

PLAN: Mattapan

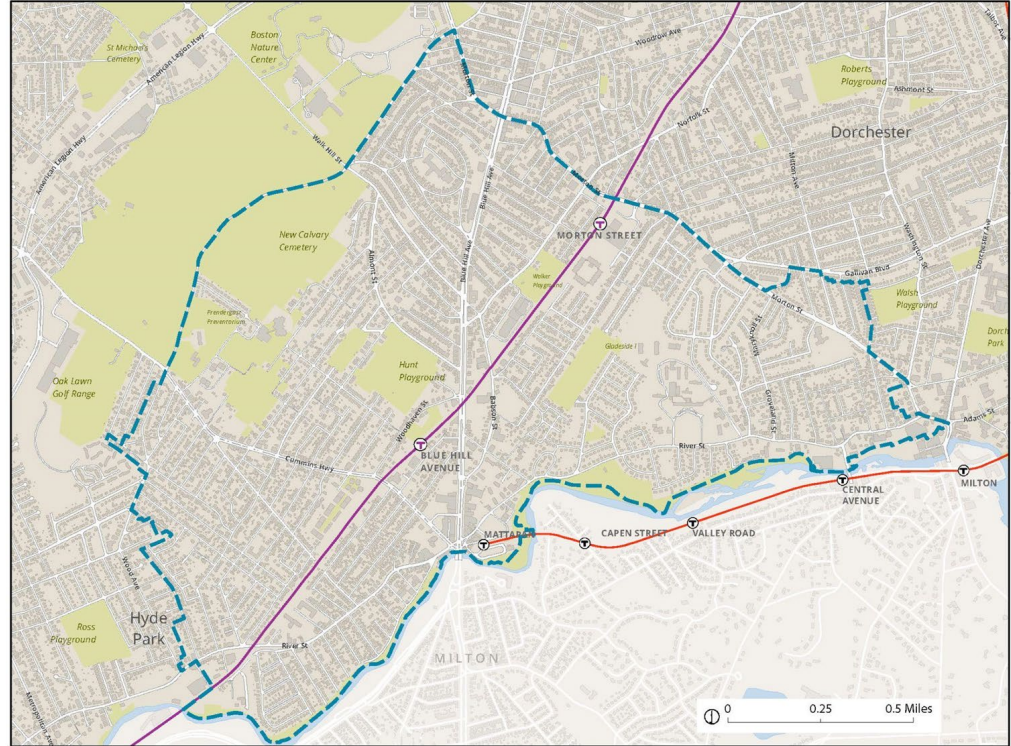
Piblikasyon Pwojè

3 Oktòb 2022

Prezantasyon GMNC



1. Re-entwodui PLAN: Mattapan
 - a. Kisa ki nan PLAN/Kisa KI PA nan PLAN
 - b. Kòmantè ou bezwen ak kijan pou bay li
2. PLAN: Kontni
 - a. Jonksyon & 10-minit Katye
 - b. Koridò
 - c. Fabrik Rezidansyèl & ADU 3.0
3. Kisa ki apre



1

Introduction Kontèks Inisyativ Planifikasyon



Prepare teren an pou kwasans ekitab alontèm, investisman, ak dirabilite katye a

1. Rasyonalize zonaj la pou l vin pi aksesib pou Kominote Mattapan
2. Kreye rekòmandasyon konsepsyon iben pou jenere kwasans previzib ak ekitab
3. Idantifye epi aplike estrateji akoutèm kounye a (Inisyativ Ar Piblik, MAPC TAP)

Konfime priyorite efò planifikasyon pase yo nan jeyografi spesifik sa a.

Kontèks Planifikasyon

68%

nan Mattapan Nwa ak/oswa Afriken Ameriken

34%

of the neighborhood is foreign-born or non-US Citizen

43%

Kay nan Mattapan yo estime nan mwens pase \$400k (23% nan Boston)

21%

nan lokatè ki gen yon gwo risk pou yo deplase (25% nan pwopriyetè kay yo)

\$17.7k

diferans ki genyen nan revni medyàn fanmi ant Mattapan ak Boston

\$251k

diferans lan pou devlope yon inite 2 chanm nan 70% AMI nan Mattapan

PLAN: Vizyon Mattapan

PLAN: Mattapan pral ranfòse kilti ki egziste deja ak estabilite nan kominote a nan:

- sipòte lojman abòdab,
- kreye opòtinite pou biznis yo pwospere, ak
- **amelyore koneksyon pou amelyore eksperyans katye a pou jwenn travay ak espas kote moun rasanble.**



PLAN: Mattapan pral aplike vizyon li nan twa zòn jeyografik prensipal yo: Jonksyon, Koridò yo, ak Twal Rezidansyèl.

Sante Piblik & Anviwonman

Amelyore kalite lavi, ankouraje anviwònman an sante ak prepare pou Chanjman Klima.

Lojman

Ankouraje opsyon lojman abòdab, ki estab, ak divès nan Mattapan pou diminye depласman epi kenbe nivo pwopriyetè kay.

Mobilite

Ogmante aksè av&k bon jan kalite opsyon vwayaj kidonk moun yo ka konekte ansekirite ak fyabilite nan destinasyon yo nan Mattapan ak nan rèz Vil la.

