

---

# Reyinyon Komite Siveyans Plan Estratejik Jeneral Roxbury an

10 jiyè 2023

# Anrejistreman Reyinyon an

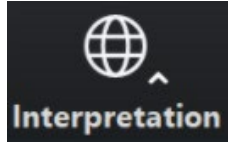
---

Sou demann manm kominote an, yo pral filme epi afiche evènman sa a sou sit entènèt Plan Estratejik Jeneral Roxbury an nan [bit.ly/theRSMPOC](https://bit.ly/theRSMPOC) pou moun ki pa kapab patisipe nan evènman an an dirèk sou Zoom.

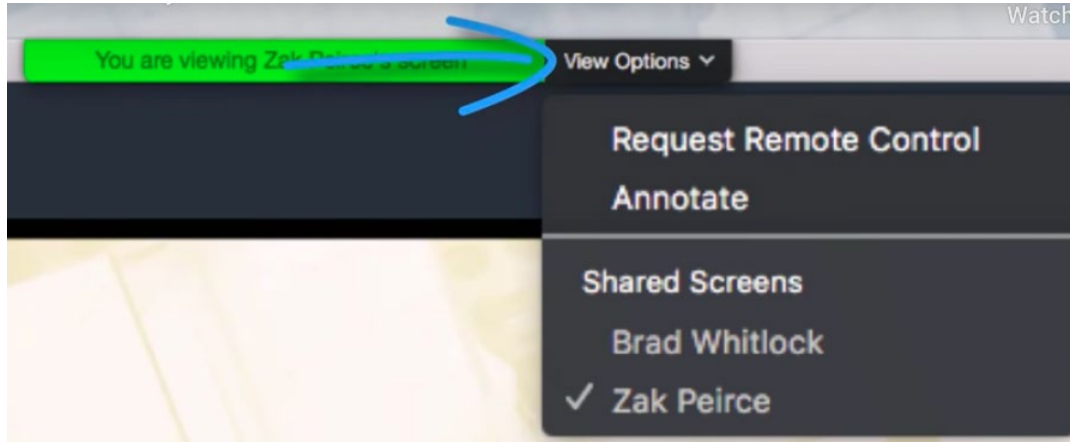
Epi tou, li posib pou gen patisipan ki ap filme reyinyon an ak kamera telefòn yo oswa lòt aparèy. Si ou pa swete yo filme w pandan reyinyon an, tanpri dezaktive mikwo w ak kamera w.

Si kamera oswa mikwo w dezaktive, ou kapab toujou patisipe atravè fonksyonalite tchat tèks la.

# Entèpretasyon ak Tradiksyon



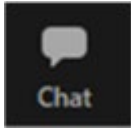
“Spanish” –pou Panyòl  
“Haitian Creole” –pou Kreyòl Ayisyen  
“English” – for Anglè  
“Cape Verdean Creole” - Kreyòl Kapvè



# Konsèy pou aplikasyon Zoom la

Byenveni ! Men kèk konsèy sou kijan pou itilize Zoom pou moun ki fenk ap itilize l yo.

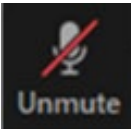
Kontwòl ou yo afiche nan pati anba ekran an



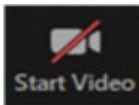
Itilize fonksyonalite tchat la pou ekri yon kòmantè oswa poze yon kesyon nenpòt lè w vle fè sa –  
Manm RSMPOC/ BPDA yo pral anime tchat la



Pou w kapab leve men w, klike sou "Participants" (Patisipan) ki nan pati anba ekran w lan, epi apre sa chwazi opsyon "Raise hand" (Leve Men) nan espas patisipan an, oswa peze \*9 sou telefòn ou



Mete sou silans/Retire sou silans – Opsyon sa ap mete patisipan yo sou silans pandan prezantasyon an – animatè an pral retire w sou silans pandan konvèsasyon an si ou leve men w epi si se tou pa w pou w pale. Pou w kapab mete oswa retire sou silans, peze \*6 sou telefòn ou an.




Aktive/Dezaktive opsyon videyo ou an

# Règleman Zoom Yo

---

Nou vle asire nou konvèsasyon sa reprezante yon eksperyans lajwa pou tout patisipan yo.

- Tanpri toujou rete sou silans toutotan yo pa site non w. Si ou ta renmen pale pandan moman sa a, tanpri itilize fonksyon "Raise Hand" (Leve Men) an nan Zoom pou yon animatè BPDA kapab retire patisipan yo sou silans.
- Tanpri toujou respekte tan youn lòt.
- Nou mande pou patisipan yo limite kantite kesyon yo pou lòt patisipan kapab patisipe nan diskisyon an. Si ou gen plis kesyon, tanpri rete tann jiskaske tout lòt moun k ap patisipe yo gen opòtinite pou poze kesyon.
- Si nou pa kapab reponn kesyon ou an nan reyinyon an, tanpri mete yo nan espas Tchat la lè tout bagay fini oswa voye yo nan imèl [yarisamar.cortez@boston.gov](mailto:yarisamar.cortez@boston.gov)



# Deskripsyon Vizyon Majistra Wu a pou BPDA + Kisa k ap vini

Me 2023



**boston planning &  
development agency**

# Bezwen pou chanjman

*Majistra Wu te chaje BPDA pou amelyore fason planifikasyon ak devlopman yo fèt nan Boston pou fè pwosesis la pi previzib pou manm kominote yo ak devlopè yo.*

Objektif nou yo



Adrese difikilte jodia :  
**rezistans, abòdabilite,  
ekite**



Dirije  
**planifikasyon**  
pou defini yon  
**vizyon nan tout  
vil la**



Anbrase kwasans  
pandan y ap kreye yon  
**pwosesis previzib**



Enstore **konfyans** ak  
kominote yo atravè  
**transparans**



**boston planning &  
development agency**

# Apwòch nou yo



- Aplike yon nouvo konstitisyon ak misyon
- Legalman fini Renouvèlman Iben ak ranplase l avèk zouti modèn yo
- Asire ke tè piblik sèvi byen piblik



- Planifye pou kwasans ak avni atravè inisyativ katye ak vil la, tankou Vizyon Konsepsyon nou an
- Etabli nouvo Konsèy Konsiltatif Planifikasyon



- Mete ajou kòd Atik 80 ak pwosesis pou anplwaye, devlopè, ak manm kominote yo
- Mete ajou ak modènize kòd zonaj nou an pou vin pi previzib



- Amelyore kowòdinasyon ak kominikasyon atravè ajans yo ak rezidan Boston yo
- Kreye pwosesis kominotè pou Atik 80 ki konsistan, enklizif, ak previzib



# Chanjman k ap vini + angajman

2023

2024 ak apre

Ivè-  
Prentan

- Petisyon Home Rule Konsèy la te adopte epi voye l nan State House la
- De RFP yo te pibliye pou analiz operasyon Atik 80 ak angajman kominote a

Ete

- Dirije efò angajman piblik pou -
  - Vizyon konsepsyon
  - Pwosis amelyorasyon Atik 80
  - Opòtinite pou evalye sou pwogrè vil la nan direksyon pou rezistans, abòdabilite & ekite

Otòn - Ivè

- Lanse Konsèy Konsiltatif Planifikasyon
- Kontinye angajman piblik la
  - Pataje rezilta byen bonè nan analiz Atik 80
  - Finalize Vizyon Konsepsyon Vil la

- Deplase anplwaye yo pou yo vin yon ajans vil
- Mizajou apwòch planifikasyon atravè yon kowòdinasyon ogmante atravè depatman yo epi konsantre sou efò nan tout vil la
- Lanse efò pou mete ajou kòd zonaj nan tout vil la



Aprann plis isit la : <https://www.bostonplans.org/about-us/transformation>

Rete enfòmè lè ou enskri pou bilten nou an. Resevwa imèl yo avèk pwogrè nou ansanm avèk opòtinite nou pou nou ka patisipe nan fòmè avni Boston.



