

*****Esta traducción al español es solamente para conveniencia. En el caso de cualquier discrepancia entre el documento original en inglés y esta traducción al español, la versión en inglés controlará.*****

*****This translation into Spanish is for convenience only. In the event of any discrepancy between the original English-language document and this Spanish-language translation, the English version shall govern.*****



Reurbanización de Suffolk Downs

Plan Maestro del PDA y Planes de Reurbanización

Marzo 2019



BOSTON LOGAN
INTERNATIONAL AIRPORT

SEAPORT

DOWNTOWN
BOSTON

KENDALL
SQ./MIT

HARVARD/
CAMBRIDGE

EAST BOSTON
GREENWAY

CONSTITUTION BEACH

ORIENT HEIGHTS

CHELSEA CREEK

SUFFOLK DOWNS

BELLE ISLE MARSH

BENNINGTON STREET

BEACHMONT

REVERE BEACH
PARKWAY

Equipo Suffolk Downs

THE

HYM

INVESTMENT GROUP, LLC

OWNER & DEVELOPER



MASTER-PLANNER &
ARCHITECT



LANDSCAPE
ARCHITECT



RETAIL ARCHITECT



PERMITTING & TRAFFIC
CONSULTANT



CIVIL ENGINEER



SUSTAINABILITY
CONSULTANT

An aerial photograph of a coastal city. The city is densely packed with residential buildings and streets. A large body of water, likely a bay or harbor, is visible on the right side of the image. In the center-left, there is a large industrial area with several large white storage tanks and a racetrack. The racetrack is a long, oval-shaped track with a green infield. The water is a deep blue color, and the sky is a light blue. The overall scene is a mix of urban, industrial, and natural elements.

PLAN MAESTRO DEL PDA

PROCESO DE APROBACIÓN DE ÁREA DE DESARROLLO PLANIFICADA (PDA)

Documentos Presentados:

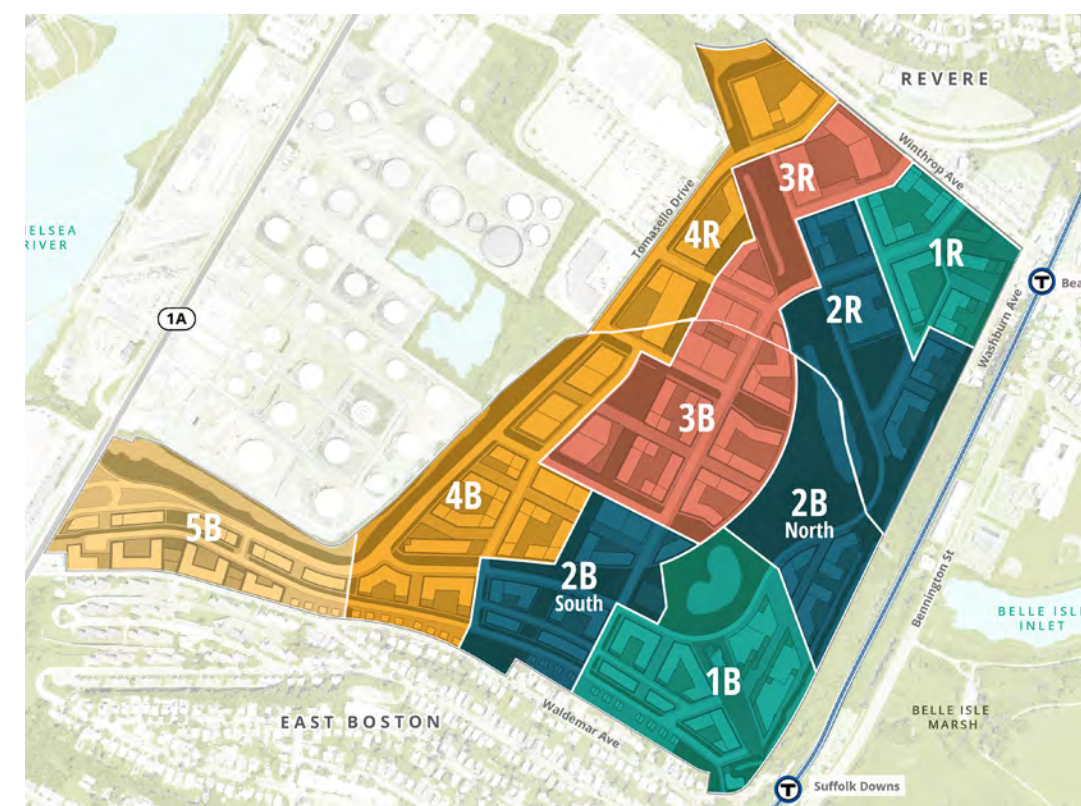
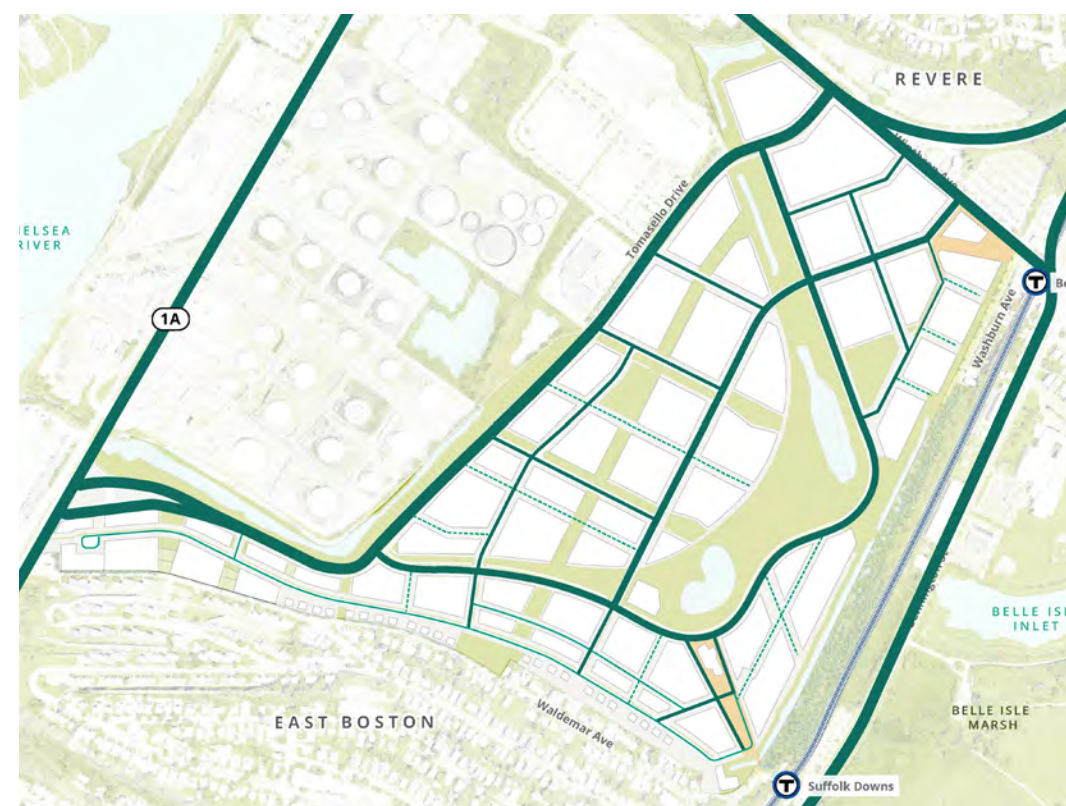
- **Plan Maestro del PDA** (español y inglés)
- **Plan de Reurbanización de Fases 1-5** (español y inglés)
- **Hoja Informativa** (español y inglés)

AUTORIDAD DE RECONSTRUCCIONES DE BOSTON QUE EJERCE COMO AGENCIA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO DE BOSTON		AUTORIDAD DE RECONSTRUCCIONES DE BOSTON QUE EJERCE COMO AGENCIA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO DE BOSTON		ÁREA DE DESARROLLO PLANIFICADA N.º [] PLAN MAESTRO DEL PDA Y PLAN DE DESARROLLO (FASES 1 A 5) RECONSTRUCCIÓN DE SUFFOLK DOWNS, EAST BOSTON	
PLAN MAESTRO PARA EL ÁREA DE DESARROLLO PLANIFICADA N.º [] REURBANIZACIÓN DE SUFFOLK DOWNS, EAST BOSTON		PLAN DE DESARROLLO DE LA FASE 1 PARA EL ÁREA DE DESARROLLO PLANIFICADA N.º [] REURBANIZACIÓN DE SUFFOLK DOWNS, EAST BOSTON		FECHA: [] de [] de 2019	
FECHA: [] de [] de 2019		FECHA: [] de [] de 2019		FECHA: [] de [] de 2019	
<u>Plan maestro.</u> De conformidad con la Sección 3-1A, Secciones 53-44 a 53-49 y con el artículo 80C del Código de Zonificación de Boston (aplicable en la fecha del presente, e <u>ódigo</u>), este plan constituye el Plan Maestro para el Área de Desarrollo Planificada n.º [] (<u>Plan Maestro</u>) para la reconstrucción propuesta (el <u>Proyecto Maestro</u>) de la parte d st Boston de los aproximadamente 161 acres del Sitio Suffolk Downs (el <u>Sitio Suffolk wns</u>) ubicados en 525 McClellan Highway en East Boston y en Revere, como se describe e ma más detallada a continuación. Esta parte del Sitio Suffolk Downs que está ubicada dentro East Boston se denomina en el presente como Área PDA (Área de Desarrollo Planificada nmed Development Area) e incluye aproximadamente 109 acres. El Área PDA se describe e yor detalle a continuación y en la descripción legal adjunta al presente como <u>Anexo A</u>, y s estra en el plano adjunto al presente como <u>Anexo B</u> (el <u>Plan Maestro del Área PDA</u>)). Este Plan Maestro contempla la construcción de múltiples edificios y de la infraestructur acionada con estos como parte de una reurbanización en fases y enuncia una declaración de cepto del desarrollo para el Área PDA, incluidos los objetivos de la planificación y el carácte desarrollo, los usos propuestos del Área PDA, los diferentes requisitos dimensionale ntemplados para los edificios que se desarrollarán como parte del Proyecto Maestro, las fase construcción propuestas y los beneficios públicos previstos del Proyecto Maestro. Este Plan Maestro consta de [] ([]) páginas de texto y de los Anexos A-I. Todas la erencias en el presente a este Plan Maestro hacen referencia a estas páginas y anexos. Lo minos en mayúsculas utilizados, pero no definidos en este Plan Maestro representarán l finido en la Sección 2A del Código, aplicables en la fecha del presente y no según la niendas de aquí en adelante. Este Plan Maestro describe cinco fases del desarrollo que se realizará dentro del Áre A (cada una, una <u>Fase</u> v en conjunto las <u>Fases</u>), que se prevé que se desarrollarán com		1. <u>Plan de desarrollo.</u> De conformidad con la Sección 3-1A, Secciones 53-44 a 53-49 y con el Artículo 80C del Código de Zonificación de Boston (en vigencia a partir de la fech del presente, el <u>Código</u>) y de ese Plan Maestro determinado para el Área de Desarroll Planificada (Development Planned Area, PDA) n.º [] (el <u>Plan Maestro</u>) para l reurbanización propuesta de la parte de East Boston (el <u>PDA del Plan Maestro</u>) de l e aproximadamente 161 acres (65 hectáreas) del Sitio Suffolk Downs (el <u>Sitio Suffolk Downs</u>) ubicados en 525 McClellan Highway en East Boston y Revere (el <u>Proyecto Maestro</u>), est plan (este <u>Plan de Desarrollo</u>) enuncia la información sobre la primera fase (el <u>Proyecto d la Fase 1</u>) de la reconstrucción de aproximadamente 949,500 pies cuadrados ubicados dentro d la parte más grande del Sitio Suffolk Downs, como se describe legalmente en el <u>Anexo A</u> y s representa en el <u>Anexo B</u> adjunto al presente (el <u>Sitio de la Fase 1</u>). Este Plan de Desarroll enuncia la ubicación, las dimensiones y el aspecto de las estructuras, de los espacios abiertos del diseño del paisaje propuestos, los usos propuestos del área, las densidades, la circulación d tráfico propuesta, las instalaciones para el estacionamiento y la carga, y el acceso al transport público propuestos para el Proyecto de la Fase 1. Se ha completado la revisión del Proyecto Maestro (incluido el Proyecto de la Fase 1 bajo el Artículo 80B del Código y seguirán los procedimientos detallados en la Sección 15 d este Plan de Desarrollo (Revisión de Proyecto a Gran Escala). Se presentó conjuntamente u Formulario de Notificación de Proyecto Ampliado y un Formulario de Notificació Medioambiental Ampliado para el Proyecto Maestro a la Autoridad de Reconstrucciones d Boston, que ejerce como Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, la <u>BPDA</u>), el 30 de noviembre de 2017. La BPDA emitió un Determinación de Alcance para el Proyecto Maestro (incluido el Proyecto de la Fase 1) bajo l Sección 80B del Código el 21 de febrero de 2018. Posteriormente, el 1 de octubre de 2018, s presentó conjuntamente un Informe Preliminar del Impacto del Proyecto y un Informe Prelimin del Impacto Medioambiental para el Proyecto Maestro (incluido el Proyecto de la Fase 1) a l BPDA. El [] de 2019, la BPDA emitió una Determinación de Adecuació		Proponente The McClellan Highway Development Company, LLC, una empresa de responsabilidad limitada de Delaware, sus sucesores y cesionarios. El Proponente es un afiliado de The HYM Investment Group, LLC. PDA El Proyecto se ubicará en la porción del antiguo centro de carreras de caballos Suffolk Downs (525 McClellan Highway en East Boston y Revere) que queda dentro de la ciudad de Boston (el <u>PDA</u>). El PDA consiste de aproximadamente 109 acres (44 hectáreas). El sitio completo Suffolk Downs (el <u>Sitio Suffolk Downs</u>) también incluye aproximadamente 52 acres (21 hectáreas) en la municipalidad de Revere. El PDA está delimitado por el límite municipal entre Boston y Revere al norte; por el camino de la línea azul del MBTA al este; por McClellan Highway (Ruta 1A) y un parque de almacenamiento de petróleo al oeste; y por Waldemar Avenue al sur. El PDA se describe en mayor detalle en el <u>Anexo A</u> adjunto y está representado en el <u>Anexo B</u> adjunto. Proyecto El Proyecto incluirá la reconstrucción en fases del PDA a una comunidad de usos mixtos y orientada al tránsito. Los usos previstos incluirán usos de oficina, de laboratorio, de hotel, de tiendas, residenciales, de estacionamiento y otros usos, y brindarán opciones de viviendas como departamentos, condominios, y viviendas para personas mayores. El 25 % del Sitio Suffolk Downs se destinará a espacios abiertos, con aproximadamente 27 acres (11 hectáreas) de espacios abiertos en Boston y aproximadamente 13 acres (5 hectáreas) adicionales de espacios abiertos en Revere, que estarán todos a disposición de los residentes de Boston. El Proyecto se ubica contiguo a la estación Suffolk Downs de la línea azul de la MBTA, en la que se construirá una plaza pública con tiendas y negocios y áreas para sentarse. Densidad El Proyecto estará formado por hasta 10,520,000 pies cuadrados (977,340 metros cuadrados) de Superficie Construida y el coeficiente de utilización del suelo (FAR) del Proyecto no excederá 2.3. Altura Las alturas máximas de los edificios que se desarrollarán en el PDA variarán de 40 pies (12 metros) a lo largo de Waldemar Avenue a 220 pies (67 metros)	

