

# Reunión Conjunta de Información Pública 11 abril 2024

## BPD Union Point LLC y Ciudad de Weymouth

### *Estación Aeronaval de South Weymouth*

Weymouth, Rockland & Abington



# Nuestro Equipo

## **PROMOTOR PRINCIPAL**

**New England Development  
Brookfield Properties**

## **CONSULTORES CLAVE**

Planificador Principal: **DumontJanks**

Infraestructura Técnica: **Tetra Tech**

Medioambiental: **Ilex Environmental**

Transporte: **Vanesse & Associates**

Fiscal: **RKG Associates**

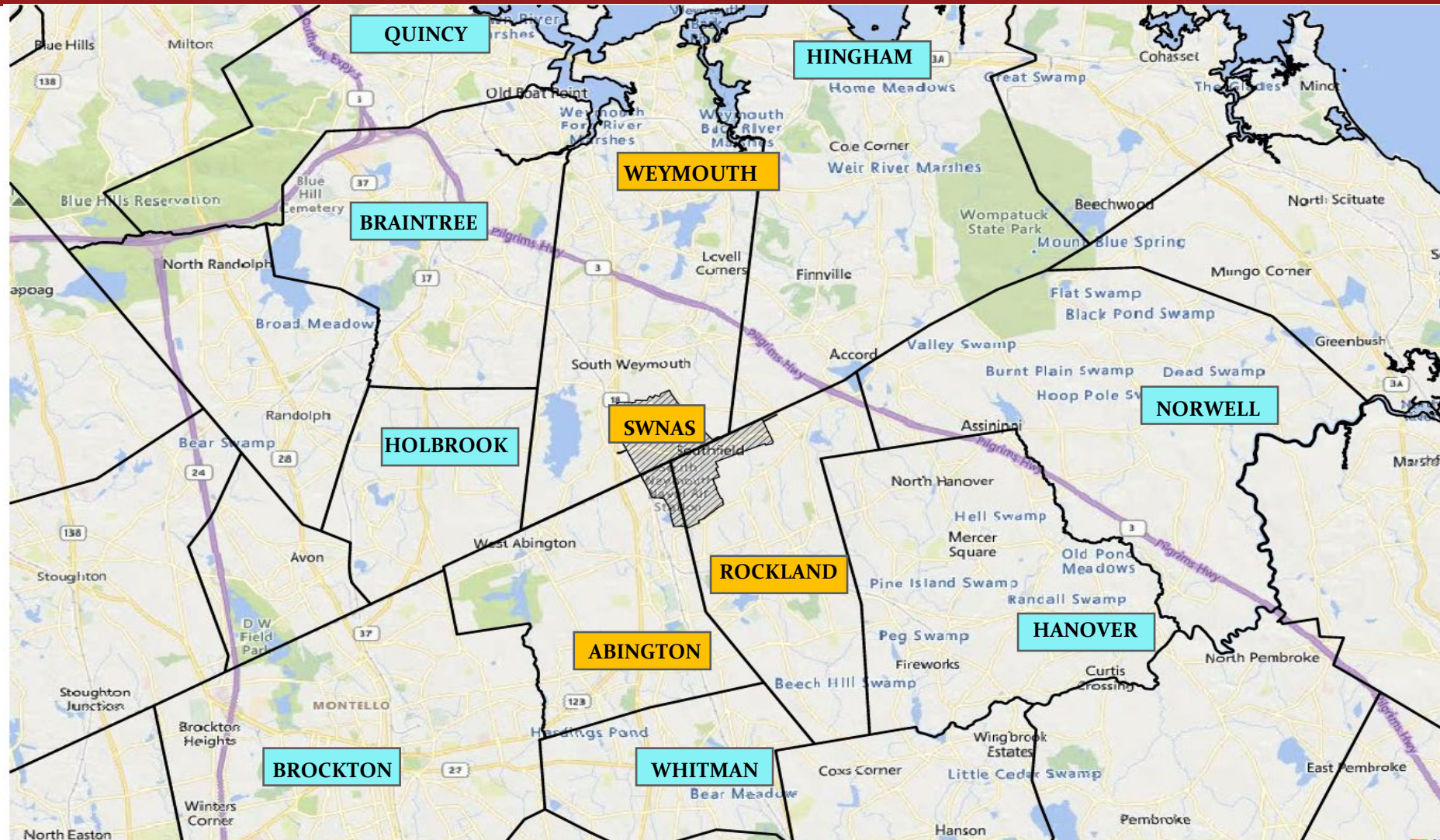
Uso del Terreno: **Goulston & Storrs**

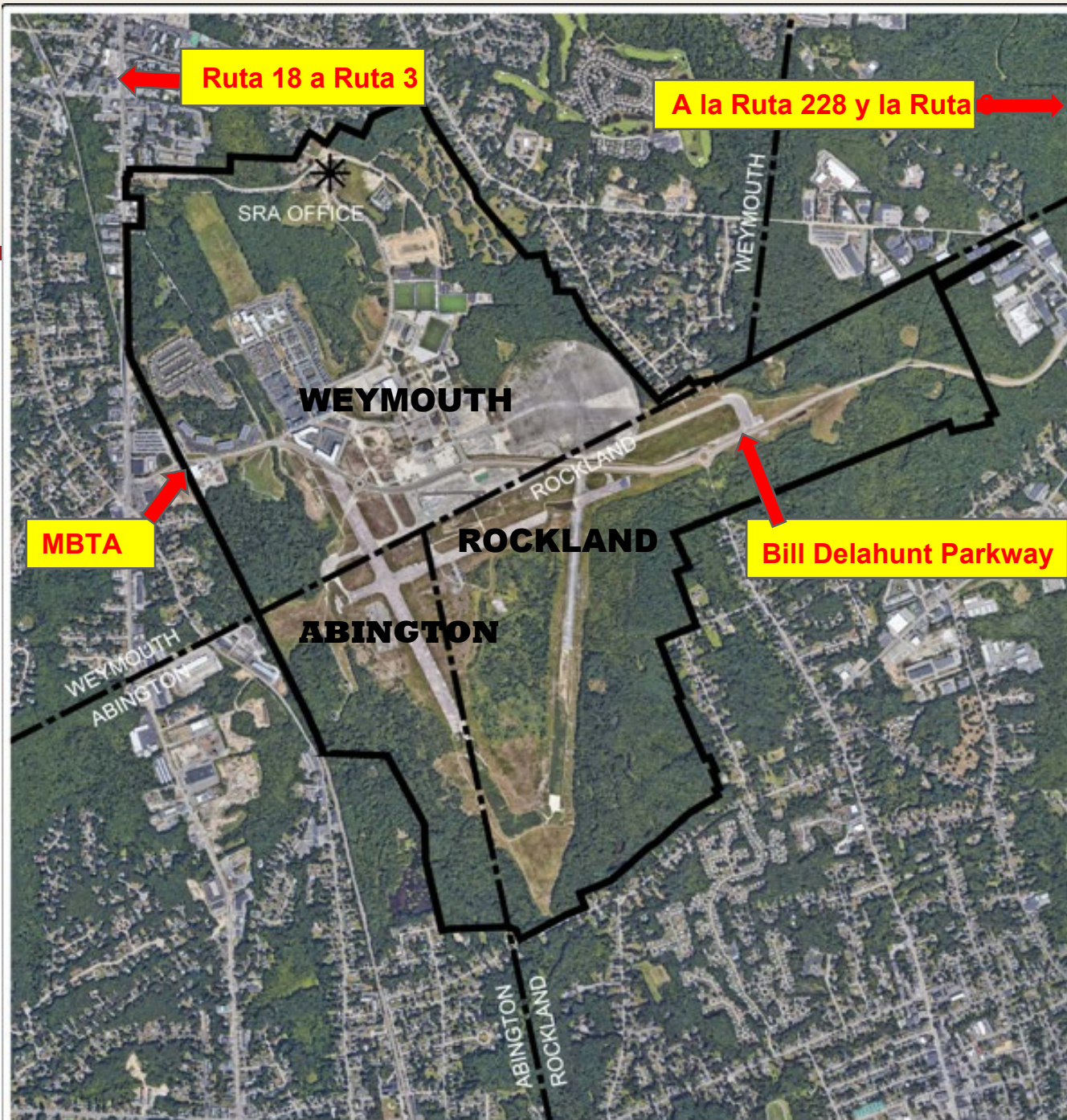


# Agenda

- La Base en la Actualidad
- Espacio Abierto
- MEPA
- Agua
- Otras Infraestructuras
- Próximos Pasos

# Mapa del Contexto Regional





## Características Principales de la Base

### Superficies

**Base TOTAL: 1.440 acres**

**Weymouth: 677 acres**

**Rockland: 584 acres**

**Abington: 179 acres**

**Zona Alterada 900 acres**

### Acceso:

- Ruta 3 a Ruta 18 a Shea Memorial Drive o Trotter Road.
- Ruta 3 a Ruta 228 hasta Bill Delahunt Parkway
- Tren de Cercanías MBTA Línea Kingston-South Weymouth (Línea Morada)

# Condiciones Actuales de la Base

- 1.274 Viviendas en Weymouth
- 73.000 pies cuadrados de Espacio Comercial
- Complejo Deportivo de 25.000 pies cuadrados
- Tres Puntos de Acceso
  - Dos en la Ruta 18
  - Uno en la Ruta 228
- Agua y Alcantarillado con Servicio de Weymouth

## 2023: Alcance Comunitario, Local y Estatal

### Southfield Redevelopment Authority

#### *De enero a marzo*

- **Plan de Reurbanización - APROBADO 15 de marzo**
- **Ordenanza y Mapa de Zonificación - APROBADO 29 de marzo**
- Estudios Técnicos de Apoyo a la Zonificación