**boston planning &  
development agency**

# 1. RSMPOC Akèy ak Oryantasyon

# Ajannda

---

1. Byenvini nan RSMPOC
2. Ajannda
  1. 135 Dudley Street
  2. Nubian Square Ascends
  3. Art @ the Nawn Factory

# Apèsi ak Mizajou sou RSMPOC

---

## *Premye lendi nan mwa a*

9 janvye 2023

6 fevriye 2023

6 mas 2023

3 avril 2023

1 mas 2023

5 jen 2023

10 jiyè 2023

\*\*Pa gen reyinyon nan mwa out la\*\*

11 septanm 2023

2 oktòb 2023

6 novanm 2023

\*\*Pa gen reyinyon nan mwa desanm lan\*\*

# Responsabilite RSMPOC yo

---

- Yo te kreye Komite Siveyans Plan Estratejik Jeneral Roxbury an (Roxbury Strategic Master Plan Oversight Committee, RSMPOC) nan lane 2004 epi se rezilta Plan Estratejik Jeneral Roxbury an (Roxbury Strategic Master Plan, RSMP).
- RSMPOC an se yon reprezantan global katye Roxbury an epi li li genyen ladan li moun Majistra a nonmen, moun eli yo chwazi, asosyasyon katye, ak òganizasyon kominotè.
- RSMPOC an sipèvize aplikasyon Plan Estratejik Jeneral Roxbury an ak PLAN: Nubian Square.

# Vin yon manm. Patisipe. Aji.

---

- Vin yon manm: Vin yon manm nan Komite Siveyans Plan Estratejik Jeneral Roxbury an, ak/oswa yon Komite Verifikasyon Pwojè (Project Review Committee, PRC).
- Patisipe: Ale patisipe nan reyinyon piblik. Poze kesyon. Envite vwazen yo, gwoup ak òganizasyon sivik Roxbury yo, biznis yo, pwopriyetè ann zòn lan oswa lòt reprezantan nan kominote an nan reyinyon piblik yo.
- Aji: Verifye epi kòmante sou pwojè yo, devlopman yo ak inisyativ planifikasyon an.

Pou jwenn plis enfòmasyon sou reyinyon ki gen pou fèt yo, pwojè devlopman yo epi sou kijan pou patisipe, ale sou [bit.ly/theRSMPOC](https://bit.ly/theRSMPOC)

# Objektif Plan Jeneral Orijinal

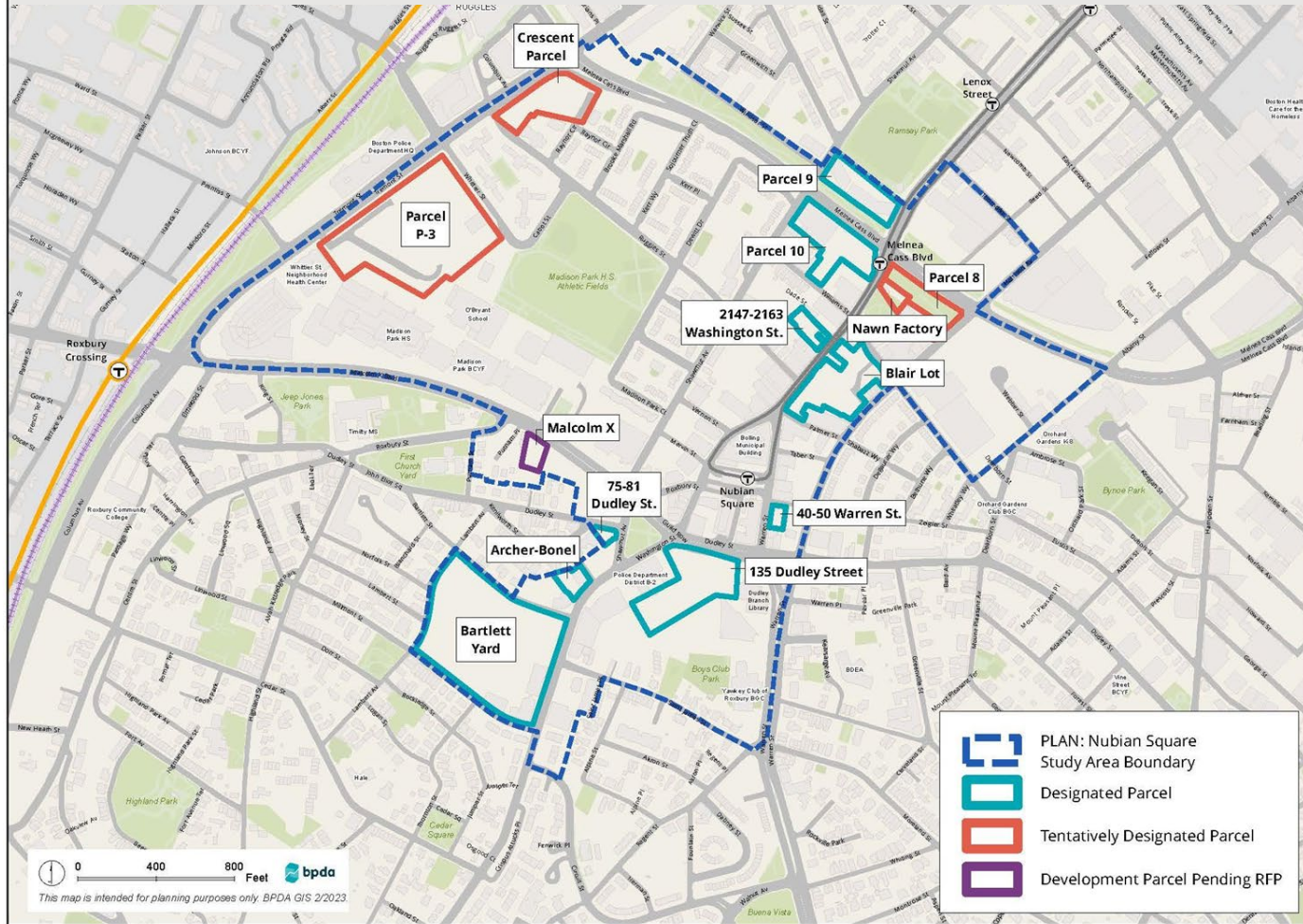
---

- Asire yon lavi sivik ak kiltirèl nan katye a
- Fè pwomosyon devlopman divès ak dirab gras ak travay pou rezidan lokal yo
- Asire yon transpò piblik ak prive ki sekiritè epi pratik.
- Agrandi epi amelyore lojman pou yon varyete gwoup sosyo-ekonomik ak gwoup laj
- Kreye yon espas piblik ki konfòtab, vivan epi sekiritè ki demontre divèsite rezidan lokal yo.
- Amelyore patisipasyon ak otonomi nan kominote an atravè responsabilite gouvènman an, enstitisyon yo ak biznis yo ki ap pi plis