PLAN MAESTRO DEL PDA

El Plan Maestro establece los elementos, la esquema, y las restrucciones para el Sitio del Proyecto

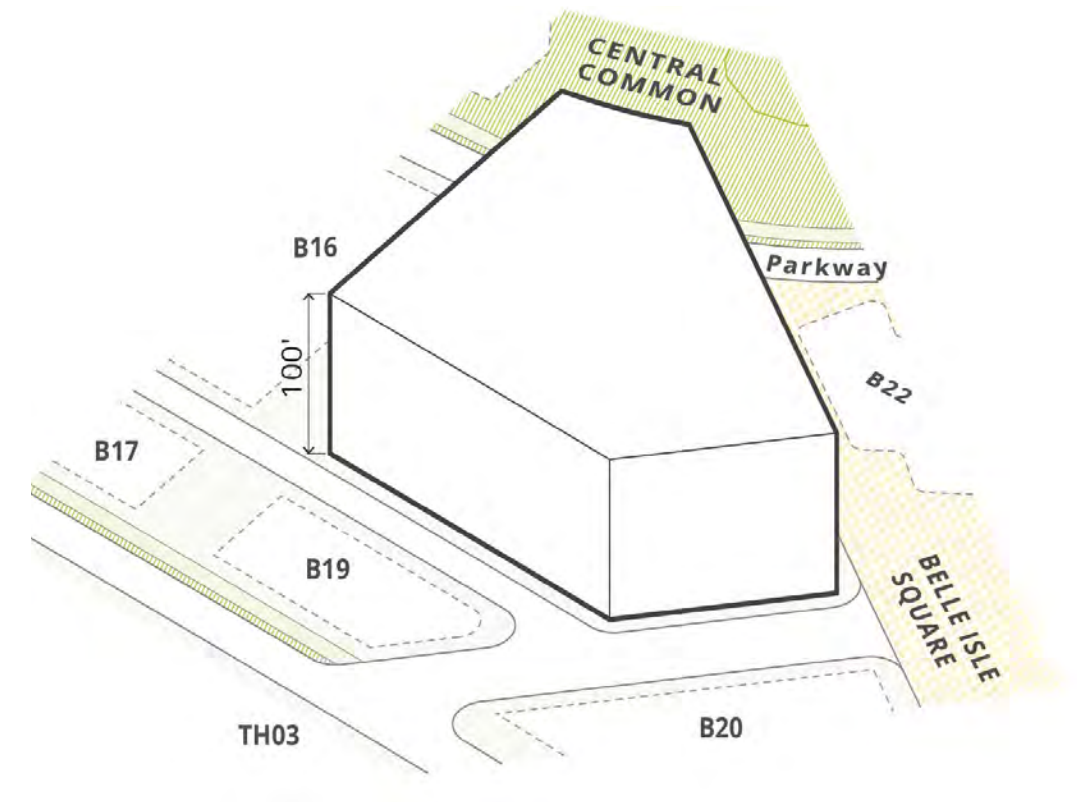
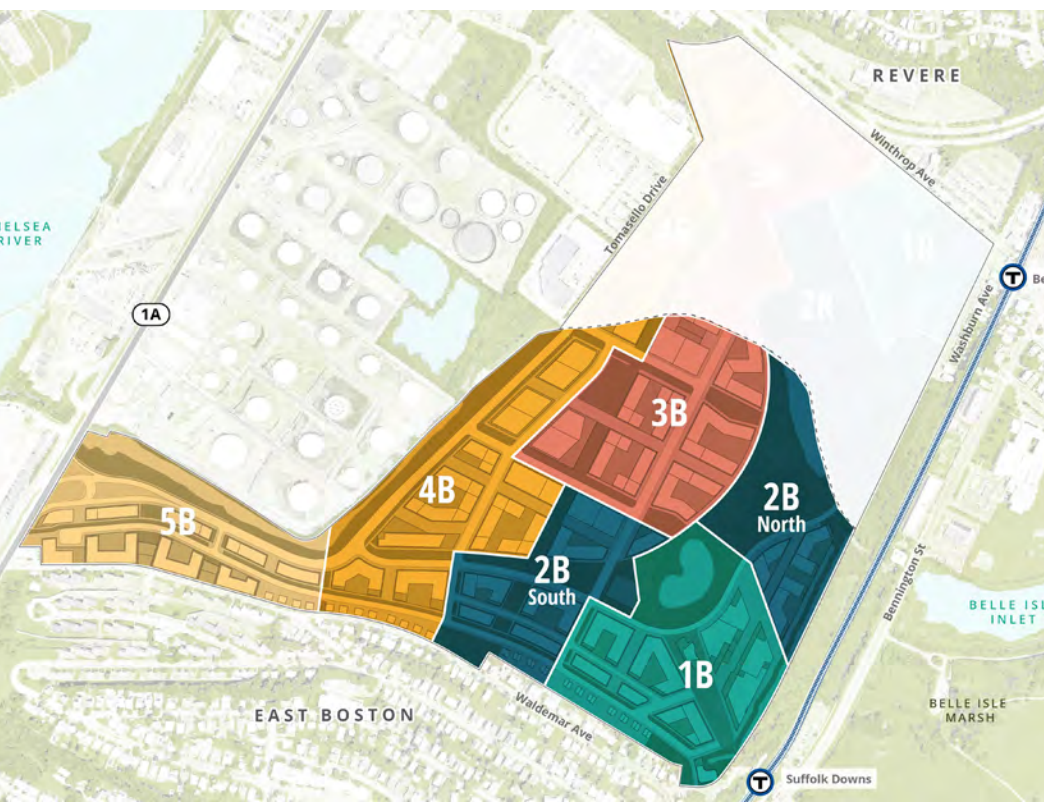
- Describe el contorno del Sitio
- Enumera los propuestos usos y superficies construidas del Sitio
- Establece altura, plano de volumen, y dimensiones (Programa B)
- Establece requisitos con respecto a espacios abiertos (25%)
- Establece la Zona de Transición de Orient Heights (alturas mas bajas y usos residenciales)
- Establece las fases del Proyecto
- Establece requisitos para estacionamiento y zonas de carga
- Delinea específicamente los beneficios públicos, mitigación, y la cronología de estos



PLANES DE REURBANIZACIÓN POR FASE

Establece criteria específica para cada Fase y todos los edificios en cada Fase

- Un Plan de Reurbanización para cada Fase (5 Planes de Reurbanización en total)
- Cada Plan de Reurbanización establece:
 - Usos específicos de edificios
 - Cantidades específicas de superficie construida de edificios
 - Alturas específicas de edificios
 - Ubicación y tamaño de espacios abiertos
 - Mitigación para cada Fase
 - Proceso de Revisión de Desarrollo para edificios



An aerial photograph of a coastal city. The city is densely packed with residential buildings and streets. A large body of water, likely a bay or harbor, is visible on the right side of the image. In the center-left, there is a large industrial area with several large white storage tanks and a racetrack. The racetrack is a long, oval-shaped track with a green infield. The water is a deep blue color, and the sky is a light blue. The overall scene is a mix of urban, industrial, and natural elements.