### Ciudad de Weymouth

#### *Abril a junio*

- **Zonificación - APROBADO 26 de junio**
- NHESP : Plan de Mitigación Propuesto

### Preparación para la Reunión Municipal

#### *Julio a septiembre*

- Preparativos para las Reuniones Municipales de Abington y Rockland
- **Recomendado favorablemente por la Junta de Seleccionadores, la Junta de Planificación y el Comité de Finanzas de ABINGTON**
- **Recomendado favorablemente por la Junta de Seleccionadores, la Junta de Planificación y el Comité de Finanzas de ROCKLAND**

### Reuniones Municipales / MEPA

#### *Octubre a diciembre*

- **Reunión Municipal de Abington - APROBADO 14 de octubre**
- **Reunión Municipal de Rockland – APROBADO 7 de noviembre**
- **Notificación de la MEPA sobre el Cambio del Proyecto - Presentada el 14 de diciembre**

Espacio Abierto Propuesto

# Proceso de la MEPA

## ***AVISO DE CAMBIO DE PROYECTO***

Presentada el 14 de diciembre de 2023

Periodo de Comentarios Públicos hasta el 30 de enero de 2024

- 99 Cartas de Comentarios
- 47 Cartas de Apoyo
- 20 Cartas de Agencias

## **PROCESO DE 2024**

---

PROYECTO DE INFORME COMPLEMENTARIO DE IMPACTO AMBIENTAL - Primavera

2024 Periodo de Comentarios Públicos

Certificado DSEIR - Verano 2024

## ***PRESENTACIÓN FINAL***

Certificado Final - Finales de 2024

# Principales Áreas de Estudio de MEPA **Brookfield** Properties & **NEW ENGLAND** DEVELOPMENT

- Agua
- Aguas Residuales
- Aguas Pluviales
- Transporte
- Justicia Ambiental
- Energía / Clima
- Humedales / Especies Raras
- Materiales Peligrosos

# INFRAESTRUCTURA: Agua

De acuerdo con los Certificados del Secretario de 2017 y las discusiones recientes, proporcione una actualización sobre las siguientes propuestas:

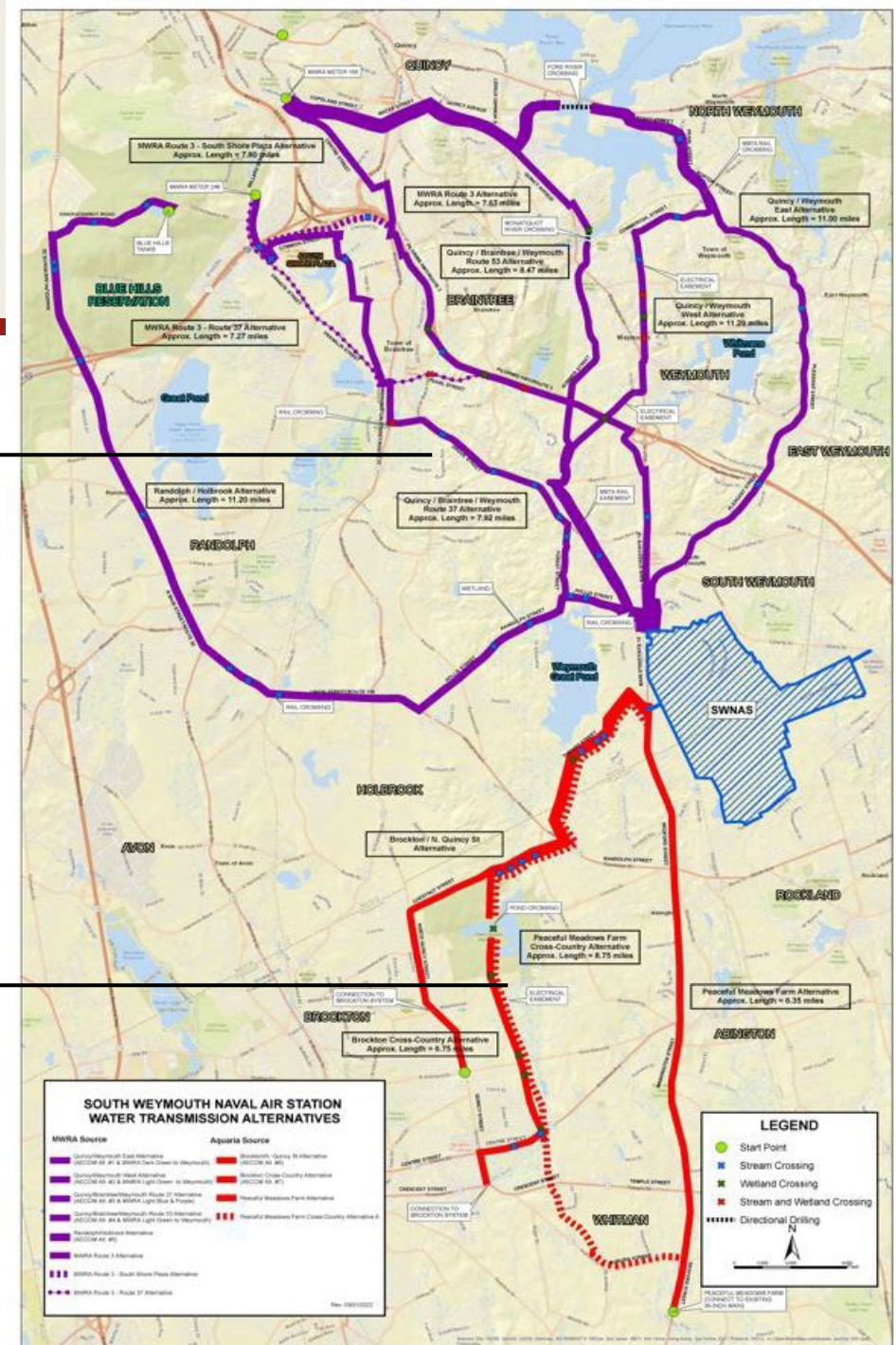
**MWRA** Coordinar con la Ciudad de Weymouth y la SRA el suministro de agua a la base, incluyendo la presentación de una PETICIÓN CONJUNTA para unirse a la MWRA.

