

ЗАПРОПОНОВАНИЙ ЗАГАЛЬНИЙ РОЗПОДІЛЬЧИЙ ОБ'ЄКТ

ЩО ПРОПОНУЄТЬСЯ

На ділянці площею 126 акрів (510 кв. м), розташованій між Falcon Drive і North Road / Route 202, у безпосередній близькості до 1111 Southampton Road у Вестфілді (Westfield), пропонується одна складська будівля загального призначення площею 524 000 квадратних футів (48 680 кв. м). Цей об'єкт разом із будівлею за адресою 1111 Southampton був частиною відомого виробничого комплексу Digital Equipment Corporation, на якому працювало 445 осіб і який було закрито в 1993 р. Компанія Target, яка раніше контролювала цей об'єкт і планувала створення холодильного складу, не перебуватиме в ньому й не використовуватиме для доставки товарів у мережі електронної комерції. Проект передбачатиме 362 паркувальні місця для розміщення працівників двох змін і 322 місця для тракторних причепів, 88 із яких буде зарезервовано для використання в майбутньому в разі потреби.

ХТО МИ

Winstanley Enterprises — сімейна компанія з управління комерційною нерухомістю, що базується в штаті Массачусетс і володіє об'єктом за адресою 1111 Southampton Road у Вестфілді. Winstanley співпрацює з NorthPoint Development, що базується в Канзас-Сіті, штат Міссурі, для просування і розвитку підприємства.



Розташування вздовж Falcon Drive і North Road

ІНВЕСТУВАННЯ У ВЕСТФІЛД

Завдяки своїй промисловій зоні навколо аеропорту Барнс, Вестфілд займає активну позицію для залучення девелоперських проектів. Команда проекту визнала, що об'єкт має відповідну зону для використання під склад, і, зважаючи на постійний попит на складські приміщення в Новій Англії, вирішила реалізувати скорочений девелоперський план. Об'єкт активно рекламується, щоб знайти відповідного орендаря; однак, якщо до початку будівництва не буде знайдено орендаря, склад буде збудовано за спеціальним замовленням.

ВІДПОВІДНІСТЬ ЗАКОНУ МЕРА

У 2022 р. Target Corporation отримала сертифікат від Виконавчого управління з питань охорони навколишнього середовища штату Массачусетс (Executive Office of Environmental Affairs, EOEА) відповідно до Закону штату Массачусетс про охорону навколишнього середовища (Massachusetts Environmental Protection Act, MEPA), але відмовилася від діяльності на об'єкті. Winstanley і NorthPoint подадуть повідомлення про зміну проекту, щоби повідомити EOEА про те, що вони тепер контролюють об'єкт і будуть скорочувати інтенсивність будівництва, водночас дотримуючись вимог щодо пом'якшення наслідків, пов'язаних із попереднім сертифікатом MEPA.

ЗАХИСТ УРАЗЛИВИХ РЕСУРСІВ

Мультидисциплінарна команда планувальників, інженерів і архітекторів Winstanley ретельно вивчила попередній запропонований проект компанії Target, щоб краще зрозуміти занепокоєння жителів сусідніх будинків і громади. Зменшуючи інтенсивність використання будівлі для холодного зберігання на користь загального складування і здійснюючи інші покращення території та доступу до об'єкту, ми пропонуємо план, який дасть змогу забезпечити економічне зростання, водночас захищаючи вразливі ресурси. Цей план передбачає наведене далі.

- Усунення всіх під'їздів із вулиці North Road.
- Припинення використання будівлі як холодильного складу, а також як приміщення для обслуговування причепів і транспортної споруди.
- Розміщення будівлі повністю за межами водоохоронної зони.
- Зменшення площі водонепроникного шару й загальної площі, де відбуваються земельні роботи, завдяки зменшенню кількості місць для паркування на 30 %.
- Визначення більш суворих методів регулювання дощових стоків, включно і сепараторами нафтової води, зональними запірними клапанами й попереднім очищенням стоків із паркувальних майданчиків для подальшого захисту сектору охорони водних ресурсів.
- Значне скорочення споживання води на 67 %.
- Збереження наявної зрілої рослинності вздовж вулиці North Road і забезпечення додаткового озеленення для посилення візуального контролю.
- Забезпечення захисту пріоритетних пасовищних зон.
- Відповідність суворим вимогам змін до будівельних норм штату, внесених у липні 2023 р., і зобов'язання використовувати 100 % електричне опалення і гарячу воду.