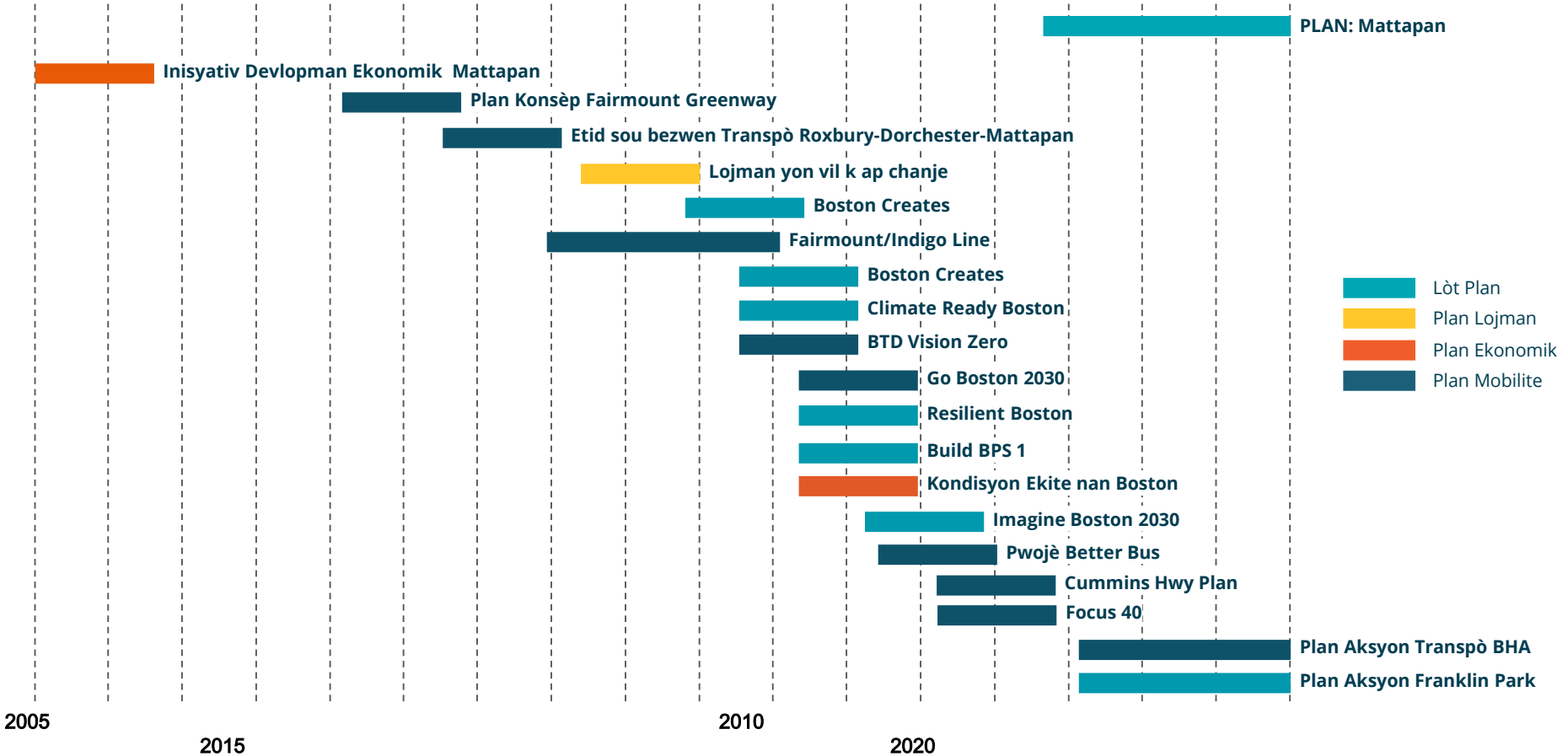
Devlopman Ekonomik

Kondwi kwasans ekonomik enklizif atravè sipò pou ekonomi lokal yo epi ogmante aksè a opòtinite andedan ak deyò Mattapan.

Moun & Kote

Gide nouvo pwojè yo pou kontribye nan ranfòse kilti ki egziste deja a ak selebre idantite Mattapan.

Planifikasyon nan Mattapan



2005

2015

2010

2020



Yon koutje sou lavni

Oktòb

S	M	T	W	T	F	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

Novanm

S	M	T	W	T	F	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Desanm

S	M	T	W	T	F	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

 Piblikasyon PLAN

 Angajman Kominotè

 Pale avèk yon Planifikatè

 Peryòd Kòmantè Fini

 Reyinyon Konsèy BPDA

- Bay nouvo zonaj nan jonksyon kle yo pou kreye yon **katye 10-minit**, ankouraje biznis lokal yo epi tout rezidan yo kap aksede byen ak sèvis esansyèl yo nan yon distans 10 minit de lakay yo.
- Pwopoze yon **rezo lyen vèt** kap kreye pi bon aksè nan katye a, espesyalman pou espas ouvè yo
- Entwodwi nouvo zonaj pou pèmèt **ADU 3.0** (nouvo lojman akseswa nan lakou dèyè ak chanjman nan estrikti prensipal la) kòm yon zouti pou ajoute plis lojman ak sipòte richès jenerasyonèl.

Kisa ki *pa* nan PLAN an

Pwojè ki depase limit la

- Planifikasyon pou Lekòl Piblik Boston yo
- Planifikasyon sèvis Ijans
- Planifikasyon pou Pak adisyonèl

Pwosesis Konkouran

- Detay sou Plan Daksyon Transpòtasyon Blue Hill Avenue
- Detay sou Rekonsepsyon Cummins Highway
- Detay sou Ekstansyon DCR Neponset River Greenway

- N ap chèche **kòmantè** espesifik ak detaye sou PLAN: Mattapan
- Kòmantè yo kapab **gen rapò avèk chif yo** te itilize nan PLAN: Mattapan (egzanp., 75 pousan kouvèti teren) **oswa langaj** (egzanp., manm kominotè parapò avèk rezidan)
- Kòmantè yo ta dwe konstriktif
 - **"Konvenyans lokal yo ta dwe deziyen nan entèseksyon X & Y." pi itil pase "Mwen pa renmen sa a."**
 - Li egalman itil si ou **presize sa ou renmen** osijè PLAN: Mattapan.

Ki kote pou bay kòmantè

- Nou pral gen tan nan fen prezantasyon sa a pou pran nòt andirèk pou dokimante kòmantè ou.
- Ou ka soumèt kòmantè w lè ou itilize bwat kòmantè a sou pajwèb [PLAN: Mattapan](https://www.boston.gov/plan/mattapan) (bit.ly/PlanMattapan).
- Pa p gen kat kòmantè ak bwat yo ki lokalize nan Bibliyotèk Piblik Branch Mattapan Boston.