PLAN MAESTRO DEL PDA

Anexo A - Descripción Legal

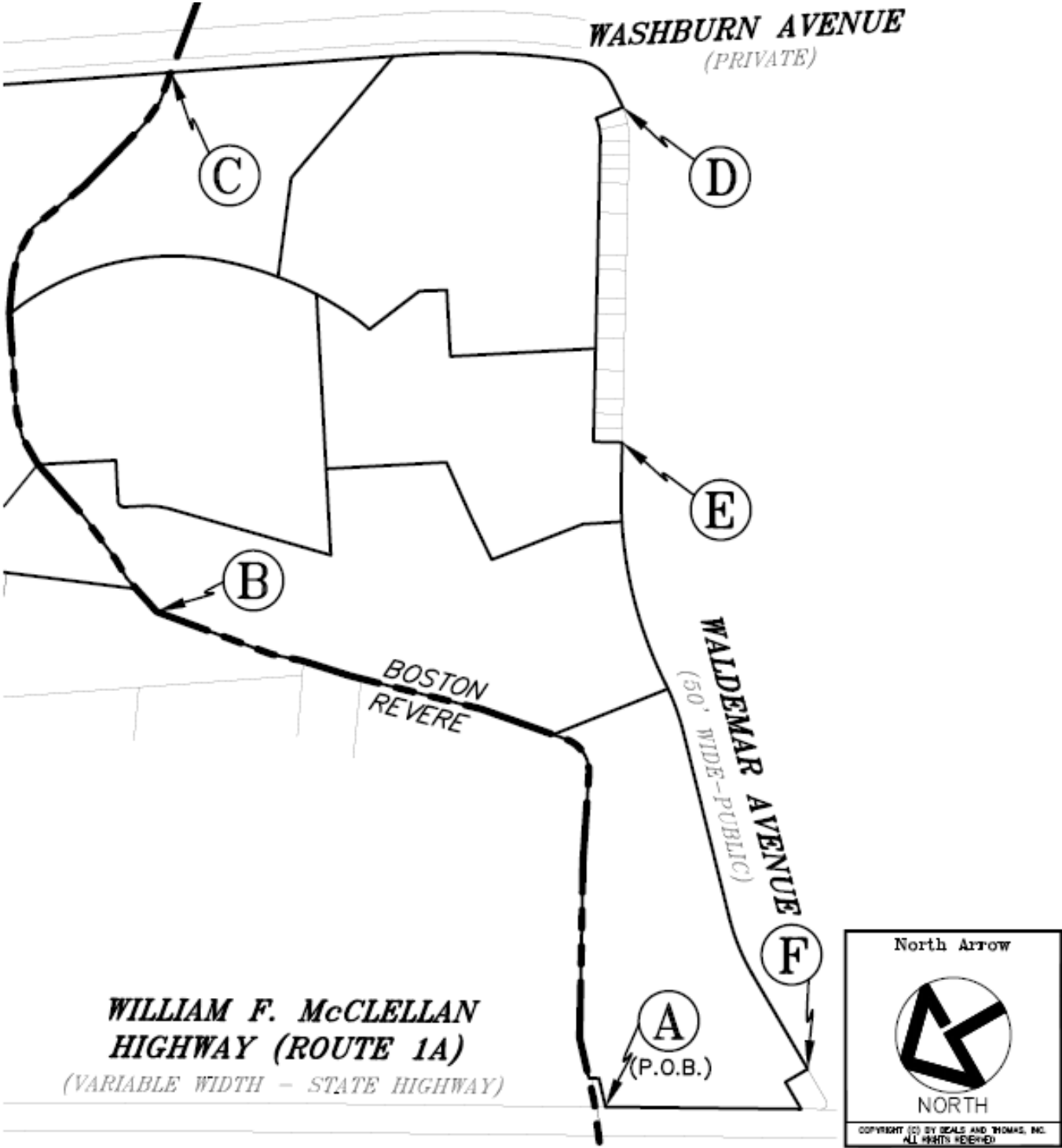
METES AND BOUNDS DESCRIPTION
Suffolk Downs
Boston Parcel
Boston, Massachusetts

A certain parcel of land situated in the Commonwealth of Massachusetts, County of Suffolk, City of Boston, shown on a plan entitled "Suffolk Downs Boston Parcel", dated February 1, 2019, prepared by Beals and Thomas, Inc. More particularly bounded and described as follows:

Beginning at most northwesterly corner of the premises, thence running;

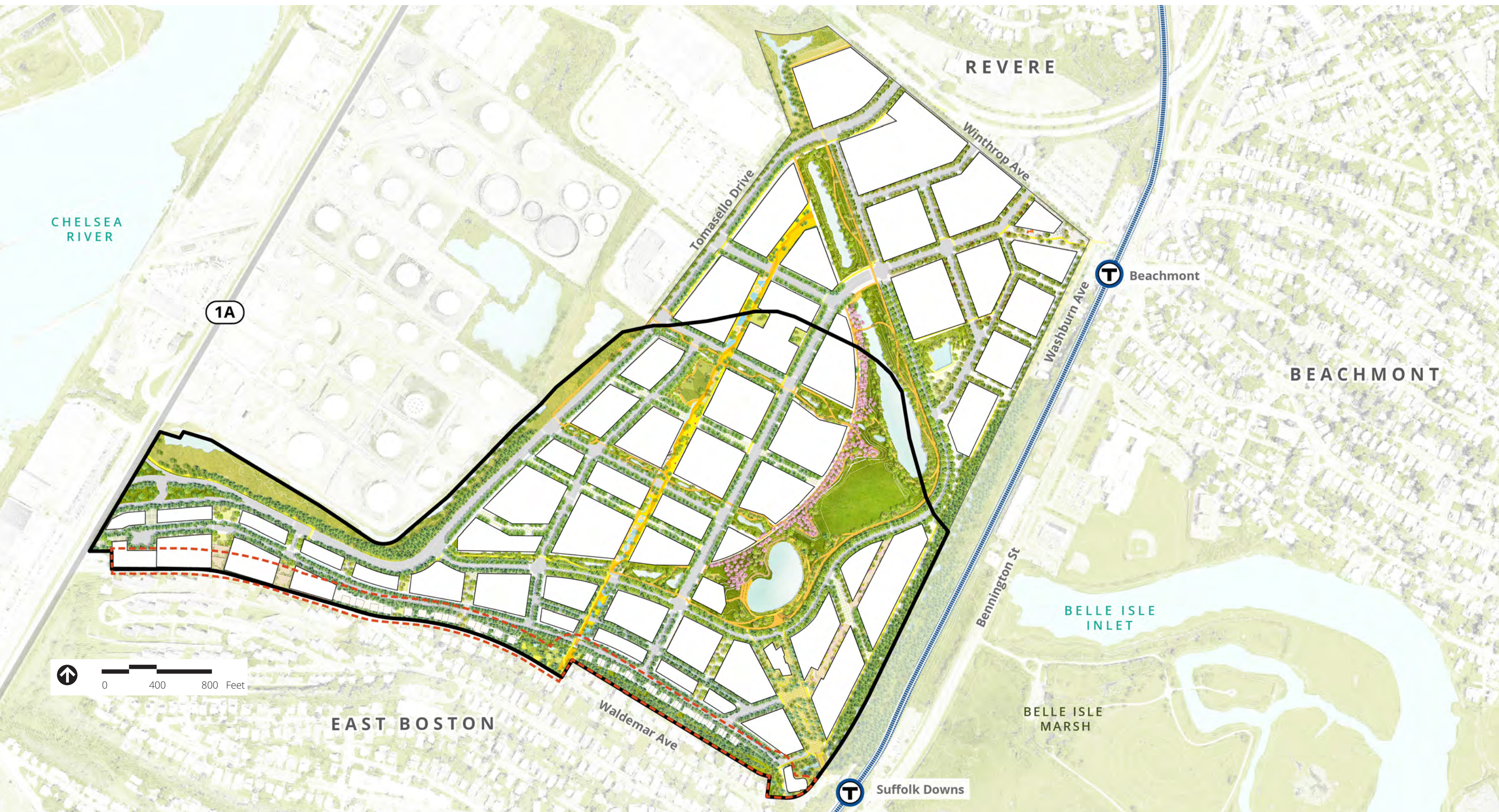
S 72° 55' 46" E	102.09 feet to a point, thence turning and running;
N 30° 38' 04" E	35.00 feet to a point, thence turning and running;
S 72° 55' 46" E	143.76 feet to a point, thence turning and running;
S 58° 55' 56" E	615.50 feet to a point, thence turning and running;
S 56° 06' 46" E	304.47 feet to a point, thence turning and running;
NORTHEASTERLY	by a curve to the left with a length of 155.68 feet and a radius of 120.00 feet to a point, thence turning and running;
N 49° 33' 19" E	311.11 feet to a point, thence turning and running;
N 44° 12' 04" E	473.63 feet to a point, thence turning and running;
N 47° 38' 04" E	169.84 feet to a point, thence turning and running;
N 41° 59' 00" E	112.90 feet to a point, thence turning and running;
N 50° 20' 34" E	426.66 feet to a point, thence turning and running;
N 78° 09' 14" E	106.63 feet to a point, thence turning and running;
N 89° 49' 19" E	74.99 feet to a point, thence turning and running;
N 83° 20' 52" E	190.40 feet to a point, thence turning and running;
N 78° 35' 32" E	238.02 feet to a point, thence turning and running;
S 89° 53' 08" E	109.48 feet to a point, thence turning and running;
S 73° 05' 33" E	89.69 feet to a point, thence turning and running;

Anexo B - Representación del Area del PDA



Suffolk Downs Boston Parcel Boston, Massachusetts The McClellan Highway Development Company, LLC. One Congress Street, 11th Floor Boston, Massachusetts	Perimeter Boundary Exhibit Scale: 1"=500' Date: 02/01/2019 Source File: 285402B013A Drawing No. 285402P149A-001 B+T Project No. 2854.02
---	--

Anexo C - Plan del Sitio



Anexo D - Plan del Uso de la Tierra



Anexo E - Usos Permitidos

Usos Permitidos en el Sitio incluyen:

- Laboratorio, Investigación y Desarrollo
- Oficina
- Residencial
- Hotel
- Restaurante
- Comerciales
- Espacios abiertos

Anexo E

Listado de usos permitidos¹

Usos de laboratorio, y de investigación y desarrollo

- Usos de Investigación y Desarrollo, y Usos de Laboratorio Científico, incluidos, entre otros, laboratorios básicos, laboratorios de investigación o de desarrollo de productos o fabricación de prototipos, o un establecimiento dedicado a la evaluación y al análisis científico, y a la aplicación de hipótesis de investigación a través de experimentación.

Usos de oficina

- Usos de oficina, incluidos, entre otros, organismos u oficinas profesionales, trastiendas, oficinas compartidas, oficinas en general y usos de oficina para compañías aseguradoras, para grupos culturales, para organizaciones de servicio a la comunidad, para bancos y para oficinas de arquitectos, de abogados, de odontólogos, de médicos y de otros profesionales.

Usos residenciales

- Usos residenciales, incluidos, entre otros, viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, viviendas residenciales multifamiliares y hogares de personas mayores, con una mezcla de tipos de unidades, incluidas micro unidades, estudios, unidades de una, dos o tres habitaciones, y departamentos de estadía prolongada.

Usos de hotel

- Usos de hotel y centros de conferencias, incluidos, entre otros, alojamiento y desayuno, centro de conferencias, habitaciones ejecutivas, hotel, incluidas las estadías prolongadas en el hotel.

Usos de restaurant

- Usos de restaurant, incluidos, entre otros, comedores, restaurant con o sin entretenimiento en vivo, cafetería, bar con o sin entretenimiento en vivo, establecimientos en los que se sirve o no alcohol y/u otro lugar para el servicio o para la venta de comidas y/o bebidas para el consumo en el lugar y en el que se sirve o no alcohol, incluidos los cafés al aire libre, los lugares para la venta y el consumo de comidas y bebidas, que sirven o no alcohol, en los que se brinda entretenimiento o se baila, o ambas, en una estructura, venta en el mostrador, no completamente secundaria a un comercio minorista local o uso de restaurant, de comidas o bebidas preparadas para el consumo fuera del local o para el consumo en el local si se venden de tal modo que la comida o la bebida esté lista para ser llevada, pastelería, café, comedor, delicatessen y/o cafetería e instalaciones para reuniones públicas.