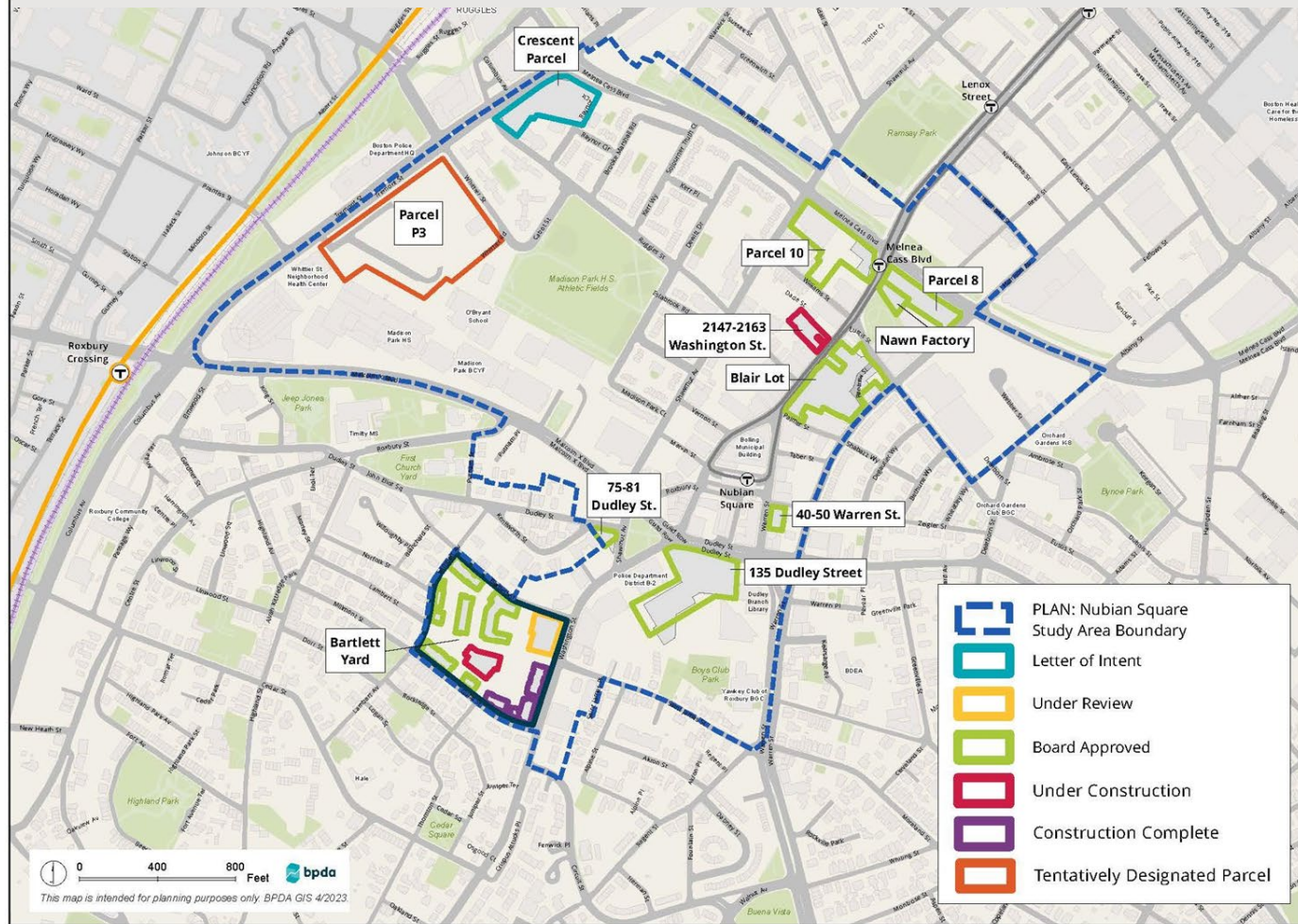


2. 135 Dudley Street

# Dispozisyon Estati Byen imobilye



# Atik 80 Faz Pwojè a:



# 135 Dudley Street

Pwopozisyon Pwojè a:

- 69,835 +/- peyi pye kare
- 211,541 +/- ye kare brit nan building lan

Responsab Devlopman yo:  
Cruz Development  
Corporation



# 135 Dudley Street



# 135 Dudley Street



# 135 Dudley Street

## Etap Pwogresyon Ak Kalandriye Pwojè a

|   |   |
|---|---|
| Lokasyon Etab   | Lokasyon – prevwa pou out tonbe 2026 / pwopriyete kay – prevwa pou out tonbe 2027 |
| Fen Konstriksyon  | Prevwa pou out septanm 2027   |
| Fini ak 50% Travay la   | Prevwa pou out oktòb 2025   |
| Konstriksyon an Kòmanse   | Prevwa pou out avril 2024   |
| Fini ak Finansman   | Prevwa pou out desanm 2023  |
| Sibvansyon Leta   | soumèt pre-aplikasyon pou wonn finansman septanm sou jen 30, 2023                 |
| Sibvansyon Vil la   | ap tann apwobasyon  |
| Apwobasyon Komisyon pou Renovasyon Piblik                             | annatant  |
| Komisyon ki la pou Separasyon Zòn (Zoning Board of Appeal Board, ZBA) | Oktòb 19, 2021  |
| Atik 80 Apwobasyon Komisyon an:                                       | Out 19, 2021  |
| Apwobasyon BCDC* 9290,304 m <sup>2</sup> oswa espas piblik ki enpòtan | Fevriye 21, 2021  |
| Kòmanse Egzamine Atik 80 (Depoze Lèt Entansyon)                       | Septanm 27, 2019  |
| BPDA oswa Biwo Majistra pou Devlopman (Deziyasyon Devlopè nan MOH)    | Jiyè 19, 2019   |

# 135 Dudley Street

---

## Itilizasyon ak Pwogramasyon Pwojè a

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Espas Pakin (konbyen espas)  | 132                                      |
| Komèsyal                     | 6,800 +/-                                |
| Biwo yo                      | 1,000 +/-                                |
| Kiltirèl                     | 200 +/-                                  |
| Rezidansyèl                  | 203,541 +/- (160,313 +/- total unite sf) |
| Espas Ouvè                   | 20,332 +/- (plas)                        |
| Lòt itilite (tanpri presize) | 57,795 +/- (garaj pakin ak oksilyè)      |



# 135 Dudley Street

## Apèsi sou tout Lojman Lokasyon yo

|                        | Metè sou kote pou sanzabri yo 30% AMI<br><i>Kantite lojman / Lokasyon an mwayèn</i> | Fèb Revni (San wete lajan ki sou kote pou sanzabri)<br><i>Kantite lojman/ Lokasyon an mwayèn</i> | Revni mwayen Ti 60% AMI<br><i>Kantite lojman / Lokasyon an mwayèn</i> | Revni mwayen Ti 80% AMI<br><i>Kantite lojman / Lokasyon an mwayèn</i> | Estimasyon Pri mache a<br><i>Kantite lojman/ Lokasyon an mwayèn</i> | Total Lojman ki pou lokasyon: |
|------------------------|---|--|---|---|---|-------------------------------|
| Estidyo                |   |  |   |   |   |                               |
| Yon (1) Chanm a kouche | 4 / \$793   | 4 / \$2,418  | 16 / \$1,586  |   |   | 24                            |
| De (2) Chanm a kouche  | 4 / \$952   | 4 / \$2,899  | 23 / \$1,904  |   |   | 31                            |
| Twa (3) Chanm a kouche | 1 / \$1,099   | 1 / \$3,528  | 3 / \$2,199   |   |   | 5                             |
| Total lojman           | 9   | 9  | 42  |   |   | 60                            |
| Pousantaj Total lojman | 15%   | 15%  | 70%   |   |   | 100%                          |

AMI se yon akwonim pou Average Median Income (Revni Medyan ki pi piti). AMI baze sou kote w ap viv ak kantite moun ki lakay ou.

# 135 Dudley Street

## Apèsi sou tout Lojman ki Gen Mèt yo

|                        | Revni mwayen<br>Jiska 80% AMI<br><i>Kantite lojman / Pri Vant an mwayen/<br/>Pri Ipotèk an mwayen</i> | Revni mwayen<br>Jiska 100% AMI<br><i>Kantite lojman / Pri Vant an mwayen/<br/>Pri Ipotèk an mwayen</i> | Estimasyon Pri mache a<br><i>Kantite lojman / Pri Vant an mwayen/<br/>Pri Ipotèk an mwayen</i> | Total lojman ki gen moun<br>ki mèt yo |
|------------------------|---|--|--|---------------------------------------|
| Estidyo                | 1 / \$175,000   |  | 3 / \$499,000  | 4                                     |
| Yon (1) Chanm a kouche | 2 / \$213,700   | 3 / \$280,700  | 15 / \$724,333   | 20                                    |
| De (2) Chanm a kouche  | 10 / \$252,000  | 10 / \$326,000   | 61 / \$891,328   | 81                                    |
| Twa (3) Chanm a kouche |   | 1 / \$368,500  | 4 / \$902,500  | 5                                     |
| Total lojman           | 13  | 14   | 83   | 110                                   |
| Pousantaj Total lojman | 12%   | 13%  | 75%  | 100%                                  |

\* Tou depan de disponiblite sibvansyon adisyonèl, pwomotè a pral travay pou ogmante kantite inite pwopriyetè kay abòdab.

AMI se yon akwonim pou Average Median Income (Revni Medyan ki pi piti). AMI baze sou kote w ap viv ak kantite moun ki lakay ou.