2 PLAN: Mattapan PLAN Kontni



Jonksyon yo se zòn ki gen anpil aktivite nan moman kle yo sou wout prensipal yo.

Koridò se zòn ki sou gwo wout nan Mattapan ki ka sipòte biznis ak devlopman nan gran echèl

Fabrik rezidansyèl refere a zòn nan katye a ki prensipalman, men li pa sèlman itilize pou lojman.



Diminye enkyetid anviwonmantal tankou tanperati ki wo ak inondasyon dlo lapli ak rezilta sante amelyore

Lòt aksè a benefis abòdab, ak lòt benefis ki nesèsè pou jwenn yon lojman san patipri

Anplasan nouvo jonksyon ki ta pèmèt devlopman a plizyè itilizasyon nan yon distans mache 10 minit de kay rezidan yo.

Nouvo zòn komèsyal ak itilizasyon melanje nan jonksyon yo pral elaji kote nouvo biznis yo ka lokalize

Ogmante investisman ak swen pou ar piblik, biznis, ak espas rasanbleman



Jonksyon yo se zòn pou devlopman konsantre pou itilizasyon melanje.

Mattapan Square se sant ekonomik ak sosyal Mattapan. PLAN:
Mattapan anvizaje Mattapan Square kòm yon zòn kote:

1. Moun ka **rasanble epi konstwi kominote** nan kè katye a
2. **Ti biznis lokal yo ka pwospere** epi bay byen ak sèvis ansanm avèk espas pou moun yo rasanble

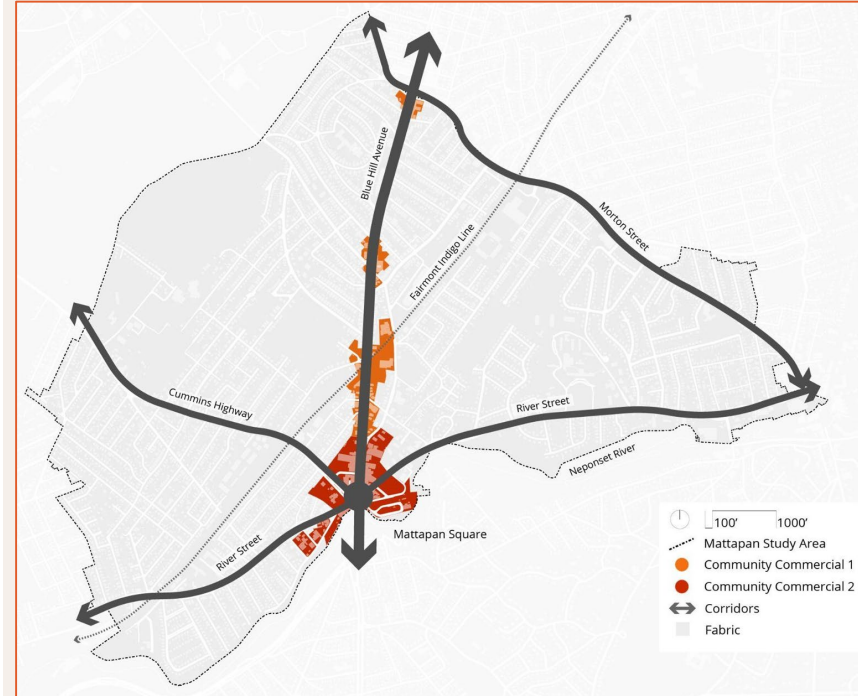
Men, akòz difikilte nan mache a, chanjman nan zòn yo sèlman pa reyalize vizyon sa a.



Gid Konsepsyon ak Zonaj Komèsyal Kominotè

Distri CC yo pi solid, ki pèmèt yon kwasans transfòmatif nan direksyon pou objektif pataje.

- Ogmantasyon modès nan dansite ak wotè bilding lan
- Ogmante espas ouvè ki nesèsè pou chak inite
- Asire bon jan kalite espas ouvè
- Kondisyon kouvèti teren pou pote limyè ak lè nan estrikti adjasan yo