**Aquaria** Coordinar con la Ciudad de Brockton y la SRA el suministro de agua a la base.

Se están estudiando soluciones provisionales y a largo plazo para ambas propuestas

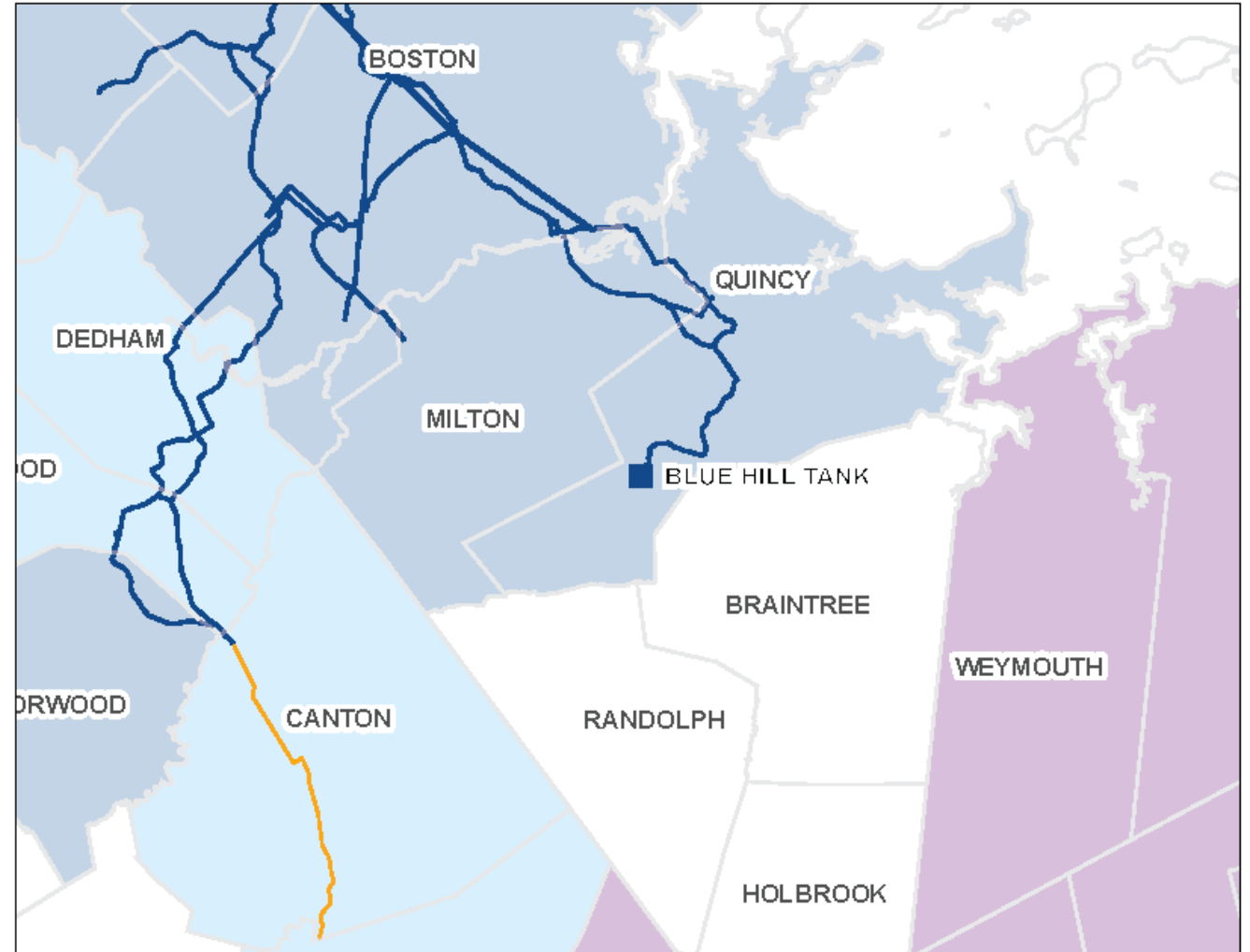
Rutas de MWRA

Rutas de la Aquaria

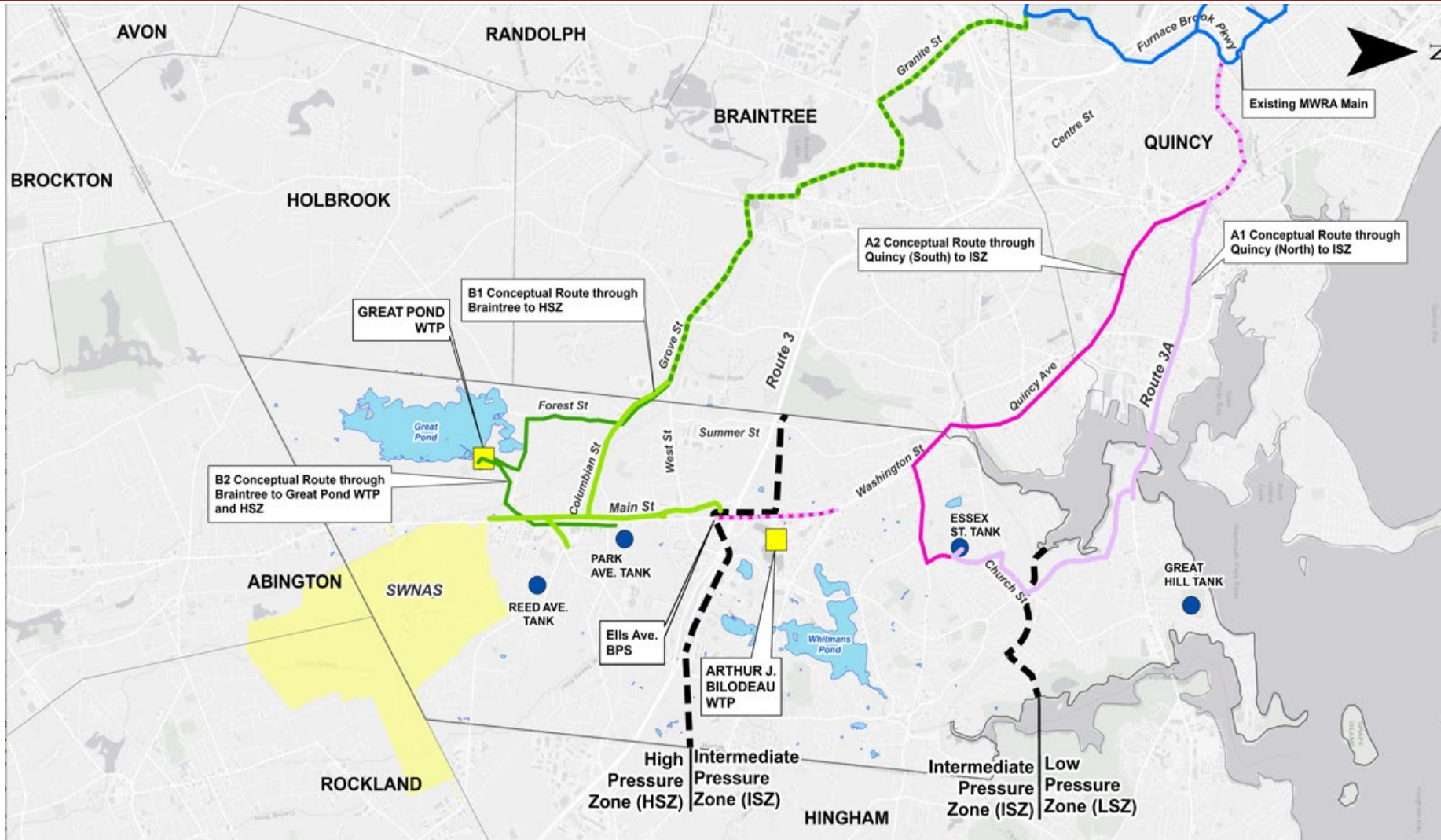


# Suministro de agua de MWRA

- 100 MGD de exceso de suministro
- 51 MGD disponibles para nuevos clientes
- 7,5 MGD disponibles para dar servicio a Weymouth
- Las mejoras del MWRA aumentarán el suministro disponible a 15,6 MGD
- La conexión de MWRA está en Quincy, aproximadamente a 5 millas de Weymouth



# Rutas de Suministro de Agua de MWRA



# Weymouth

- 6PLQLWURPSOLR) LDEOHGHOWD&DOLGDGHOLPLQDOD □  
SUHRESDFLROH RWHGHOR3)6 □
- Provides for new growth revenues to support town budget
- Eliminates Wells and WTP, and associated upgrade costs
- South Cove / Whitman's Pond no longer needed
- Great Pond use eventually eliminated
- Long-desired environmental benefits to Weymouth
- MWRA connection fee waived

# INFRASTRUCTURE: Sewer

## Weymouth

- Estimated total sewer from Base : 0.9 MGD (Title 5 estimate)
- Weymouth sewer system improvements:
  - EPG study November 2022
  - Capacity upgrades to address future town growth and future Base flows