# 135 Dudley Street

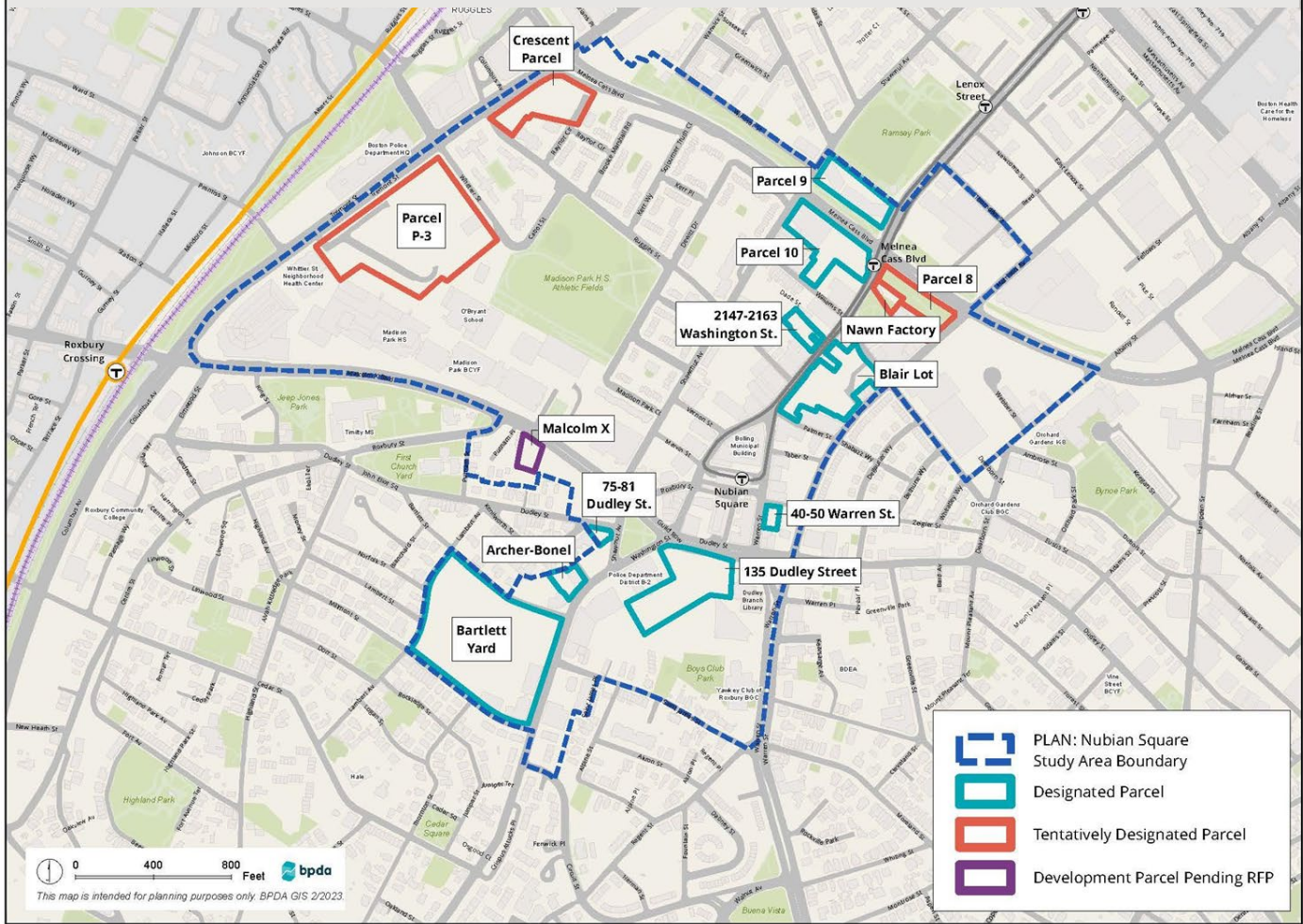
---

## Kreyasyon anplwa an pousantaj

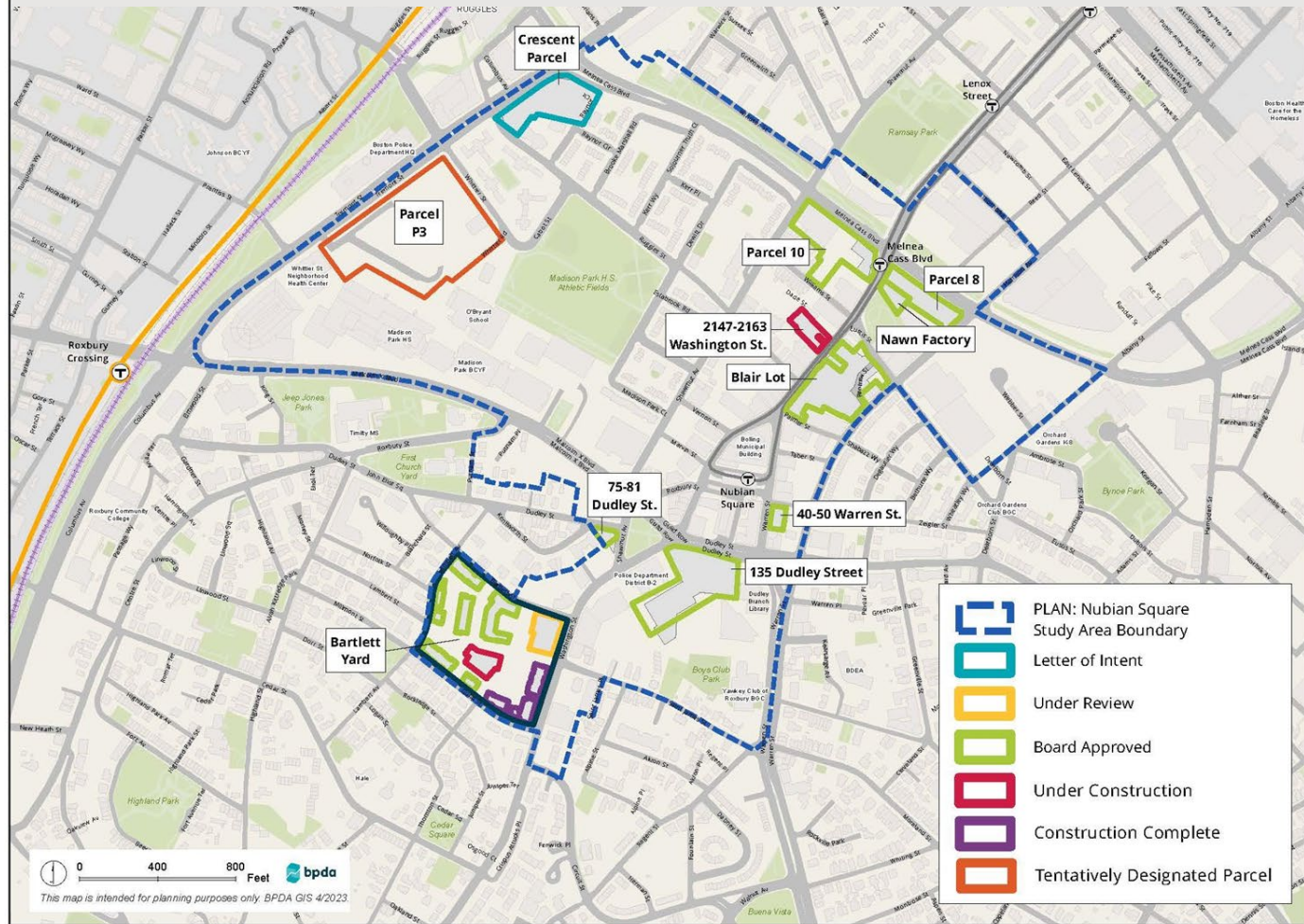
|   |  |
|---|--|
| Kreye   |  |
| Antrepriz komèsyal ki pa anpil/feminine Kreye |  |
| Ki Prewwa                                     | 35 pèmanan and 150 travay konstriksyon |
| Pwojte Antrepriz komèsyal ki pa anpil/feminin | 26 pèmanan 112 travay konstriksyon     |