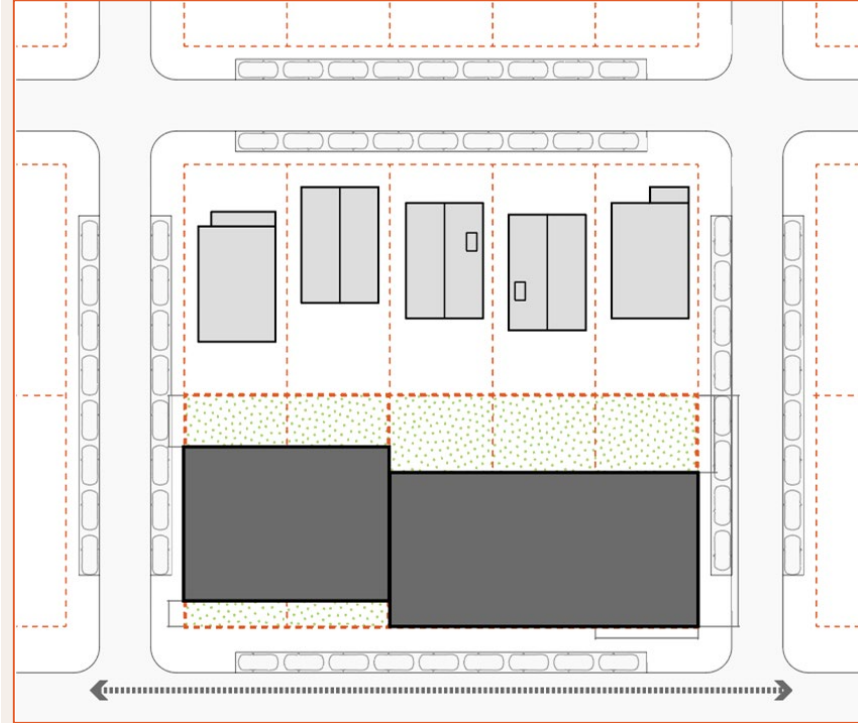


Gid Konsepsyon ak Zonaj Komèsyal Kominotè

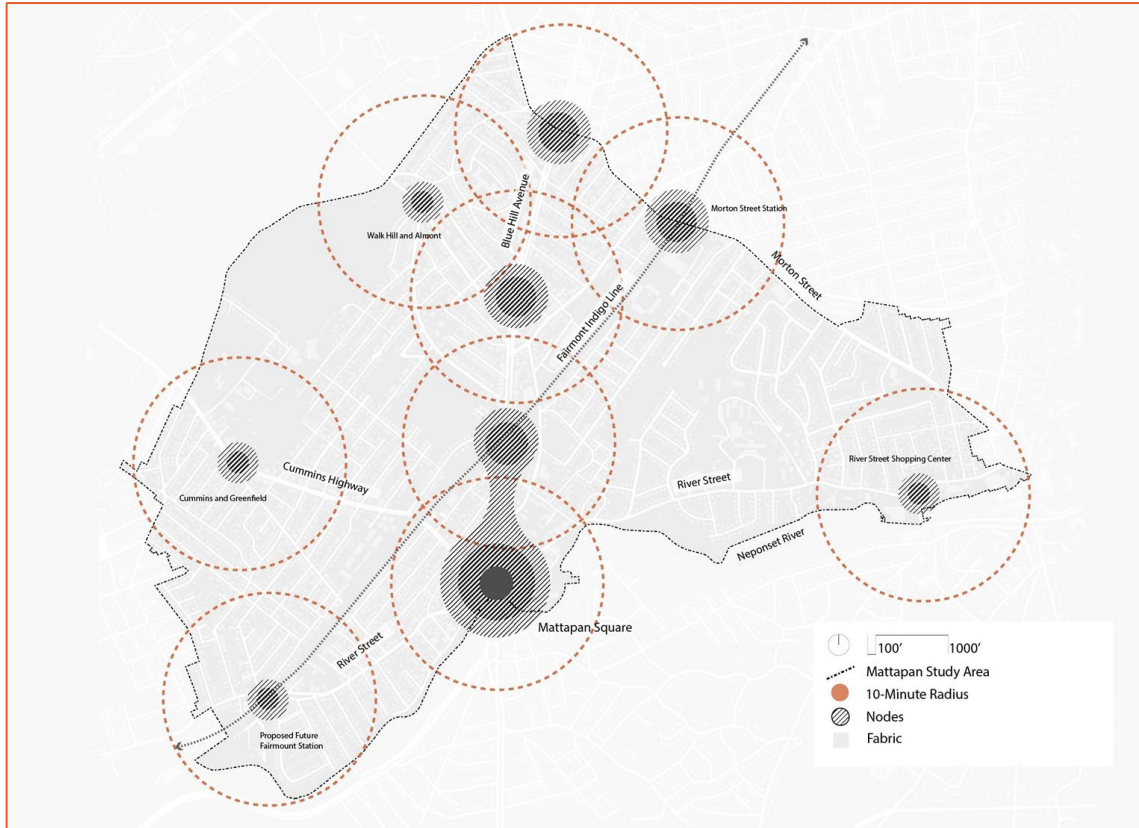
Objektif kouvèti teren yo fonksyone paralèlman avèk lòt egzijans retrè ki egziste déjà yo pou yon pi bon tranzisyon zonaj sa nan plis dansite vè zòn rezidansyèl yo nan fèb dansite nan fabrik katye a.

Gid:

- **Sifas pèmeyab minimòm ta dwe 20 pousan** (yo montre 25 pousan nan egzanp lan)
- **Dezavantaj aktyèl aplikab yo rete anplas**
- **Kouvèti teren maksimòm nan 80%** (yo montre 75 pousan nan egzanp lan)



Jonksyon kap sèvi Fabrik Rezidansyèl Fabric



Pandanke Mattapan Square se jonksyon ki pi enpòtan nan etid planifikasyon an, PLAN: Mattapan pwopoze pote machandiz ak sèvis esansyèl pi pre lakay yo. Pou fè sa, PLAN: Mattapan pral fè chanjman modès nan zonaj, tankou:

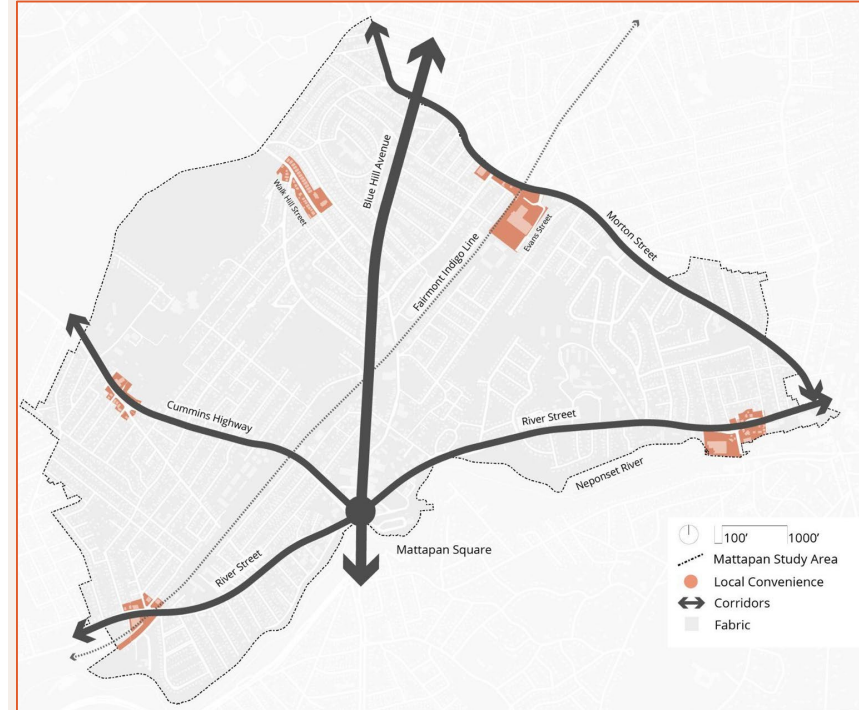
- Entwodwi **zòn konvenyans lokal** nan entèseksyon kle nan tout katye a ak
- Aplike **maksimòm pwoteksyon teren** pandan y ap kenbe kondisyon kontrè pou pwoteje estrikti rezidansyèl adjasan ki ba yo.