## Rockland

- Estimated sewer from Base : 0.4 MGD (Title 5 estimate)
- Significant I/I issues identified through various studies
- Collaborate with the Town to identify capacity improvements for future Base flows

## Abington

- Estimated sewer from Base: 0.3 MGD (Title 5 estimate)
- Continue to flow to Brockton WWTP
- Improvements to Abington System in collaboration with the Town

# INFRASTRUCTURE: Stormwater

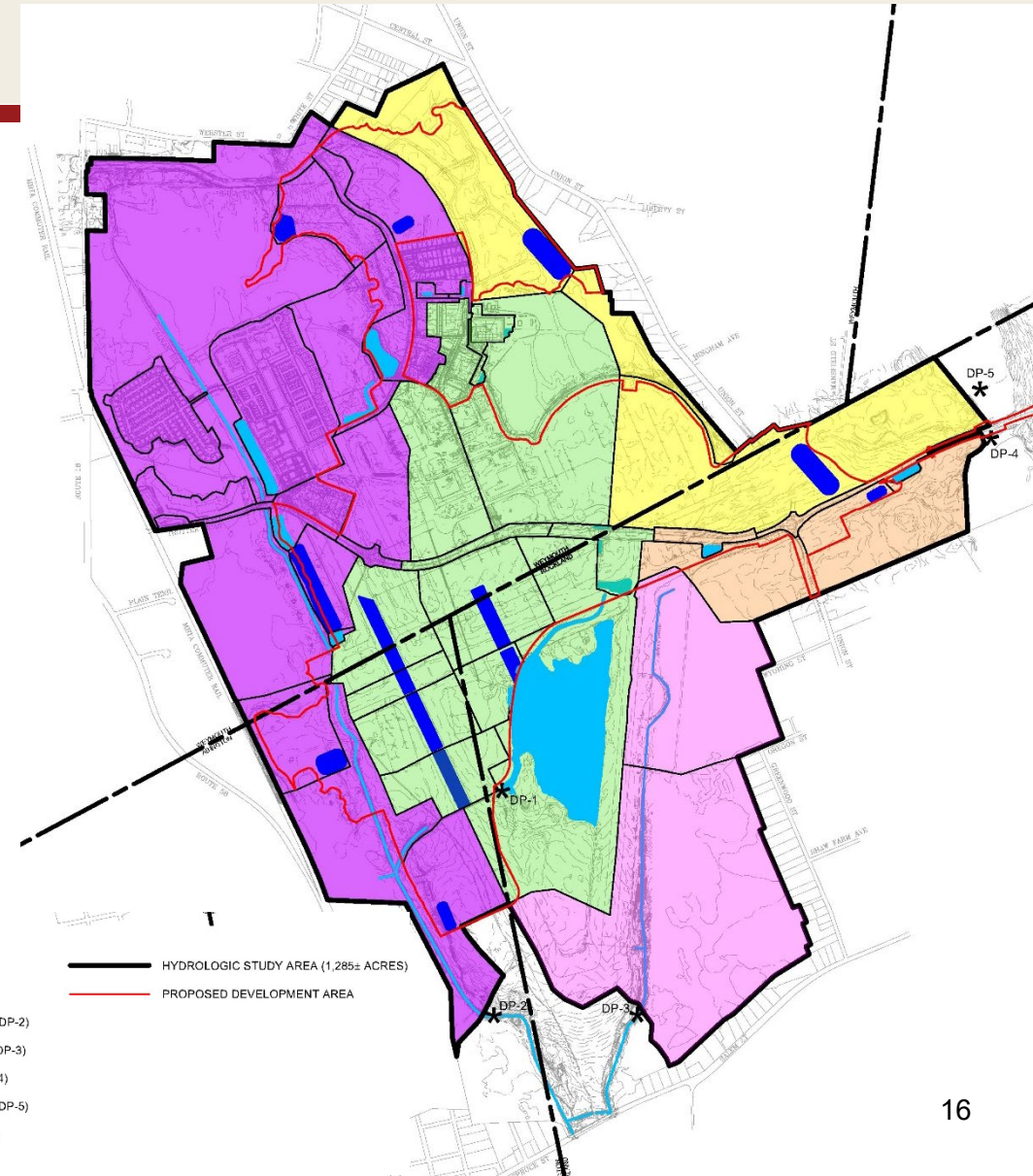
## Stormwater Master Development Plan :

- Meets the Massachusetts Stormwater Management Guidelines
- Complies with Wetlands Protection Act regulations, 310CMR 10.00
- Reduces future peak runoff rates
- Integrates BMPs to utilize connected greenways for stormwater

LEGEND:

- \* DESIGN POINT (DP)
- TACAN OUTFALL (DP-1)
- FRENCH'S STREAM WEST BRANCH (DP-2)
- FRENCH'S STREAM EAST BRANCH (DP-3)
- OLD SWAMP RIVER UPSTREAM (DP-4)
- OLD SWAMP RIVER DOWNSTREAM (DP-5)
- EXISTING DRAINAGE BASIN/STREAM
- PROPOSED DRAINAGE BASIN

