

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБЩЕМУ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОМУ ЦЕНТРУ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

На участке площадью 126 акров, расположенном между Falcon Drive и North Road/Route 202, непосредственно примыкающем к 1111 Southampton Road в Вестфилде, предлагается построить одно здание склада общего назначения площадью 524 000 кв. футов. На этом участке, как и на участке 1111 в Саутгемптоне, располагалось известное производственное предприятие корпорации Digital Equipment, на котором работало 445 человек и которое было закрыто в 1993 году. Компания Target, которая ранее контролировала этот участок и планировала построить здесь холодильный склад, не будет занимать данный участок и использовать помещение для доставки товаров розничной коммерции. В проекте предусмотрено 362 парковочных места для двух смен сотрудников и 322 места для тракторов с прицепами, 88 из которых будут зарезервированы для возможного использования в будущем при необходимости.

КТО МЫ

Winstanley Enterprises – семейная компания, владеющая и управляющая коммерческой недвижимостью в штате Массачусетс, которой принадлежит участок 1111 Southampton Road в Вестфилде. Компания Winstanley сотрудничает с компанией NorthPoint Development, расположенной в Канзас-Сити (штат Миссури) по вопросам маркетинга и развития этого участка.

WE WINSTANLEY ENTERPRISES

NorthPoint DEVELOPMENT



Расположение вдоль улиц Falcon Drive и North Road

ИНВЕСТИРОВАНИЕ В ВЕСТФИЛД

Благодаря промышленному зонированию территории вокруг аэропорта Барнс, Вестфилд является перспективной территорией по привлечению инвестиций. Проектная группа признала, что данный участок имеет соответствующее зонирование для складского использования, и, учитывая сохраняющийся спрос на складские помещения в Новой Англии, решила реализовать сокращенный план развития. В настоящее время участок является предметом активной продажи с целью поиска подходящего арендатора, однако, если арендатор не будет найден до начала строительства, склад будет построен «согласно спецификации».

СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ МЕРА

В 2022 г. корпорация Target получила от Исполнительного управления по охране окружающей среды штата Массачусетс (ЕОЕА) сертификат соответствия требованиям Закона об охране окружающей среды штата Массачусетс (МЕРА), но отказалась от продолжения работ на этом участке. Компании Winstanley и NorthPoint подадут уведомление об изменении проекта, чтобы уведомить ЕОЕА о том, что теперь они контролируют участок и снижают интенсивность застройки, обязуясь при этом выполнять требования по снижению воздействия на окружающую среду, связанные с предыдущим сертификатом МЕРА.

ЗАЩИТА ЧУВСТВИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Многопрофильная команда проектировщиков, инженеров и архитекторов компании Winstanley тщательно проанализировала предыдущее предложение компании Target по застройке для лучшего понимания обеспокоенности соседей и жителей района. За счет снижения интенсивности использования здания – от холодильных складов до обычных складских помещений, наряду с другими улучшениями площадки и доступа к ней, предлагается план, позволяющий обеспечить экономический рост при одновременной защите чувствительных ресурсов. К ним относятся:

- Ликвидация всех подъездов с North Road.
- Ликвидация холодильного склада, а также здания для обслуживания прицепов и транспортного здания.
- Размещение здания полностью за пределами водоохранной зоны.
- За счет сокращения парковки на 30% уменьшится также площадь противодиффузионной зоны и общая площадь переустройства территории.
- Определение более строгих методов управления ливневыми стоками, включая маслобензоотделители, запорные клапаны зонирования и предварительную очистку стоков с территории автостоянки, для дальнейшей защиты округа охраны водных ресурсов.
- Значительное снижение потребления воды на 67%.
- Сохранение существующей зрелой растительности вдоль North Road и дополнительное озеленение для усиления визуального экранирования.
- Обеспечение охраны приоритетных мест обитания, расположенных на лугах.
- Выполнение жестких требований касательно изменений в строительных нормах и правилах штата от июля 2023 года и переход на 100% электрическое отопление и горячее водоснабжение.