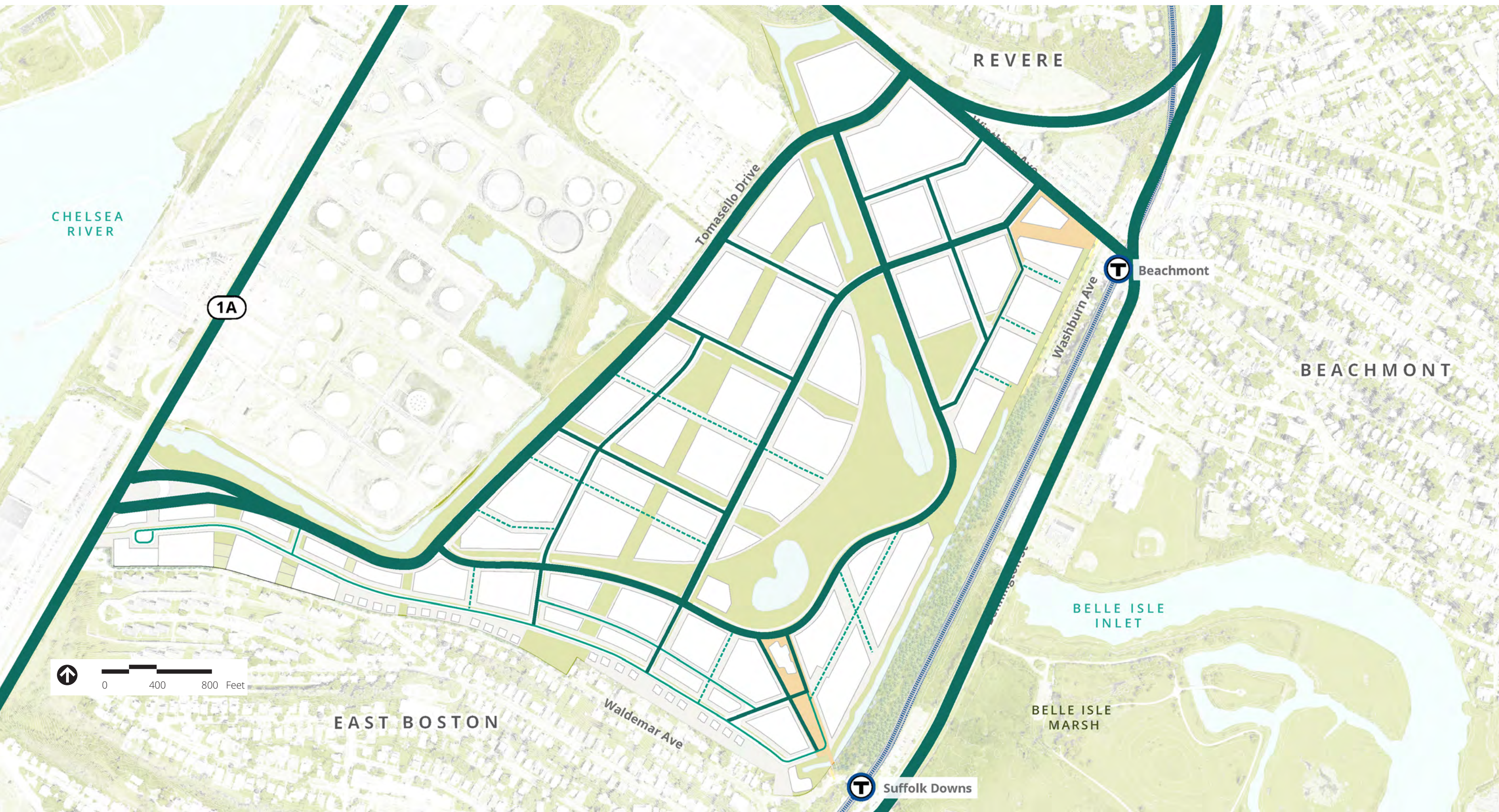
Anexo F - Plan de Espacio Abierto



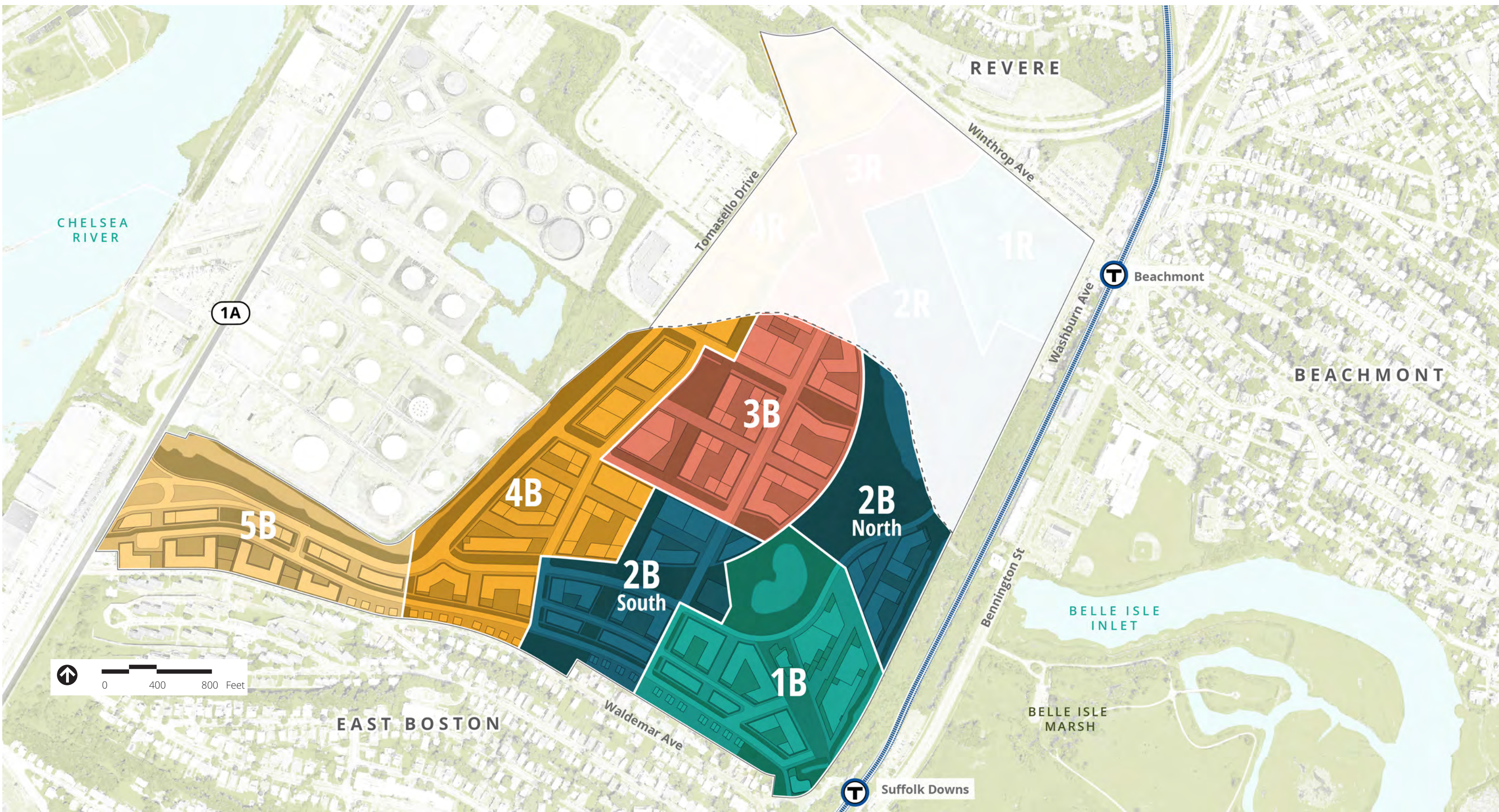
Open Space in Boston	
Central Common	12.00 ac
Active Linear Park	3.00 ac
Belle Isle Square	1.00 ac
Waldemar Park	0.75 ac
Other Open Space	10.25 ac
Total in Boston (25%)	27 acres

Open Space in Revere	
Central Common	3.25 ac
Outdoor Theater	1.50 ac
Beachmont Square	1.00 ac
Active Linear Park	0.75 ac
Other Open Space	6.5 ac
Total in Revere (25%)	13 acres
Total Open Space	40 acres

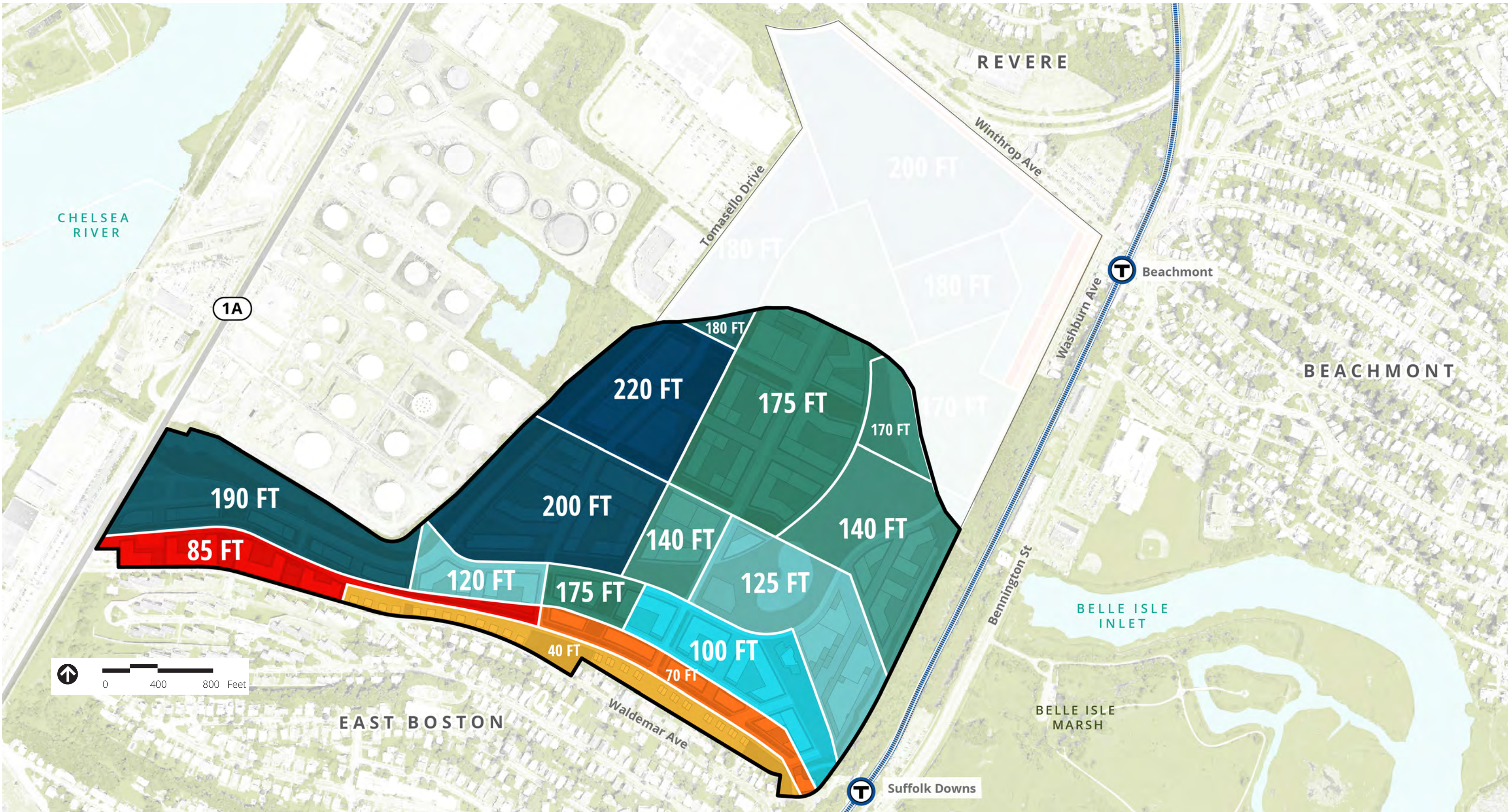
Anexo G - Plan de Circulación de Tránsito