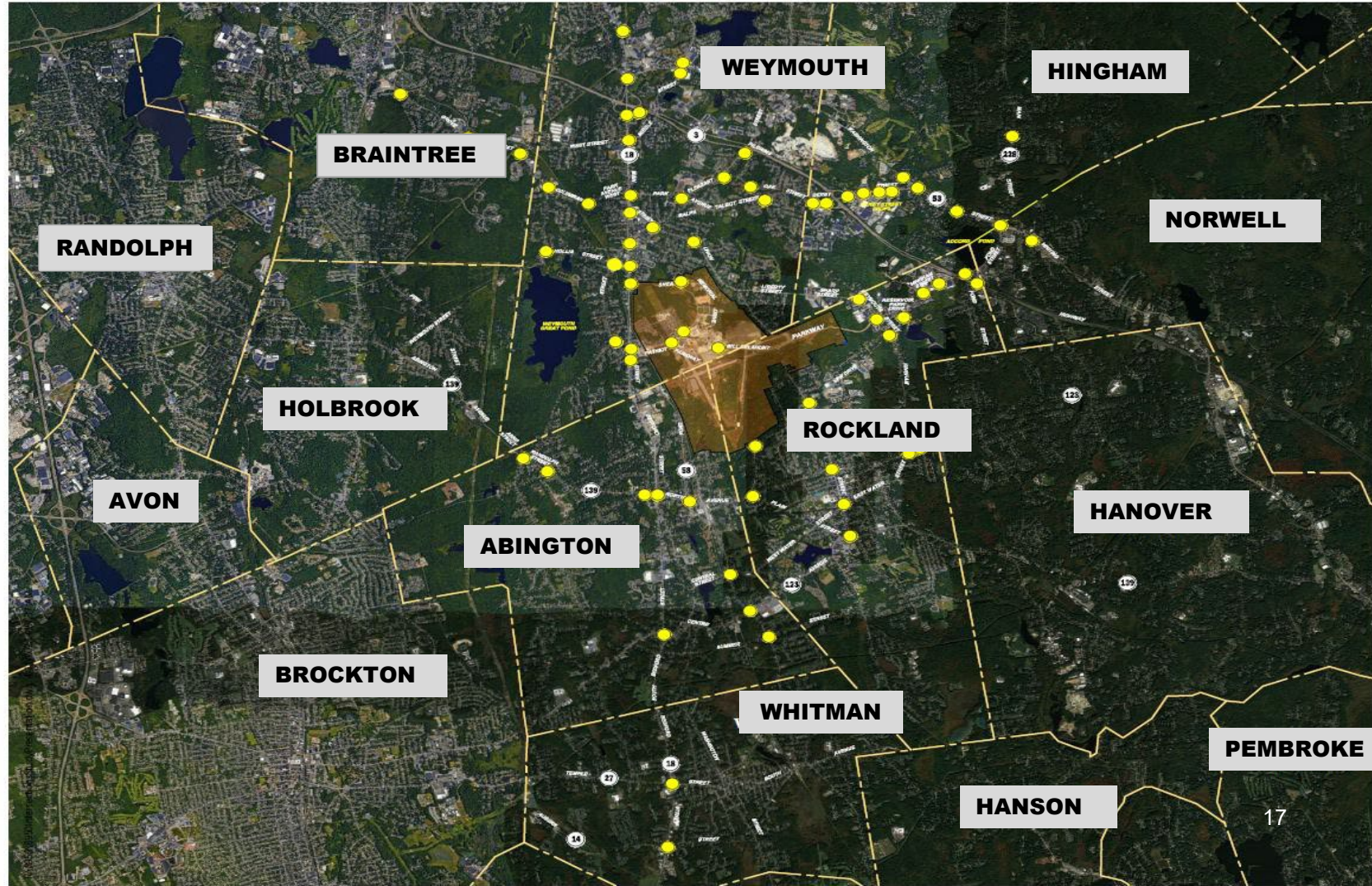
- HYDROLOGIC STUDY AREA (1,285± ACRES)
- PROPOSED DEVELOPMENT AREA



# INFRASTRUCTURE: Transportation

## TRAFFIC STUDY INCLUDES 73 INTERSECTIONS:

- Updated Study of 73 intersections assessed in prior filings
- Review of current status of roadway and intersection improvements
- Engagement with MassDOT and local communities is on-going



# INFRASTRUCTURE: Transportation

<b>Anticipated Transportation Improvements Approximately 50 Locations</b>			
<b>Optimize Existing Traffic Signals Timing</b>	<b>Intersection Widening / New Signals</b>	<b>Roadway Widening</b>	<b>Roadway Safety Audit Improv's</b>
<b>Approx 25 Locations</b>	<b>Approx 16 Locations</b>	<b>Approx 4 Locations</b>	<b>Approx 5 Locations</b>