# 3. Nubian Square Ascends

# Dispozisyon Estati Byen imobilye



# Atik 80 Faz Pwojè a:



# Nubian Square Ascends

## Plan Sit Pwojè a



# Nubian Square Ascends

## Apèsi sou tout Lojman ki Gen Mèt yo

|                        | Revni mwayen<br>Jiska 80% AMI<br><i>Kantite lojman / Pri Vant an mwayen/<br/>Pri Ipotèk an mwayen</i> | Revni mwayen<br>Jiska 100% AMI<br><i>Kantite lojman / Pri Vant an mwayen/<br/>Pri Ipotèk an mwayen</i> | Estimasyon Pri mache a<br><i>Kantite lojman / Pri Vant an mwayen/<br/>Pri Ipotèk an mwayen</i> | Total lojman ki gen moun<br>ki mèt yo |
|------------------------|---|--|--|---------------------------------------|
| Yon (1) Chanm a kouche | 8 (\$203,015)   | 7 (\$266,665)  | -  | 15                                    |
| Total lojman           | 8   | 7  | -  | 15                                    |
| Pousantaj Total lojman | 53.3%   | 46.7%  | -  | 100%                                  |

\* Tou depan de disponiblite sibvansyon adisyonèl, pwomotè a pral travay pou ogmante kantite inite pwopriyetè kay abòdab.

AMI se yon akwonim pou Average Median Income (Revni Medyan ki pi piti). AMI baze sou kote w ap viv ak kantite moun ki lakay ou.



# Nubian Square Ascends

---

## Itilizasyon ak Pwogramasyon Pwojè a

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Espas Pakin (konbyen espas) | 334 espas yo (115,881 SF) |
| Komèsyal / detay            | 50,445 SF                 |
| Biwo yo / laboratwa         | 135,025 SF                |
| Kiltirèl                    | 34,400 SF                 |
| estidyo laboratwa atis      | 6,644 SF                  |
| Espas Ouvè                  | 25%                       |

# Nubian Square Acends

---

## Kreyasyon anplwa an pousantaj

|  |              |
|--|--------------|
| Kreye (Pèmi ak konsepsyon)   | 86 jiska dat |
| <a href="#">Antrepriz komèsyal ki pa anpil/feminine</a> Kreye (Pèmi ak konsepsyon) | 38 jiska dat |
| Ki Prewa (Konstriksyon)  | 325          |
| Pwojte <a href="#">Antrepriz komèsyal ki pa anpil/feminine</a> (Konstriksyon)      | 165 (50%)    |
| Ki Prewa (Pèmanan)   | 545          |
| Pwojte <a href="#">Antrepriz komèsyal ki pa anpil/feminine</a> (Pèmanan )          |              |

# Nubian Square Ascends

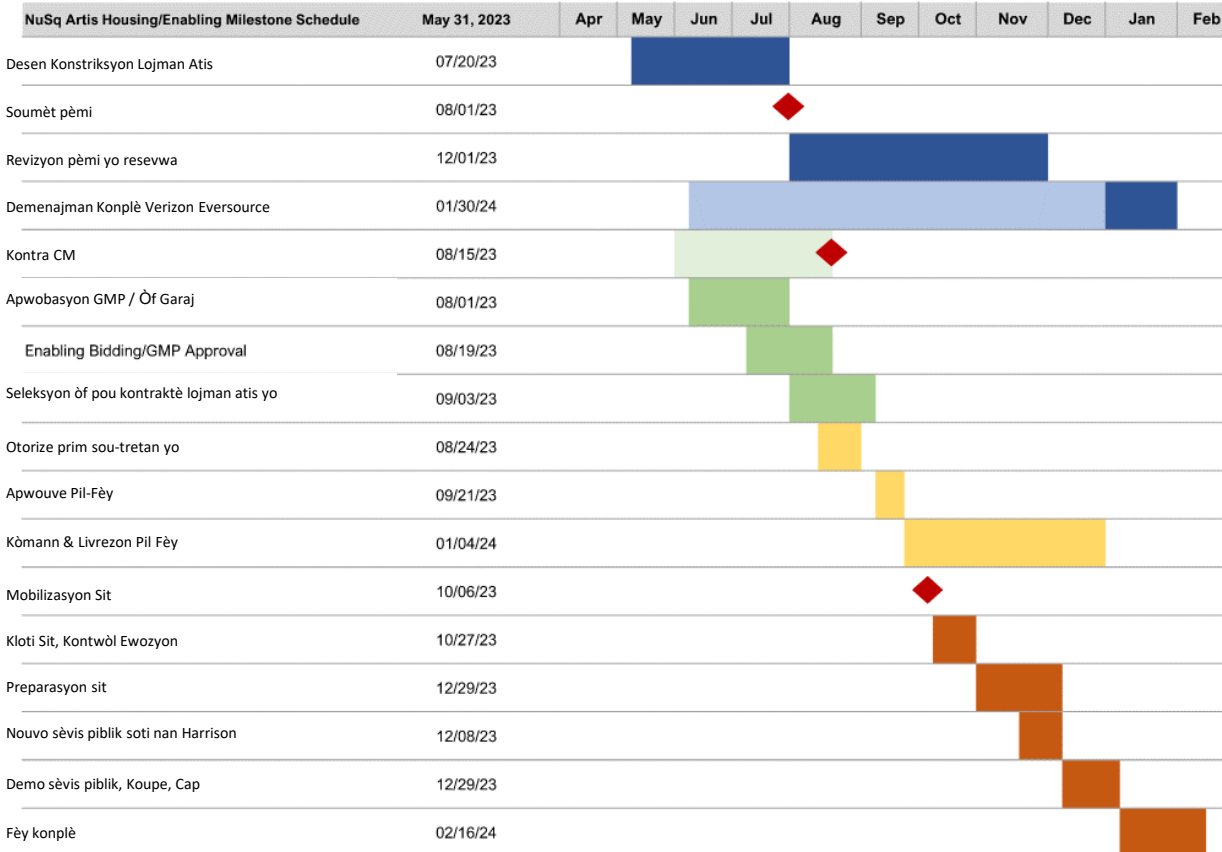
---

## Etap Pwogresyon Ak Kalandriye Pwojè a

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Fen Konstriksyon  | Prewa pou out Trimès 1 2026 |
| Fini ak 50% Travay la   | Prewa pou out Trimès 3 2026 |
| Massachusetts Environmental Policy Act (MEPA) Approval                | Oktòb 22, 2021              |
| Komisyon ki la pou Separasyon Zòn (Zoning Board of Appeal Board, ZBA) | Septanm 27, 2022            |
| Atik 80 Apwobasyon Komisyon an:                                       | Desanm 16, 2021             |