Anexo H - Plan de Fases de Construcción



Anexo I - Alturas Permitidas



Anexo J - Beneficios Públicos y Medidas de Mitigación

Anexo de 6 páginas delinea todos los requisitos de mitigación

- Provee detalles línea por línea de cada elemento de específica mitigación
- Delinea cronología específica de cada elemento de específica mitigación

Anexo J

Suffolk Downs
Resumen de beneficios públicos y de las medidas de mitigación relacionadas con el
proyecto
16 de enero de 2019

General	
Diversificar y expandir la economía y las oportunidades laborales de East Boston mediante un nuevo desarrollo con una combinación de usos, incluidos usos para oficina, para laboratorios, para comercios y para hoteles, brindando una amplia variedad de opciones para un amplio espectro de residentes.	Todas las fases de construcción
Crear diferentes tipos de viviendas para diferentes tipos de residentes actuales y nuevos (incluidos jóvenes trabajadores, personas cuyos hijos ya no viven con ellos, personas mayores y familias).	Todas las fases de construcción
Revitalizar y energizar el carácter estético del PDA, y conectar las comunidades aledañas a través una extensa red de espacios abiertos de acceso público que el Proponente desarrollará y mantendrá, con una programación planificada que se anticipa que incluirá festivales, mercado de agricultores y eventos de la comunidad, así como actividades para realizar ejercicios y recreativas.	Todas las fases de construcción
Invertir más de \$170 millones en todo el sitio Suffolk Downs, en calles, aceras, senderos para bicicletas y caminos peatonales públicos, instalaciones para el abastecimiento de agua, para el desagüe y el drenaje pluvial, y espacios abiertos para crear una infraestructura pública fuerte para el Proyecto Maestro, sin costos para la ciudad de Boston.	Todas las fases de construcción
El 25 % del sitio será construido y mantenido como espacio abierto de acceso público, con aproximadamente 27 acres en Boston y 13 acres adicionales en Revere, todas disponibles para los residentes de Boston.	Todas las fases de construcción
Cumplir con la política de desarrollo inclusivo de Boston. Accesibilidad del 13 % (hasta 900 unidades asequibles estimadas).	Todos los edificios en Boston que incluyen usos residenciales
Crear hasta 14,000 nuevos puestos de trabajo en la construcción y de 25,000 a 50,000 nuevos puestos de trabajo permanentes.	Todas las fases de construcción
Generar beneficios económicos considerables para la ciudad de Boston a través de nuevos ingresos fiscales netos.	Todas las fases de construcción
Pagos por exacción de viviendas y de desarrollo de empleo (es decir, vinculación) a la Ciudad de Boston. La tasa del Subsidio	Todos los edificios en Boston que incluyen Usos con Impacto

An aerial photograph of a coastal city, likely San Francisco, showing a dense urban grid, a large industrial area with numerous white oil storage tanks, a racetrack, and a large body of water (the bay) to the right. A semi-transparent dark blue overlay covers the right side of the image, serving as a background for the title text.

Plan de Reurbanización (Fases 1 a 5)

Plan del Uso de la Tierra - Programa B

Muestra los usos específicos de cada parcela de edificación



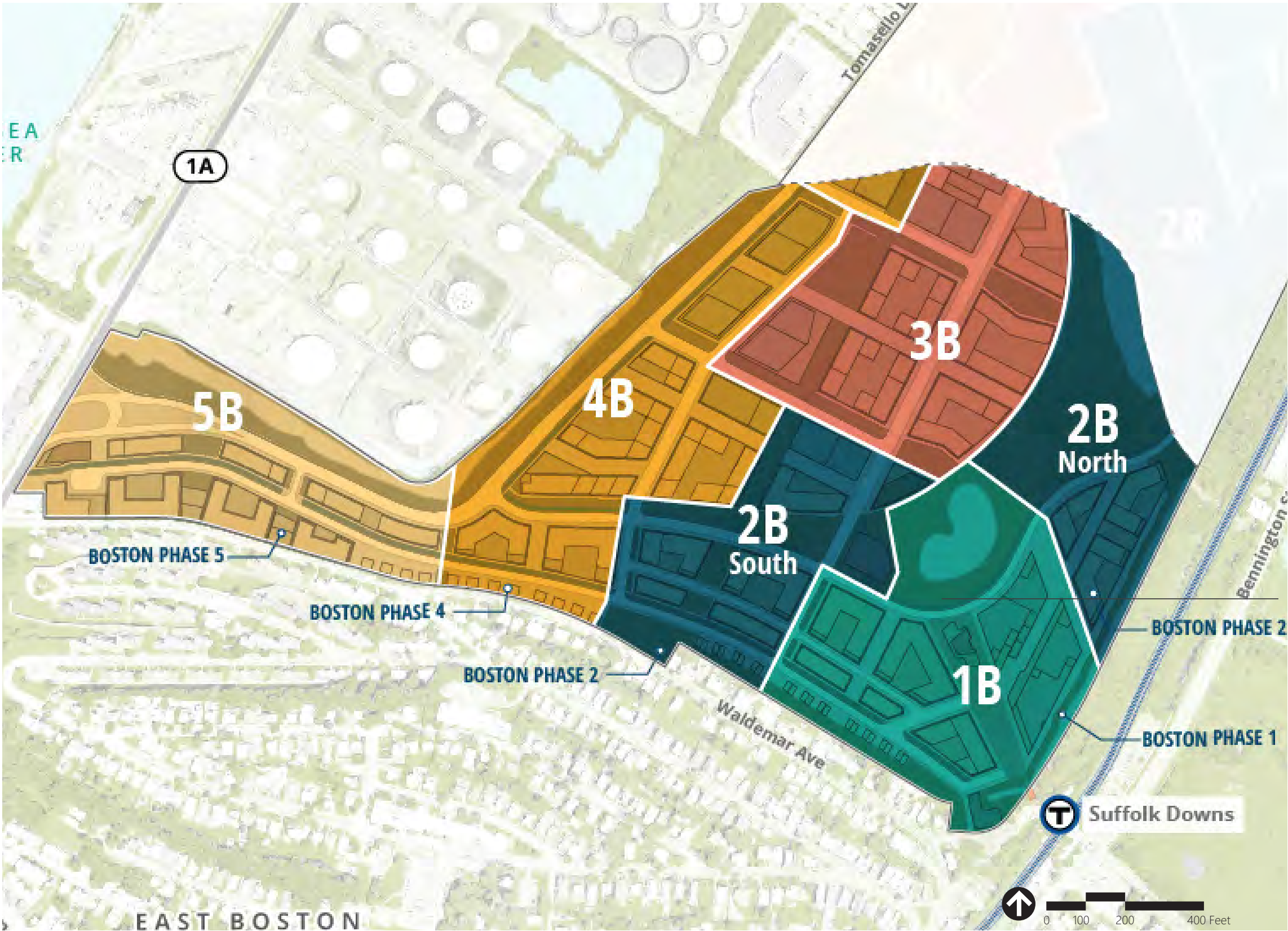
Plan de Reurbanización en Fases

Conforme con el Plan de Reurbanización en Fases

Boston

Total Phase 1B	1,338,274 sf
Total Phase 2B	1,730,506 sf
Total Phase 3B	2,905,394 sf
Total Phase 4B	3,183,180 sf
Total Phase 5B	1,362,646 sf
Commercial	2,740,000 sf
Retail	200,000 sf
Hotel	270,000 sf
Total Commercial	3,210,000 sf
Total Residential	7,310,000 sf

TOTAL BOSTON SF
10,520,000sf



Fase 1 Boston - Usos

B16 - Residential:	205,331 sf
B17 - Residential:	80,746 sf
B18 - Residential:	245,995 sf
B19 - Residential:	54,586 sf
B20 - Residential:	165,338 sf
B21 - Retail:	7,183 sf
B22 - Retail:	13,242 sf
B23 - Commercial:	274,473 sf
B24 - Commercial:	262,205 sf
TH02 - Residential:	12,504 sf
TH03 - Residential:	16,672 sf

Phase 1B Residential	744,894 sf
Phase 1B Non-Residential	593,381 sf

TOTAL PHASE 1B
1,338,274 sf



Anexo A - Descripción Legal de Fase 1

METES AND BOUNDS DESCRIPTION

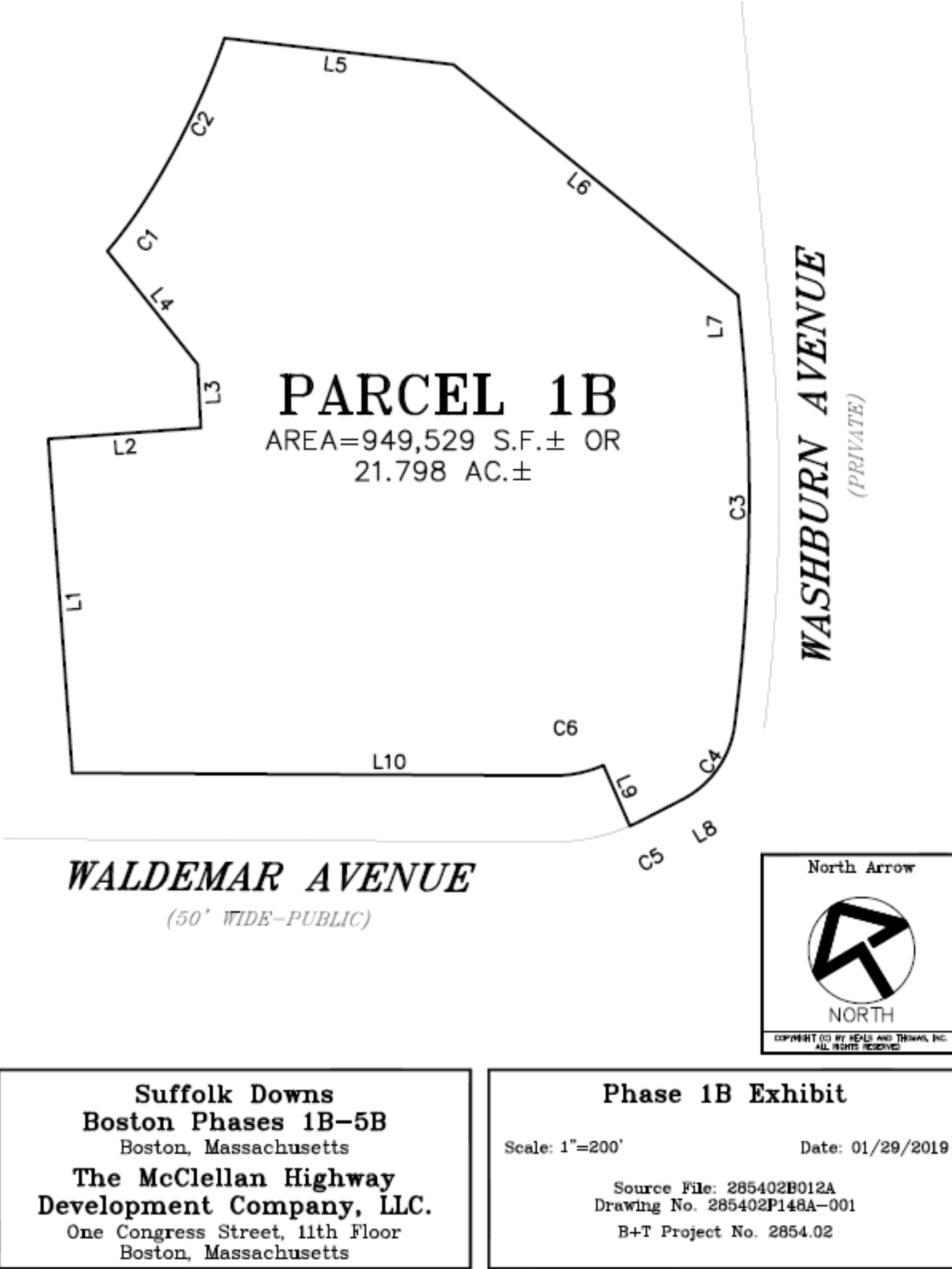
Suffolk Downs
Boston Phase 1B

A certain building phase in the Commonwealth of Massachusetts, County of Suffolk, City of Boston, shown as Phase 1B on a plan entitled "Suffolk Downs Boston Phases 1B-5B", dated January 29, 2019, prepared by Beals and Thomas, Inc. More particularly bounded and described as follows:

Beginning at a point being the most westerly corner of the development area on the northerly line of land now or formerly of S&B Realty Trust, thence running;

- N 26° 53' 05" E505.74 feet to a point, thence turning and running;
- S 63° 08' 19" E230.89 feet to a point, thence turning and running;
- N 28° 11' 58" E95.69 feet to a point, thence turning and running;
- N 07° 31' 38" W218.89 feet to a point, thence turning and running;
- EASTERLY96.79 feet by a non-tangent curve to the left with a radius of 700.00 feet to a point, thence turning and running;
- EASTERLY272.02 feet by a curve to the left with a radius of 1225.00 feet to a point, thence turning and running;
- S 52° 24' 51" E347.57 feet to a point, thence turning and running;
- S 19° 57' 47" E553.27 feet to a point on the westerly sideline of Washburn Avenue, said last 8 courses being over and upon land of Sterling Suffolk Racecourse, LLC, thence turning and running;
- S 25° 50' 12" W82.09 feet to a point, thence turning and running;
- SOUTHWESTERLY566.66 feet by a curve to the right with a radius of 2688.79 feet to a point on the northerly sideline of Waldemar Avenue, said last two courses being by the westerly sideline of Washburn Avenue, thence turning and running;
- WESTERLY144.65 feet by a curve to the right with a radius of 148.18 feet to a point, thence turning and running;
- N 86° 09' 52" W70.19 feet to a point, thence turning and running;
- WESTERLY18.23 feet by a curve to the right with a radius of 288.22 feet

Anexo B - Representación del Sitio de la Fase 1



Anexo C - Plan del Sitio



B16:	205,331 sf
B17:	80,746 sf
B18:	245,995 sf
B19:	54,586 sf
B20:	165,338 sf
B21:	7,183 sf
B22:	13,242 sf
B23:	274,473 sf
B24:	262,205 sf
TH02:	12,504 sf
TH03:	16,672 sf

Phase 1B Residential	744,894 sf
----------------------	-------------------

Phase 1B Non-Residential	593,381 sf
--------------------------	-------------------

TOTAL PHASE 1B
1,338,274 sf

Key
 Orient Heights Transition Zone

Anexo D - Uso, Dimensiones, y Planos de Volumen de los Edificios

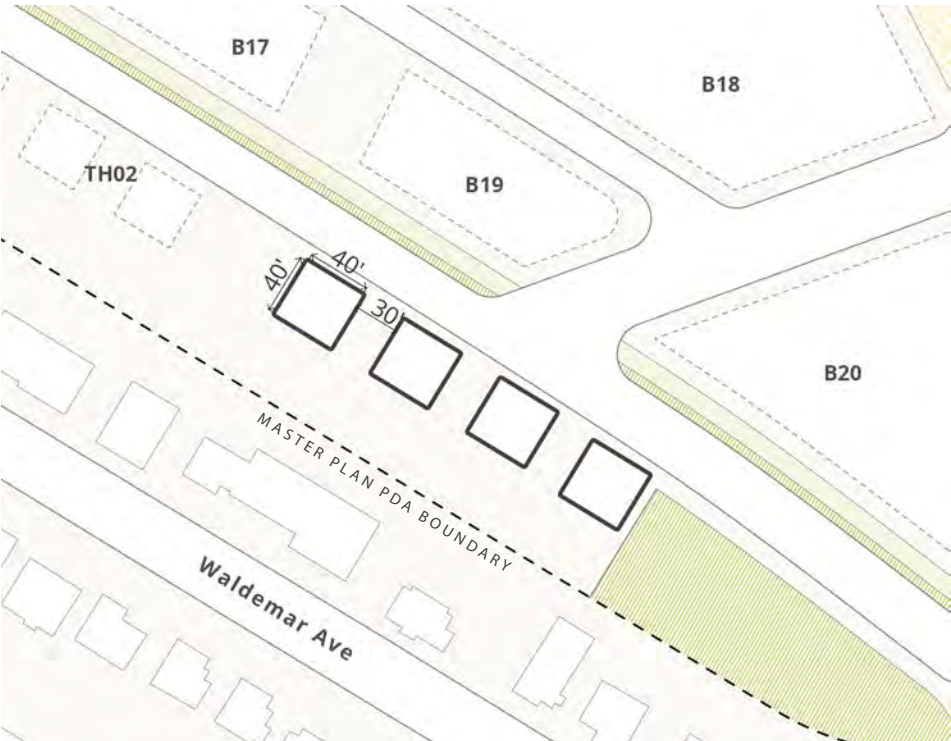
Anexo D

Uso, dimensiones y planos de volumen de los edificios

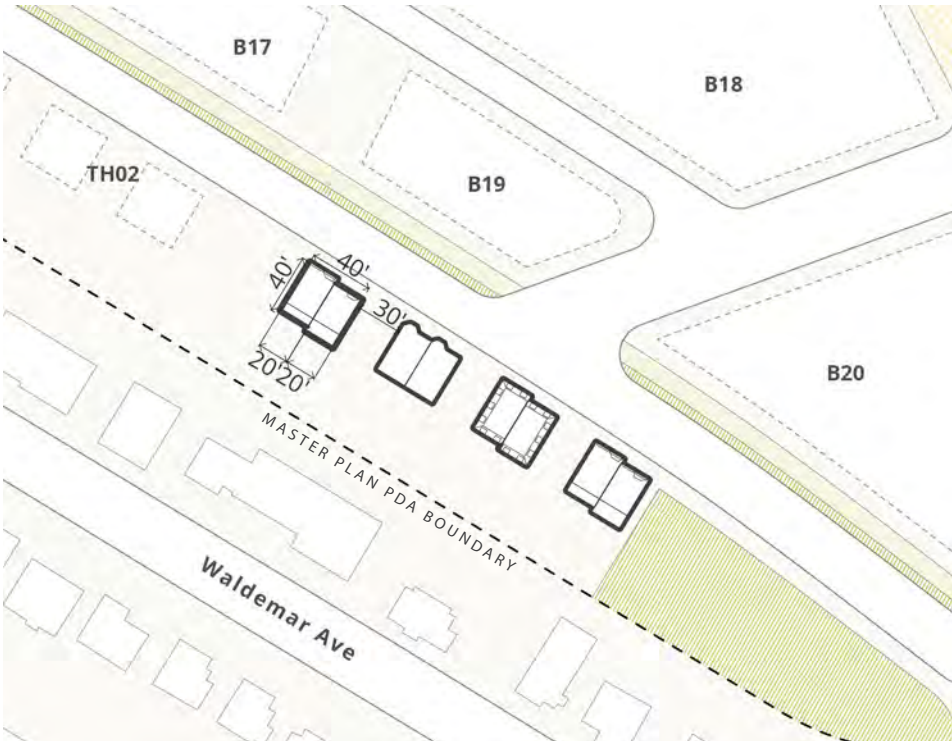
Edificio	Uso principal	Altura máxima (pies)	Superficie Aproximada (pies cuadrados)
B16	Vivienda	100	205,331
B17	Vivienda	70	80,746
B18	Vivienda	100	245,995
B19	Vivienda	70	54,586
B20	Vivienda	100	165,338
B21	Local de venta minorista	45	7,183
B22	Local de venta minorista	45	13,242
B23	Comercial	125	274,473
B24	Comercial	125	262,205
TH02 (3 viviendas adosadas)	Vivienda	40	12,504
TH03 (4 viviendas adosadas)	Vivienda	40	16,672
Total			1,338,274