PLAN an pral sit **GoHubs Depatman Transpò Boston** tou! nan menm jonksyon sa yo.

Gid Konsepsyon ak Zonaj Konvenyans Lokal

Objektif Zonaj :

- Ankouraje aktivite a plizyè itilizasyon nan jonksyon an
- Fikse FAR otorize nan 1.75 ak wotè bilding maksimòm nan 55 pye
- Espas ki ka itilize yo dwe 75 Pye kare pou chak inite
- Entwodwi egzijans pwoteksyon teren kòm yon mezi adisyonèl pou pote limyè ak lè nan estrikti adjasan yo.

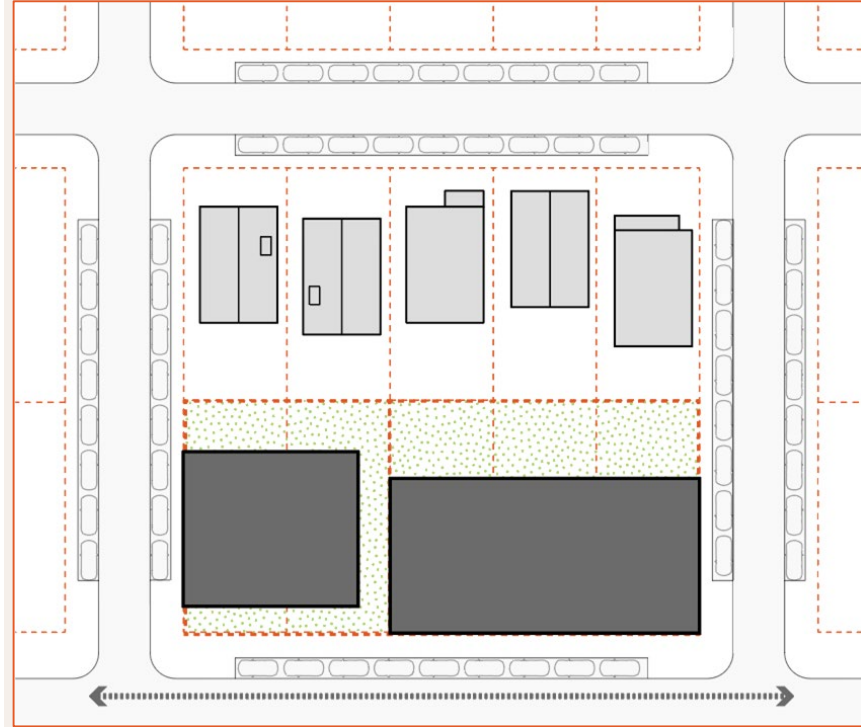


Gid Konsepsyon ak Zonaj Konvenyans Lokal

Objektif pwoteksyon teren yo travay ansanm ak lòt kondisyon kontrè ki egziste deja pou pi bon tranzisyon soti nan zòn ki pi wo dansite sa rive nan zòn rezidansyèl ki ba dansite nan fabrik katye a.

Gid:

- **Minimòm sifas pèmeyab ta dwe 25 pousan** (yo montre 34 pousan nan egzanp lan)
- **Dezavantaj lakou aplikab yo pral an plas**
- **Kouvèti teren maksimòm nan 75 pousan** (yo montre 66 pousan nan egzanp lan)



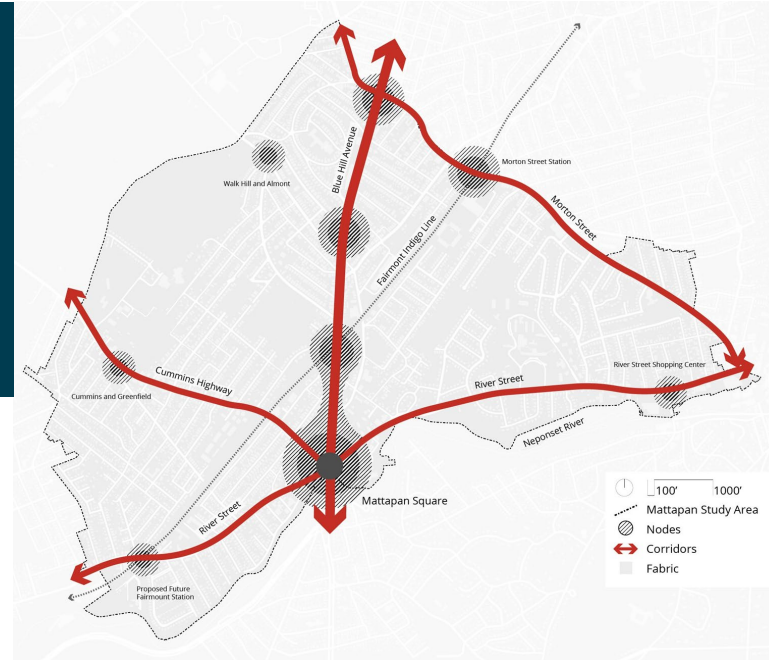
Entwodwi pi bon lonbraj sou gwo koridò sa yo

Bay plis kay san yo pa afekte karaktè etabli fabrik rezidansyèl la

Bay plis sekirite pou tout rezidan yo epi ankouraje plis trafik a pye

Nouvo zòn komèsyal ak plizyè itilizasyon nan jonksyon yo pral elaji kote nouvo biznis yo ka lokalize.