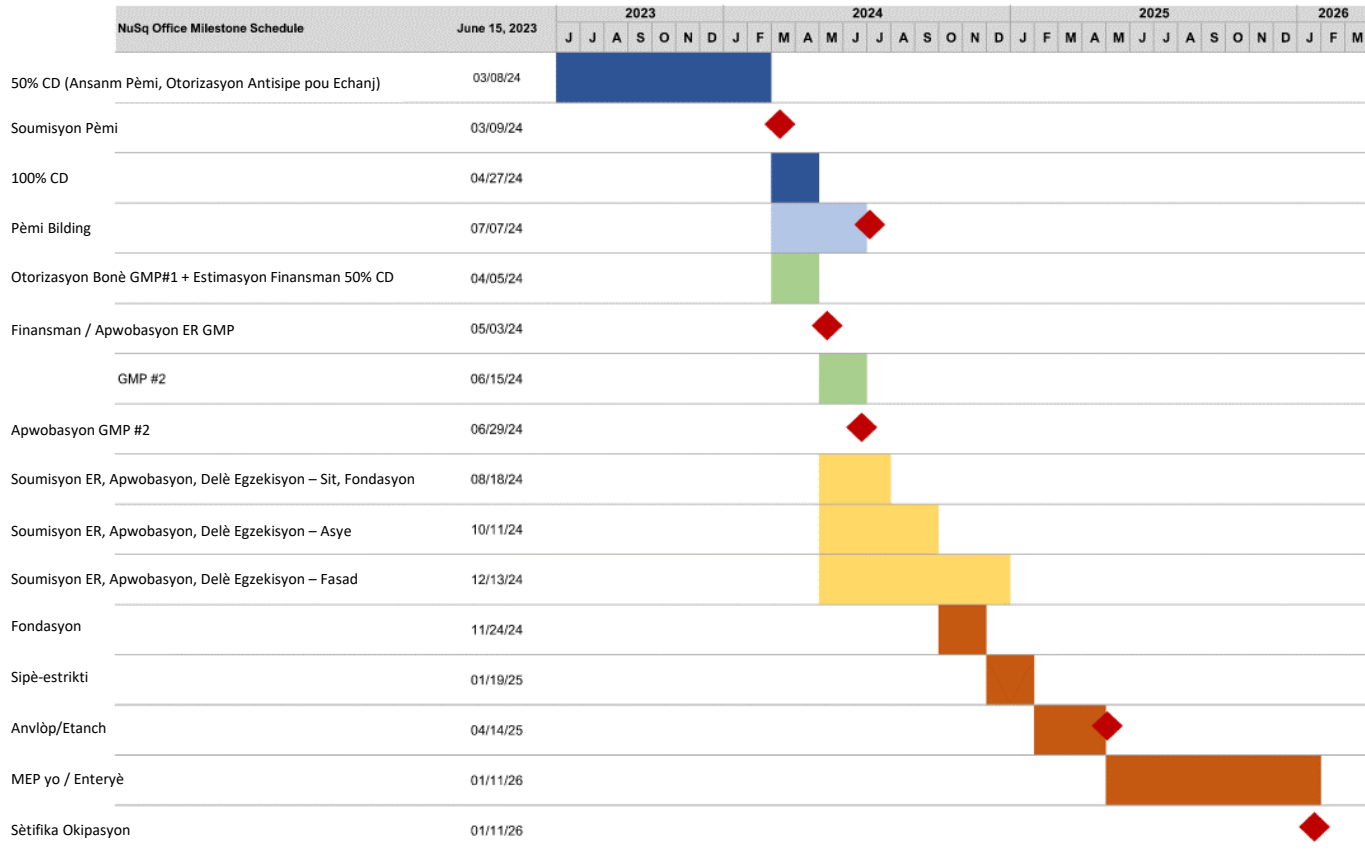
# Nubian Square Ascends

## Etap Pwogresyon Ak Kalandriye Pwojè a



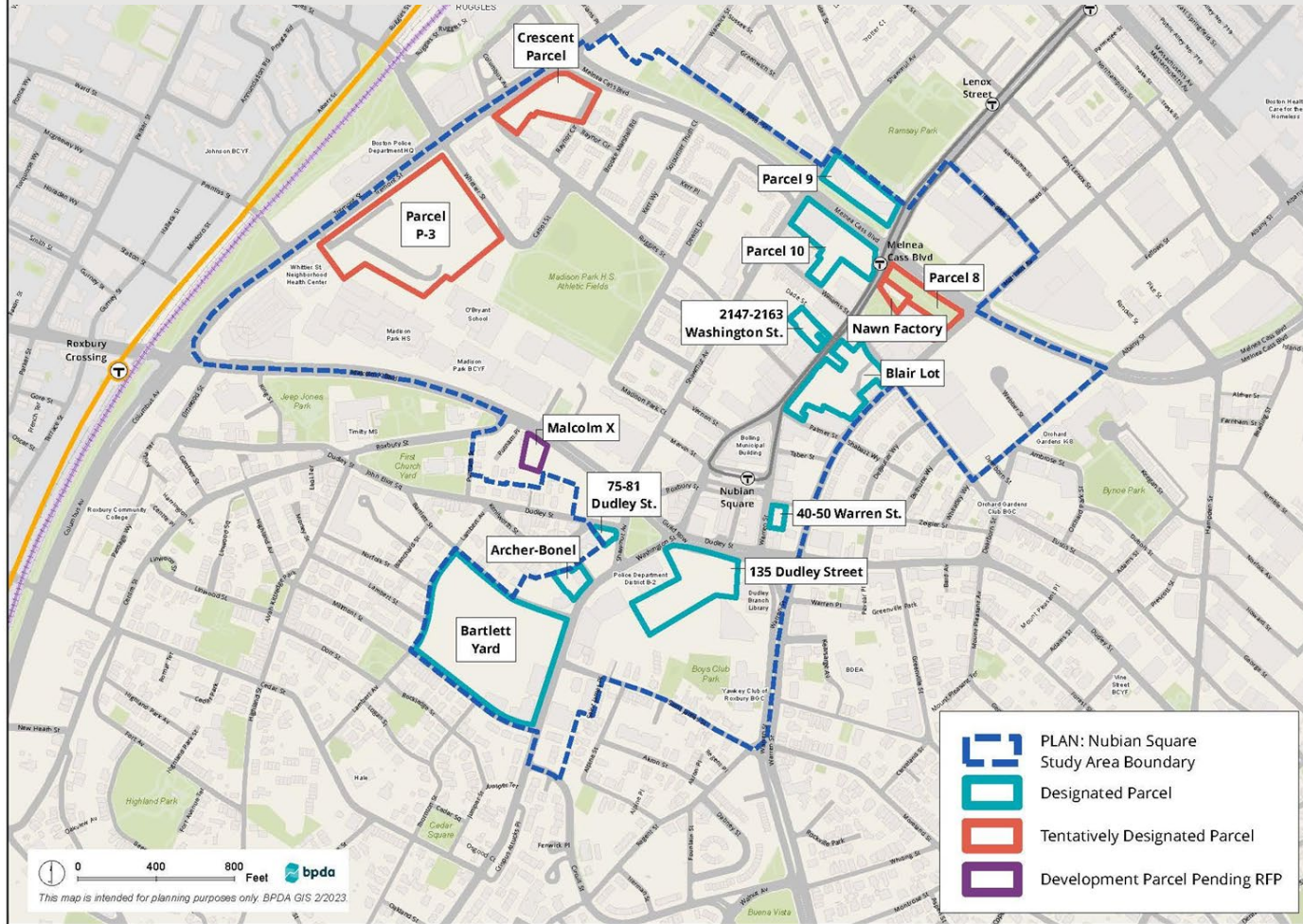
# Nubian Square Ascends

## Etap Pwogresyon Ak Kalandriye Pwojè a

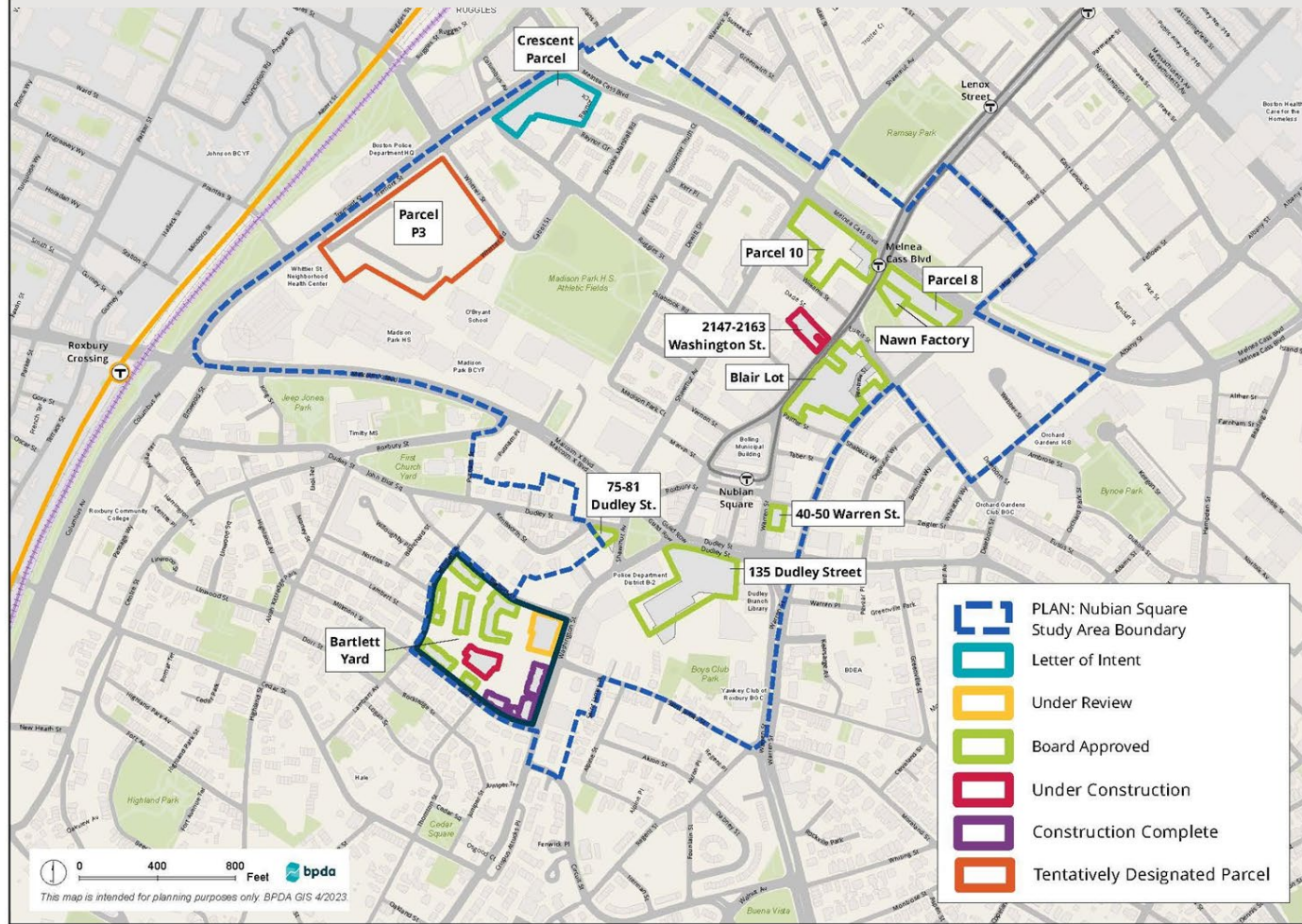