Anexo D - Uso, Dimensiones, y Planos de Volumen de los Edificios

Fase 1B | Block TH03



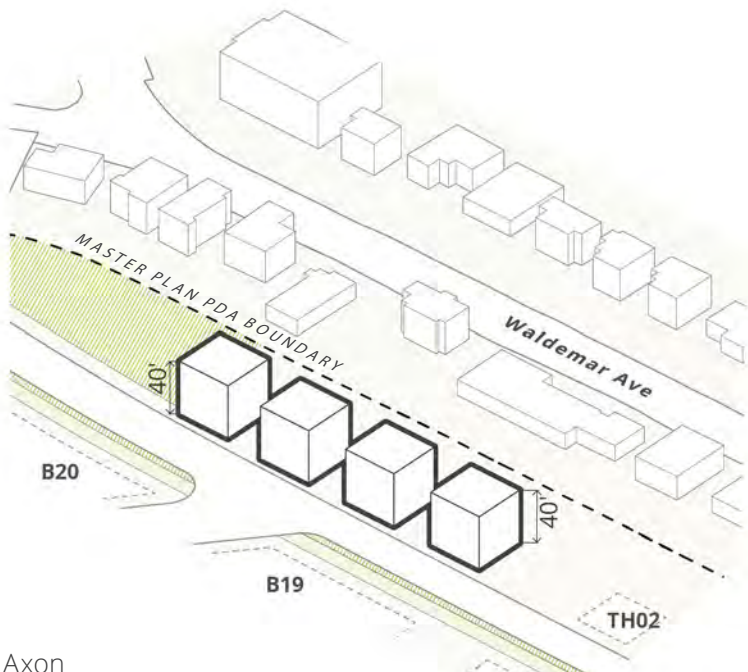
Building Envelope Plan



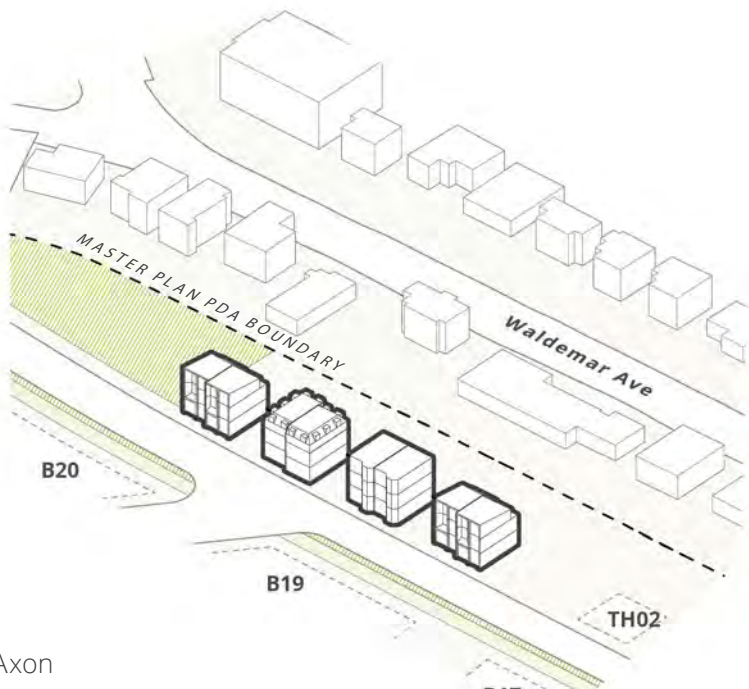
Building Massing Plan



Key Plan



Building Envelope Axon

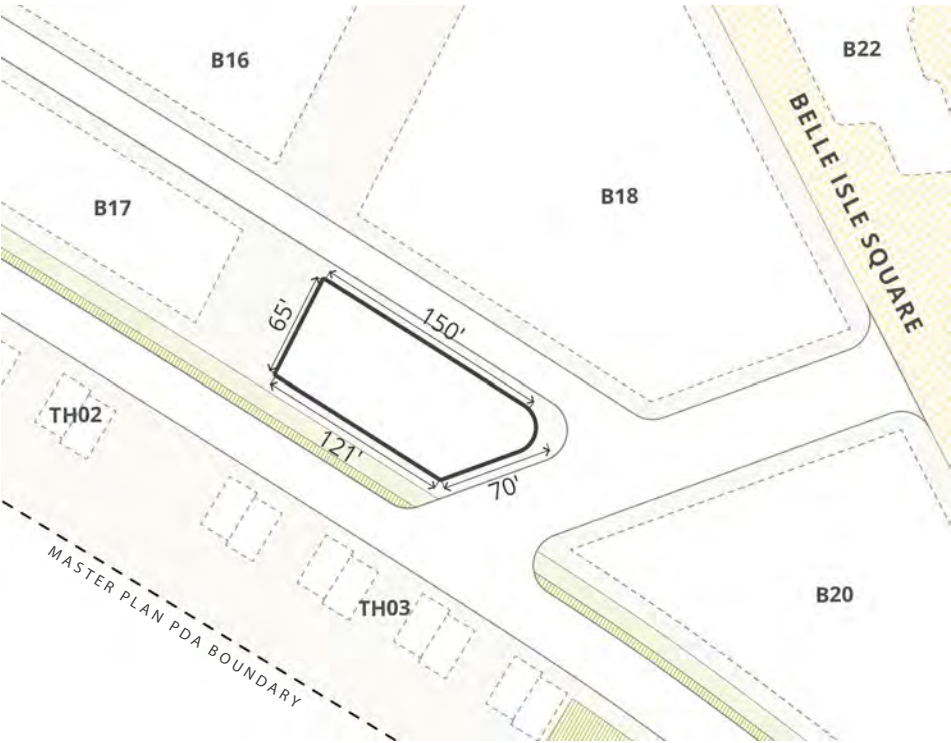


Building Massing Axon

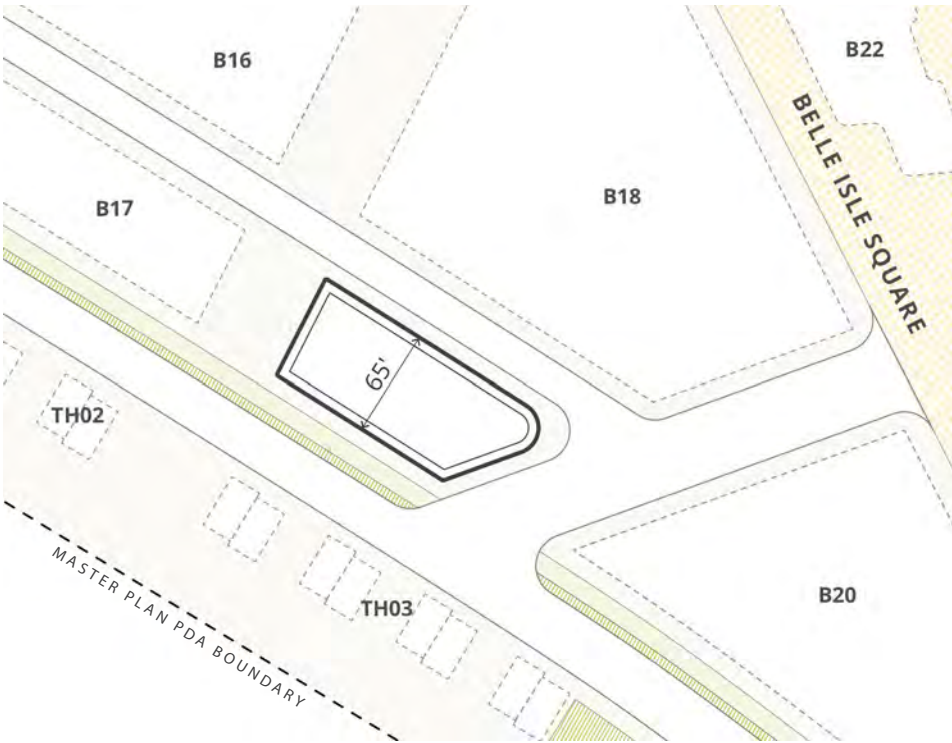
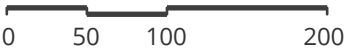
Proposed GFA - **16,672 sf**
Max Building Height - **40'**

Anexo D - Uso, Dimensiones, y Planos de Volumen de los Edificios

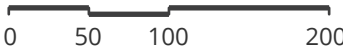
Fase 1B | Block 19



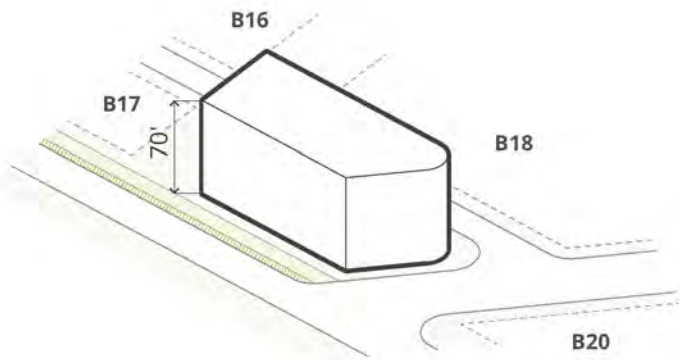
Building Envelope Plan



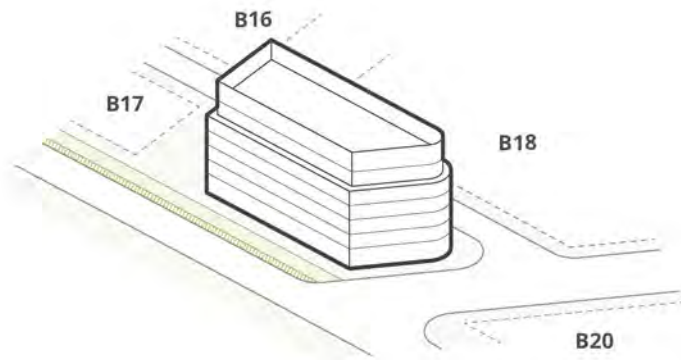
Building Massing Plan



Key Plan



Building Envelope Axon

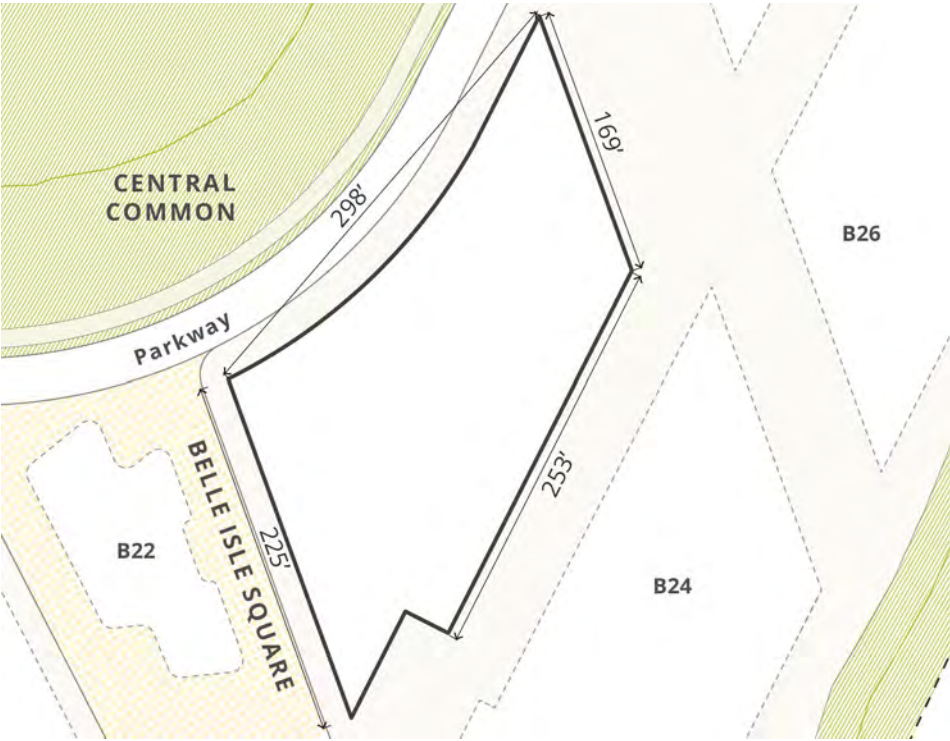


Building Massing Axon

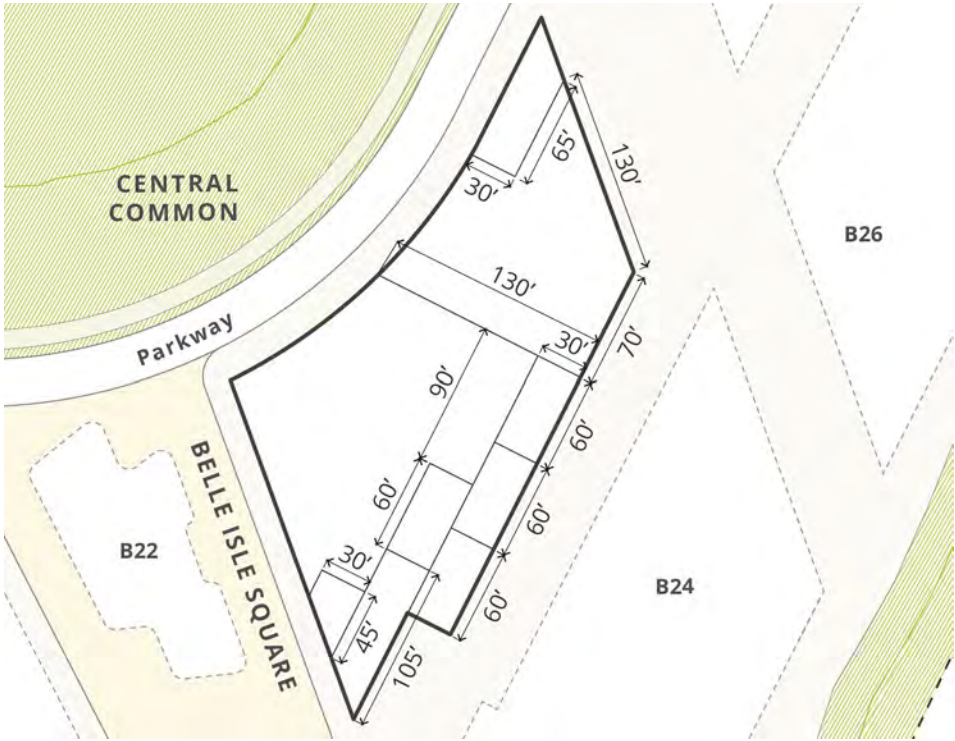
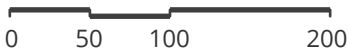
Proposed GFA - **54,586 sf**
Max Building Height - **70'**