Atravè plis investisman ak swen pou ar piblik, biznis, ak espas rasanbleman, jonksyon Mattapan yo ka mete aksan sou divèsite eksperyans nan Mattapan.



Koridò yo se yon kote ekselan pou kreye plis domèn piblik, diminye efè zile chalè, epi ankouraje travay ak biznis lokal yo.

Koridò Mattapan yo bay opòtinite pou ogmante wotè ak dansite an echanj pou ogmante benefis kominote a tankou:

1. Ogmante **opsyon lojman a bon mache**
2. Amelyore **eksperyans pyeton ak bisiklèt** atravè peyizaj ak konsepsyon espas vèt
3. Bay yon **itilizasyon aktif sousòl** pou ankouraje mache ak rasanbleman

Chanjman zonaj nan Blue Hill Avenue pral kowòdone ak amelyore koridò yo k ap kontinye

Etid Ka: 1525 Blue Hill Avenue



Anplwaye Planifikasyon BPDA yo te kapab pwofite pwosesis PLAN k ap kontinye: Mattapan pou prezève pyebwa ki gen matirite ki egziste deja, ogmante sifas pèmeyab sou sit la, epi kenbe yon itilizasyon aktif nan sousòl la.

Objektif Zonaj :

- Ankouraje aktivite pou plizyè itilizasyon
- Ogmante FAR soti nan .9 a 1.75 ak wotè bilding maksimòm soti nan 35 pye a 55 pye
- Ogmante espas ouvè ki ka itilize soti nan 50 SF a 75 SF pou chak inite
- Entwodwi kondisyon pwoteksyon teren



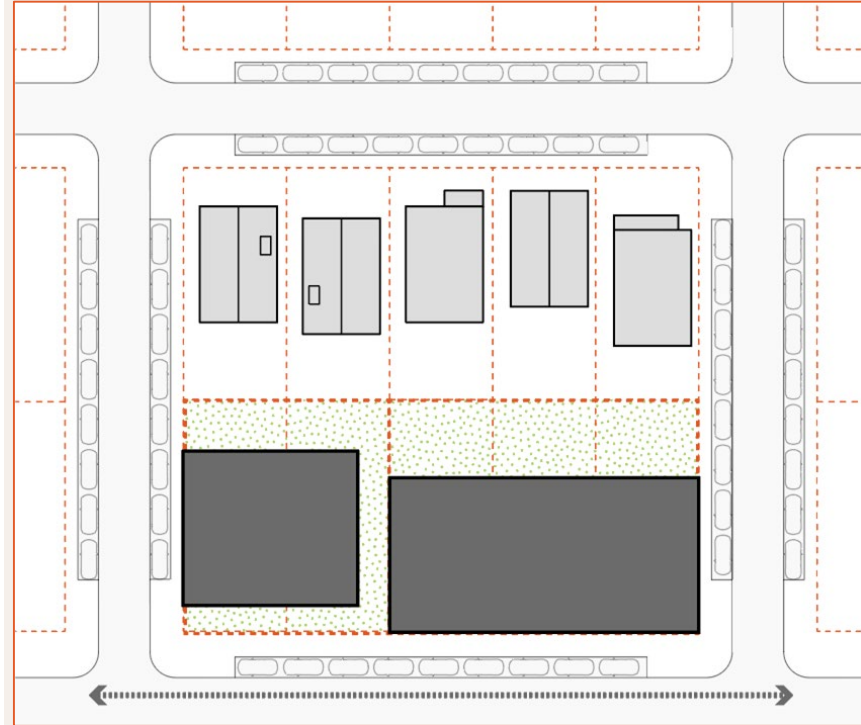
**Sant daha katye ak sou-distri Konvenyans Lokal yo gen menm dimansyon, men, yo diferan nan itilizasyon otorize yo.*

Gid Konsepsyon ak Zonaj Konvenyans Lokal

Objektif pwoteksyon teren yo travay ansanm ak lòt kondisyon kontrè yo ki egziste deja pou pi bon tranzisyon soti nan zòn ki pi wo dansite sa a nan zòn rezidansyèl ki ba dansite nan fabrik katye a.

Gid:

- **Sifas pèmeyab minimòm rekòmande yo dwe 25 pousan** (yo montre 34 pousan nan egzanp lan)
- **Dezavantaj aktyèl aplikab yo rete anplas**
- **Kouvèti maksimòm teren nan 75 pousan** (yo montre 66 pousan nan egzanp lan)



Objektif Zonaj:

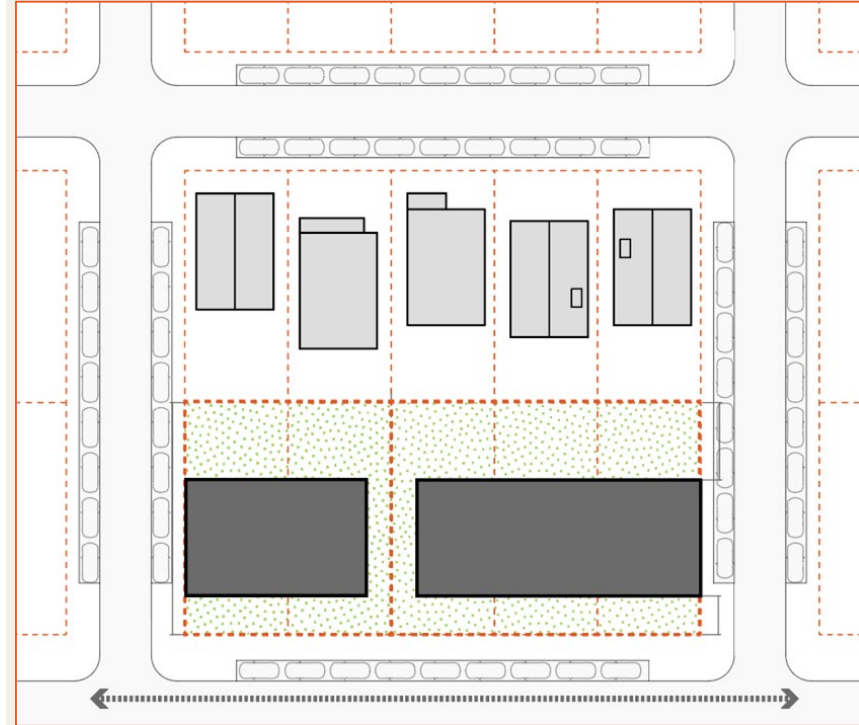
- Echèl korespondans resan devlopman plizyè fanmi ki gen siksè
- Ogmante wotè bilding soti nan 35 pye a 45 pye
- Gid konsepsyon pou bay rezidan yo ekselan espas ouvè epi bay kontwòl dlo lapli
- Entwodwi kondisyon pwoteksyon teren