# 4. Art at the Nawn Factory

# Dispozisyon Estati Byen imobilye



# Atik 80 Faz Pwojè a:



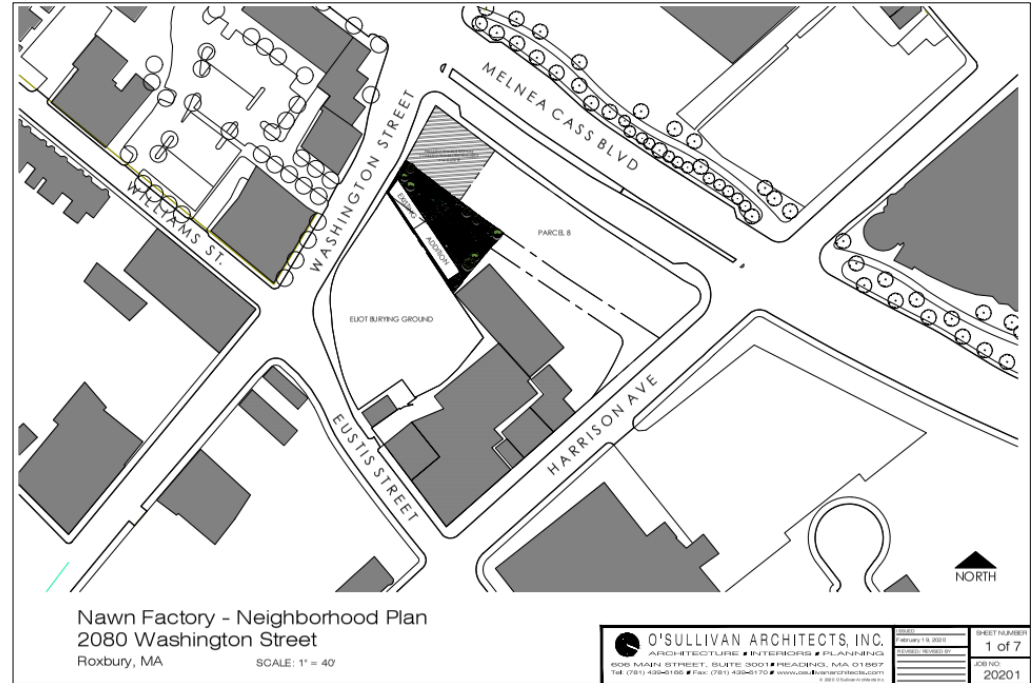


# the Nawn Factory

Faz Pwojè Aktyèl: Pre-devlopman

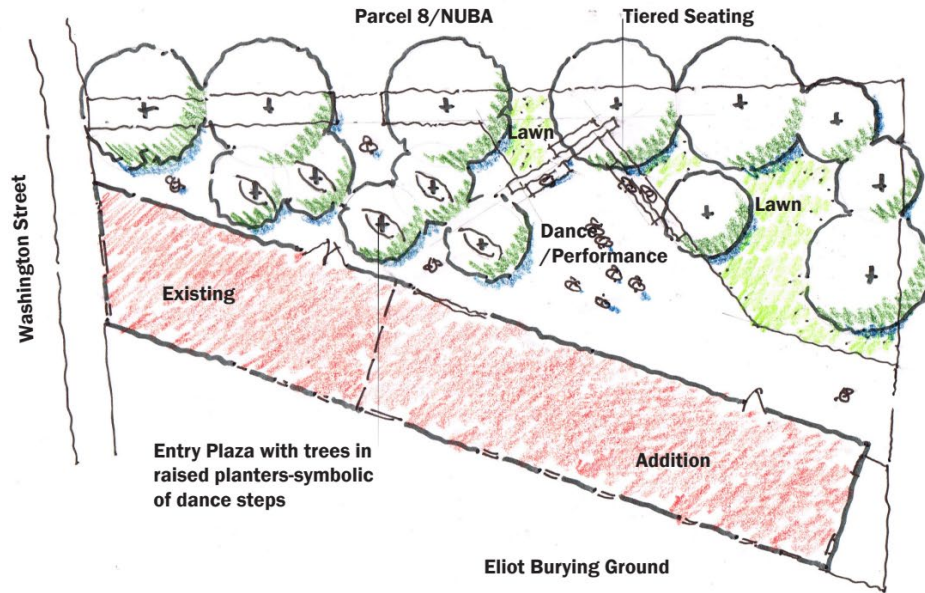
Pwopozisyon Pwojè a:

- 7,500 pye kare nan espas ouvè
- 10,000 Pye kare estidyo repetisyon atistik enteryè