- Mitigation approach to reflect physical improvements, trip reduction (TDM) strategies and Complete Streets design principles
- Coordination of recommended improvements with current and planned improvements by others, including the adjacent communities
- Establishment of a Union Point Transportation Management Association to serve the redevelopment

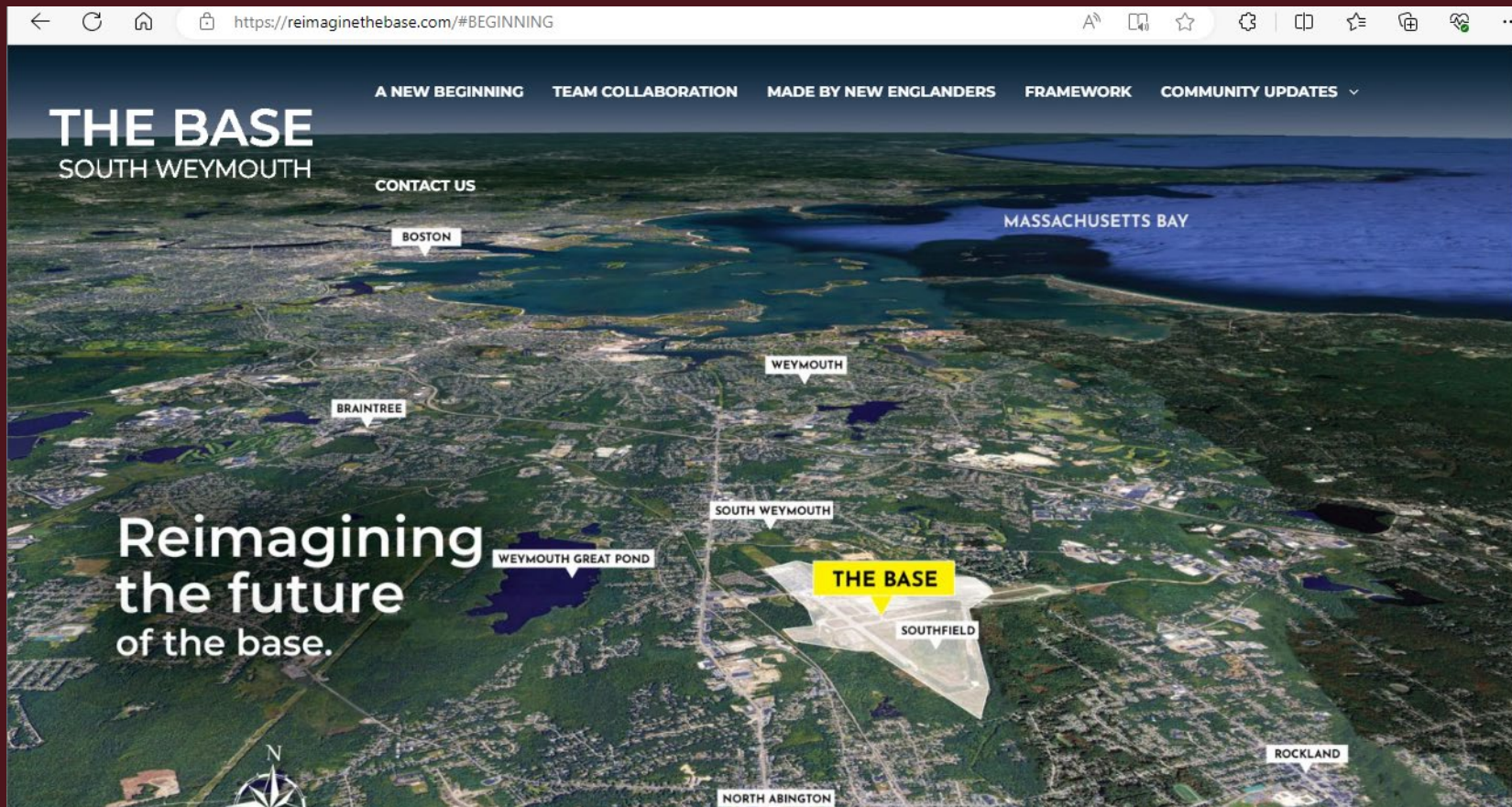
# What's Next

## ***AGENCY COORDINATION AND REVIEW***

- **Water**
  - MassWater Resources Authority
    - Weymouth /SRA Application
  - Mass Dept. of Env. Protection
  - Weymouth Town Council
- **Wastewater**
  - Mass Dept. of Env. Protection
  - Weymouth, Rockland, Abington
- **Transportation**
  - Mass Dept. of Transportation
- **Community Outreach**
  - Public Information EJ Outreach Meetings
  - Project Notifications
- **Habitat / Open Space**
  - Natural Heritage & Endangered Species Program
- **Energy**
  - Mass Dept. of Energy Resources
- **Environmental / Clean-Up**
  - Mass Dept. of Environmental Protection
  - Environmental Protection Agency
  - U.S. Navy (PFAS)
- **MEPA**
  - Final MEPA Certificate in 2024

For more information...

Project Website : [www.ReimagineTheBase.com](https://www.ReimagineTheBase.com)





# Discussion