Objektif pwoteksyon teren yo travay ansanm ak lòt kondisyon kontrè ki egziste deja yo pou pi bon tranzisyon ki soti nan zòn ki pi wo dansite sa a nan zòn rezidansyèl ki ba dansite nan fabrik katye a.

Gid:

- Trap vèt la endike zòn teren an ki fèt pou pèmeyab, ki pèmèt dlo lapli antre nan tè ki anba a.
- **Dezavantaj aktyèl aplikab lakou dèyè yo rete anplas** anplis sib yo pwopoze sou kouvèti teren an. Sa ap ede diminye enpak sou zòn adjasan ki ba dansite yo. **Kondisyon lakou devan** sou-distri MFR a ap rete epi yo **pral ede kontribiye nan zòn sifas pèmeyab an jeneral**. Menm jan an tou, egzijans lakou akote nan sou-distri MFR a ap rete anplas.
- Ansanm, direktiv sa yo mennen nan yon **kouvèti maksimòm teren 50% jan sa montre nan anprent bilding lan ak sifas ki enpèmeyab**. Nan egzanp sa a, yo montre kouvèti a nan 46%.



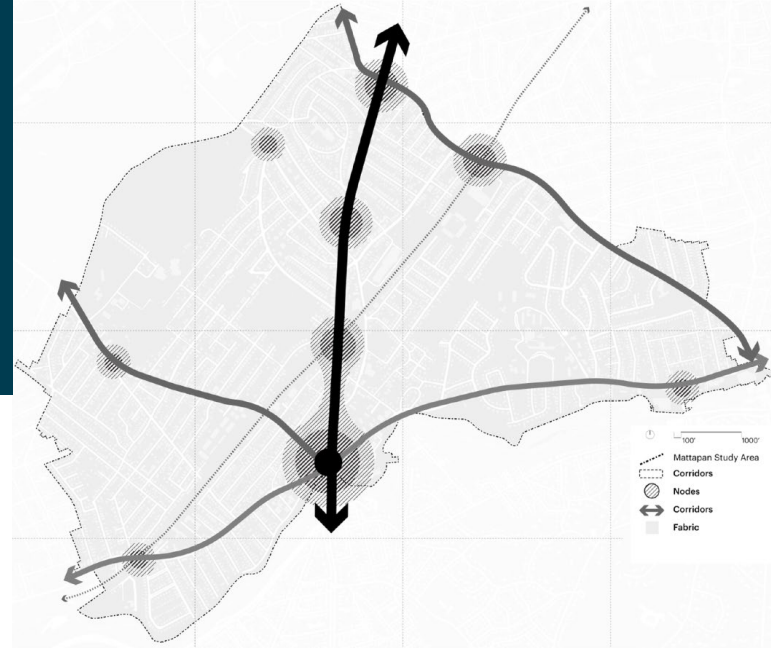
Sipòte tout moun ki vle rete lakay yo ak nan katye a pou yo fè sa

Sipòte rezidan ki egziste deja yo epi ogmante rezèv lojman, ki gen ladan lojman entèjenerasyon yo

Redwi koupi nan trafik ak ankouraje rezidan yo konekte avèk katye a nan lòt fason yo

Diminye tan vwayaj yo epi fè vwayaj la pou ale ak pou soti nan transpò piblik la pi agreyab e fasil ke posib

Pèmèt atis viv-travay lojman atravè zonzaj pou sipòte atis lokal yo kontinye ankraj nan katye a



Rekòmmandasyon pou twal rezidansyèl ki ba nan Mattapan yo konsantre sou devlope ekite lokal epi bay yon melanj inite lojman ki pi divès ak enpòtan.

PLAN: Objektif Mattapan se pou gide kwasans transfòmasyon nan Jonksyon ak Koridò yo nan katye a. Nan twal rezidansyèl la, PLAN: Mattapan pwopoze:

- **Rezo Lyen Vèt la** pou bay pi bon aksè nan espas lib Mattapan yo,
- Chanjman modès nan zonaj pou sipòte **devlopamn ranplisaj rezidansyèl**, ak
- **ADU 3.0** ki gen potansyèl pou bay 2,400 nouvo kay nan katye a san yo pa afekte fabrik ki egziste deja.

Lyen Vèt



Pyebwa nan lari yo, rigòl, pasaj pou pyeton ki wo yo, ak liy bisiklèt yo kreye yon eksperyans pi agreyab pou tout itilizatè yo.



Polis kouche ak siyalizasyon fè li pi an sekirite epi li pi klè pou pyeton yo antre nan pak yo.