# the Nawn Factory

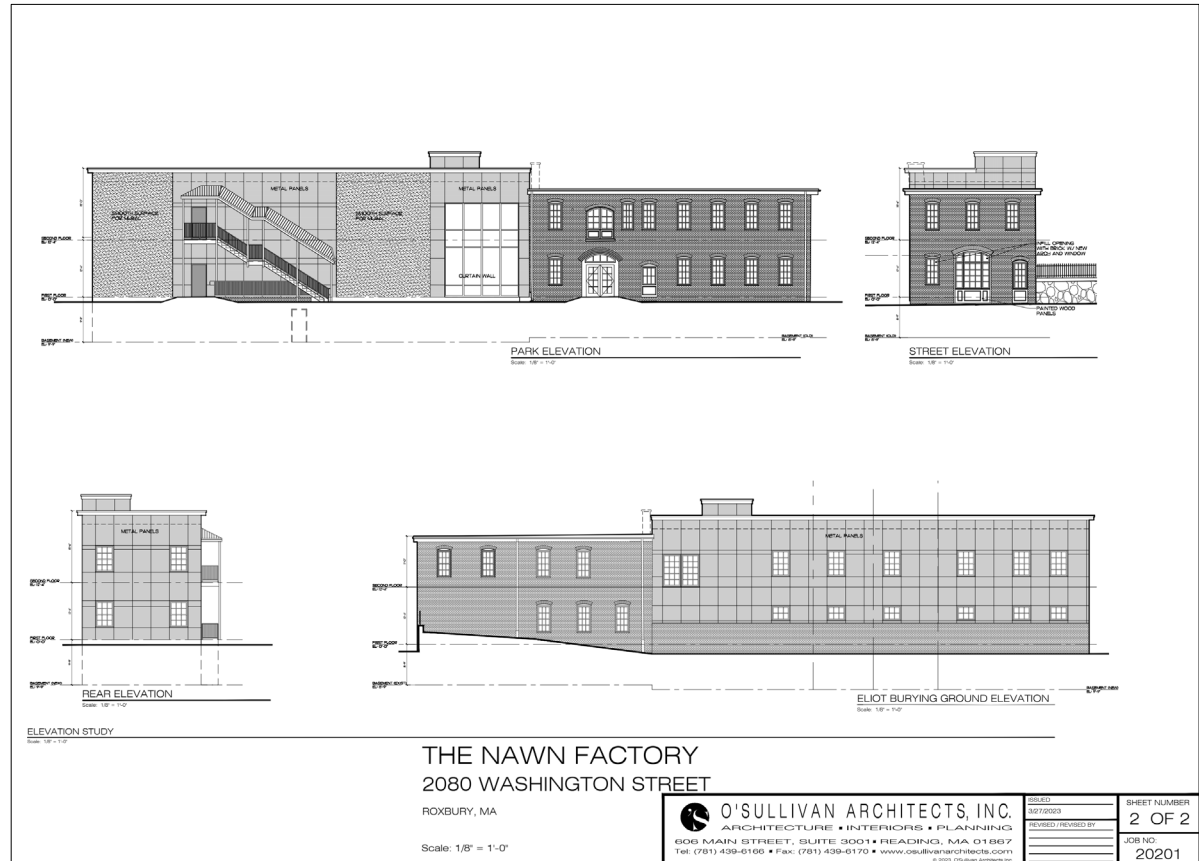
## Plan Sit Pwojè a



- Gazon deyò avèk lonbraj
- Galri ak pèfòmans
- Ban pou chita

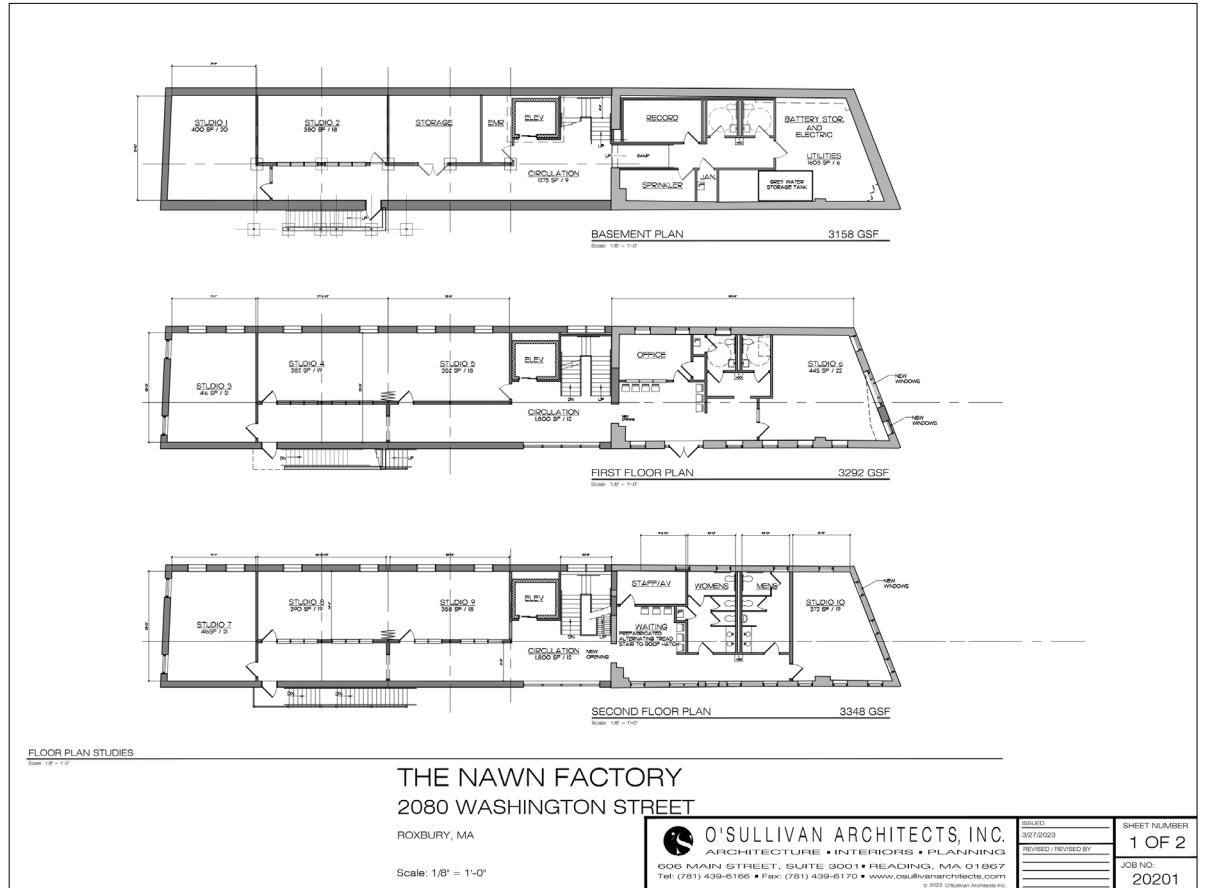
# the Nawn Factory: elevasyon building yo

- Retablisman estrikti istorik ki egziste deja
- Nouvo konstriksyon pou ranpli anprent orijinal bilding lan
- Eskalye ekstèn nan modèl estasyon tren Orange Line
- Konstwi penti sou miray espas miray ouvè yo



# the Nawn Factory: plan etaj

- Twa etaj espas aksesib
- Dis estidyo repetisyon soti nan 350 a 450 pye kare
- Yon estidyo miksj multi-medya
- Twalet sou chak nivo



# The Nawn Factory

---

## Etap Pwogresyon Ak Kalandriye Pwojè a

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Lokasyon Etab   |                         |
| Fen Konstriksyon  | Prevwa pou out 2026     |
| Fini ak 50% Travay la   |                         |
| Konstriksyon an Kòmanse   | Prevwa pou septanm 2024 |
| Fini ak Finansman   | Prevwa pou avril 2024   |
| Sibvansyon Leta   | Fevriye 2023            |
| Sibvansyon Vil la   | Fevriye 2023            |
| Apwobasyon Komisyon pou Renovasyon Piblik                             | Prevwa pou janvyè 2024  |
| Komisyon ki la pou Separasyon Zòn (Zoning Board of Appeal Board, ZBA) | Prevwa pou janvyè 2024  |
| Atik 80 Apwobasyon Komisyon an:                                       |                         |
| Apwobasyon BCDC* 9290,304 m <sup>2</sup> oswa espas piblik ki enpòtan |                         |
| Kòmanse Egzamine Atik 80 (Depoze Lèt Entansyon)                       | Pa aplikab              |
| BPDA oswa Biwo Majistra pou Devlopman (Deziyasyon Devlopè nan MOH)    | Septanm 15, 2022        |

# the Nawn Factory

---

## Itilizasyon ak Pwogramasyon Pwojè a

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Espas Pakin (konbyen espas)  | 0      |
| Komèsyal / Kiltirèl          | 10,000 |
| Biwo yo                      | 0      |
| Rezidansyèl                  | 0      |
| Espas Ouvè                   | 10,500 |
| Lòt itilite (tanpri presize) | 0      |

# the Nawn Facotory

---

Kreyasyon anplwa an pousantaj

|   |    |
|---|----|
| Kreye   | 0  |
| Antrepriz komèsyal ki pa anpil/feminine Kreye | 0  |
| Ki Prewwa                                     | 15 |
| Pwojte Antrepriz komèsyal ki pa anpil/feminin | 10 |