Exhibit D - Uso, Dimensiones, y Planos de Volumen de los Edificios

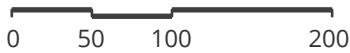
Fase 1B | Block 23



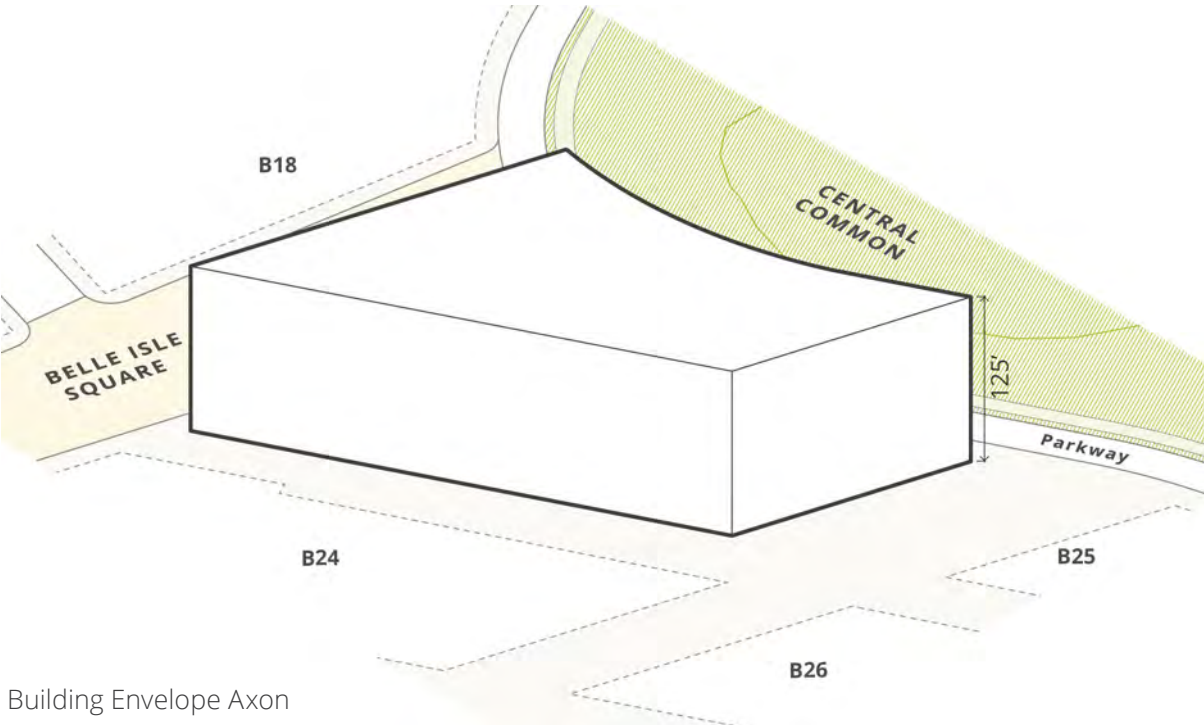
Building Envelope Plan



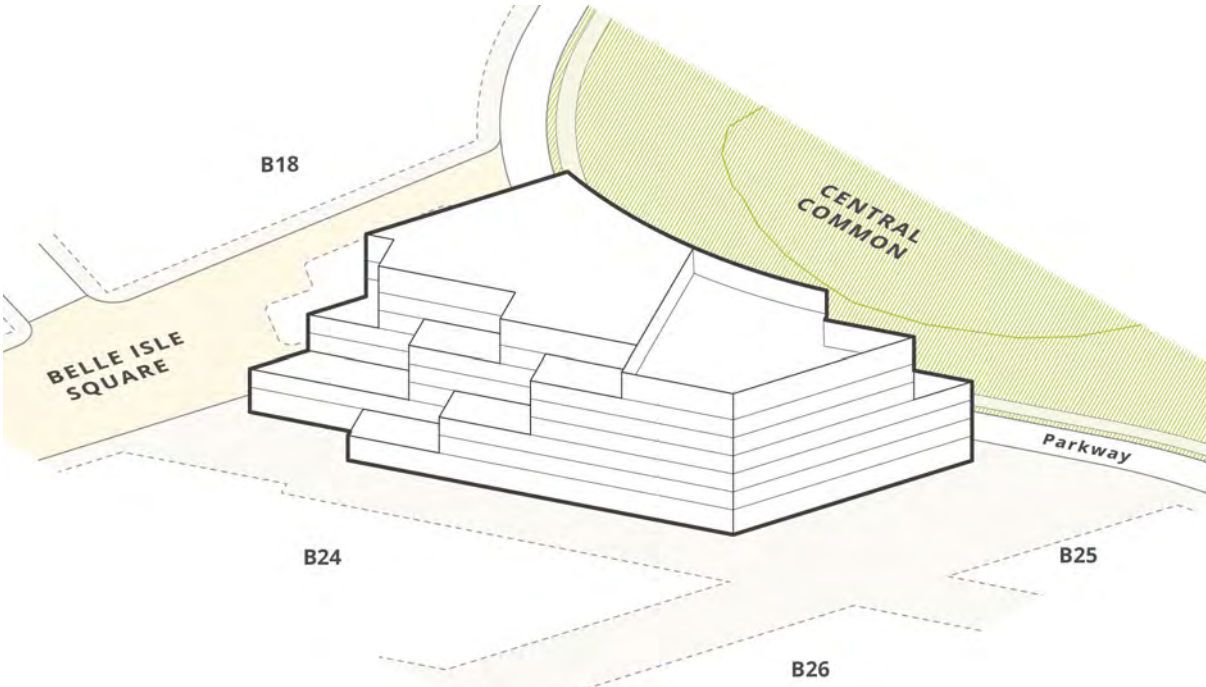
Building Massing Plan



Key Plan



Building Envelope Axon



Building Massing Axon

Proposed GFA - **274,473 sf**
Max Building Height - **125'**

Anexo E - Usos Permitidos

Usos Permitidos en el Sitio incluyen:

- Laboratorio, Investigación y Desarrollo
- Oficina
- Residencial
- Hotel
- Restaurante
- Comerciales
- Espacios abiertos

Anexo E

Listado de usos permitidos¹

Usos de laboratorio, y de investigación y desarrollo

- Usos de Investigación y Desarrollo, y Usos de Laboratorio Científico, incluidos, entre otros, laboratorios básicos, laboratorios de investigación o de desarrollo de productos o fabricación de prototipos, o un establecimiento dedicado a la evaluación y al análisis científico, y a la aplicación de hipótesis de investigación a través de experimentación.

Usos de oficina

- Usos de oficina, incluidos, entre otros, organismos u oficinas profesionales, trastiendas, oficinas compartidas, oficinas en general y usos de oficina para compañías aseguradoras, para grupos culturales, para organizaciones de servicio a la comunidad, para bancos y para oficinas de arquitectos, de abogados, de odontólogos, de médicos y de otros profesionales.

Usos residenciales

- Usos residenciales, incluidos, entre otros, viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, viviendas residenciales multifamiliares y hogares de personas mayores, con una mezcla de tipos de unidades, incluidas micro unidades, estudios, unidades de una, dos o tres habitaciones, y departamentos de estadía prolongada.

Usos de hotel

- Usos de hotel y centros de conferencias, incluidos, entre otros, alojamiento y desayuno, centro de conferencias, habitaciones ejecutivas, hotel, incluidas las estadías prolongadas en el hotel.

Usos de restaurant

- Usos de restaurant, incluidos, entre otros, comedores, restaurant con o sin entretenimiento en vivo, cafetería, bar con o sin entretenimiento en vivo, establecimientos en los que se sirve o no alcohol y/u otro lugar para el servicio o para la venta de comidas y/o bebidas para el consumo en el lugar y en el que se sirve o no alcohol, incluidos los cafés al aire libre, los lugares para la venta y el consumo de comidas y bebidas, que sirven o no alcohol, en los que se brinda entretenimiento o se baila, o ambas, en una estructura, venta en el mostrador, no completamente secundaria a un comercio minorista local o uso de restaurant, de comidas o bebidas preparadas para el consumo fuera del local o para el consumo en el local si se venden de tal modo que la comida o la bebida esté lista para ser llevada, pastelería, café, comedor, delicatessen y/o cafetería e instalaciones para reuniones públicas.

Anexo F - Beneficios Públicos

Anexo de 6 páginas delinea todos los requisitos de mitigación

- Provee detalles línea por línea de cada elemento de específica mitigación
- Delinea cronología específica de cada elemento de específica mitigación

Anexo F

Suffolk Downs
Resumen de beneficios públicos y de las medidas de mitigación relacionadas con el
proyecto
16 de enero de 2019

General	
Diversificar y expandir la economía y las oportunidades laborales de East Boston mediante un nuevo desarrollo con una combinación de usos, incluidos usos para oficina, para laboratorios, para comercios y para hoteles, brindando una amplia variedad de opciones para un amplio espectro de residentes.	Todas las fases de construcción
Crear diferentes tipos de viviendas para diferentes tipos de residentes actuales y nuevos (incluidos jóvenes trabajadores, personas cuyos hijos ya no viven con ellos, personas mayores y familias).	Todas las fases de construcción
Revitalizar y energizar el carácter estético del PDA, y conectar las comunidades aledañas a través una extensa red de espacios abiertos de acceso público que el Proponente desarrollará y mantendrá, con una programación planificada que se anticipa que incluirá festivales, mercado de agricultores y eventos de la comunidad, así como actividades para realizar ejercicios y recreativas.	Todas las fases de construcción
Invertir más de \$170 millones en todo el sitio Suffolk Downs, en calles, aceras, senderos para bicicletas y caminos peatonales públicos, instalaciones para el abastecimiento de agua, para el desagüe y el drenaje pluvial, y espacios abiertos para crear una infraestructura pública fuerte para el Proyecto Maestro, sin costos para la ciudad de Boston.	Todas las fases de construcción
El 25 % del sitio será construido y mantenido como espacio abierto de acceso público, con aproximadamente 27 acres en Boston y 13 acres adicionales en Revere, todas disponibles para los residentes de Boston.	Todas las fases de construcción
Cumplir con la política de desarrollo inclusivo de Boston. Accesibilidad del 13 % (hasta 900 unidades asequibles estimadas).	Todos los edificios en Boston que incluyen usos residenciales
Crear hasta 14,000 nuevos puestos de trabajo en la construcción y de 25,000 a 50,000 nuevos puestos de trabajo permanentes.	Todas las fases de construcción
Generar beneficios económicos considerables para la ciudad de Boston a través de nuevos ingresos fiscales netos.	Todas las fases de construcción
Pagos por exacción de viviendas y de desarrollo de empleo (es decir, vinculación) a la Ciudad de Boston. La tasa del Subsidio	Todos los edificios en Boston que incluyen Usos con Impacto

Proceso de Revisión de Reurbanización para Cada Fase y Edificio

- **El Pronente Entrega los Documentos para Revisión del diseño del edificio:**
 - Documentos de Diseño Esquemático
 - Estudios de Viento, Sombra, Solar, y Luz
 - Listas de Control de LEED
 - Planos de Mitigación
- **El Proponente Provee Copias al IAG**
- **BPDA Pública la Entrega en línea y en la Biblioteca**
- **El Proponente Presenta Planes de Construcción a la IAG y a la Comunidad**
- **Sigue un Periodo de Comentario**
- **BPDA Confirma Conformidad con Planes de Reurbanización**
- **BCDC Realiza Revisión Independiente de Diseño**



WWW.SUFFOLKDOWNSDREDEVELOPMENT.COM

THE
HYM
INVESTMENT GROUP, LLC

Gracias