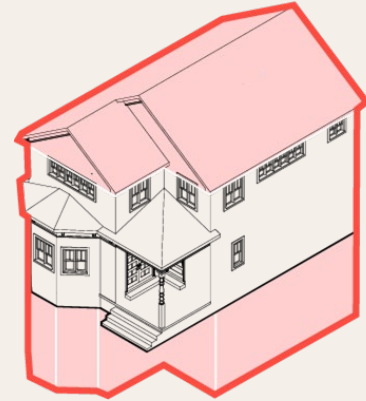
Dapre Plan Lojman 2030 Majistra a, lòt inite lojman yo adrese pwoblèm sa yo jan yo diskite ak kominote a:

1. Ogmante **opsyon lojman abòdab nan katye a**
2. Sipòte **aranjman fanmi plizyè jenerasyon** epi bay opòtinite pou vyeyi lakay ou
3. Sipòte **pwopriyete kay yo pou yo rete lakay yo lè yo gen yon revni fiks pou lokasyon**

Obstak nan Patisipasyon :

1. **Manke konesans** nan pwogram ADU ak kijan li aplike
2. **Resous limite** pou konsepsyon ak sèvis jeni pou konstwi yon ADU
3. Pwosesis pèmi Boston **an gen konfizyon epi li long**

Pwogram ADU Aktyèl



Limite nan limit estrikti ki egziste deja nan yon pwopriyete 1-a-3-Fanmi (pa egzanp, sousòl oswa grenye)

89

nan konstriksyon oswa konplè atravè vil la

62

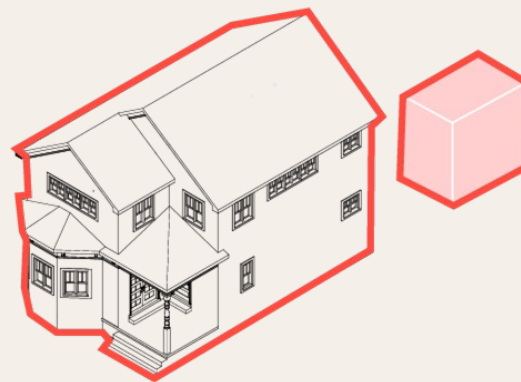
nan kondwit pou pèmi yo yap konstwi toupatou nan vil la

Pwogram Pilòt ADU 2.0

Pwochen etap yo jan Biwo Lojman Majistra a (MOH) endike:

- **MOH elaji pwogram prè ki egziste deja**
- **Amanman Zonaj**
- **Senplifye Pwosesis Pèmi**
Rankontre ak ISD ak ZBA pou idantifye fason pou senplifye pwosesis otorizasyon an epi diminye obstak pou pwopriyetè kay ki enterese nan konvèti estrikti akseswa yo.
- **Kondisyon Aksè Adrès Dife**
Kowòdone ak BFD, ISD, ak ZBA pou adrese egzijans aksè dife epi idantifye altènativ posib pou konfòmite ak egzijans lajè antre kay 20 pye.

Pwogram Pilòt ADU 2.0



Pèmèt ADU nan estrikti detache ki egziste deja (egzanp, garaj, kay cha, poulaye pijon, elatriye) sou teren yo avèk inite 1-3-Fanmi

1,548

estrikti akseswa ki egziste deja nan Mattapan

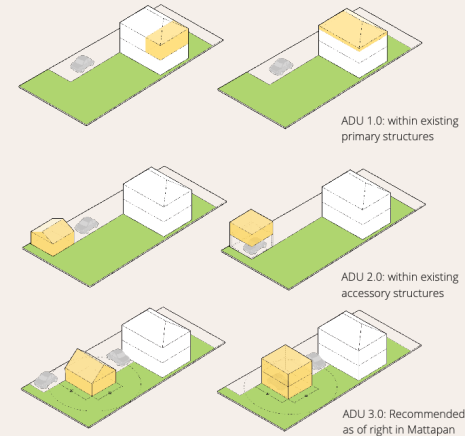
35%

nan total stock bilding lan se estrikti akseswa

Pwochen Etap yo

- Rezoud blòk ak ADU 2.0 epi aplike zonaj ADU 2.0 nan tout vil la
- Pwojè amannman zonaj ak gid konsepsyon pou ADU 3.0 jiska PLAN: Mattapan
- Kowòdone ak MOH sou kijan ak ki lè yo retire egzijans okipasyon pwopriyete a

Pwopoze ADU 3.0



Otorize ADU nan nouvo estrikti detache (egzanp, garaj, kay cha, poulaye pijon, elatriye) sou teren ki gen kay 1 a 3 inite lojman.

2,400

kay potansyèl atravè ADU 3.0 san aksè nan liy dife

750

kay potansyèl atravè ADU 3.0 ak aksè nan liy dife

3

What's Next

Delè ak Kòmantè



Yon koutje sou lavni

Oktòb

S	M	T	W	T	F	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

Novanm

S	M	T	W	T	F	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Desanm

S	M	T	W	T	F	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

 Piblikasyon PLAN

 Angajman Kominotè

 Pale avèk yon planifikatè

 Peryòd Kòmantè a fini

 Reyinyon Konsèy BPDA

- Nap chèche **kòmantè spesifik ak detaye** sou PLAN: Mattapan
- Kòmantè yo kapab gen **rapò avèk nimewo yo** ki itilize nan PLAN: Mattapan (egzanp., 75 pousan pwoteksyon teren) **oswa langaj** (egzanp., manm kominote parapò rezidan)
- Kòmantè yo ta dwe konstriktif
 - **“Konvenyans Lokal yo ta dwe deziyen nan entèseksyon X & Y.”** plis itil pase “Mwen pa renmen sa a.”
 - Li egalman itil si ou **presize sa ou renmen** osijè PLAN: Mattapan.

Ki kote pou bay kòmantè

- Nou pral gen tan nan fen prezantasyon sa a pou pran nòt an dirèk pou dokimante kòmantè ou.
- Ou ka soumèt kòmantè a lè w sèvi avèk bwat kòmantè ki sou paj wèb **PLAN: Mattapan** (bit.ly/PlanMattapan).
- Pral gen kat kòmantè ak bwat ki sitiye nan Mattapan Branch nan Bibliyotèk Piblik Boston.