



For future meetings schedule and all project info visit/ Para el calendario de reuniones futuras y toda la información del proyecto, visite: WWW.DETROITMI.GOV/MICHIGAN-CHURCH

The City of Detroit invites you to attend the **COMMUNITY BENEFITS PUBLIC MEETINGS FOR**

MICHIGAN AND CHURCH STREET PROJECT

La ciudad de Detroit le invita a participar de la **REUNIÓN PÚBLICA DE BENEFICIOS COMUNITARIOS PARA EL:**

1ST MEETING / 1ER REUNIÓN
THURSDAY MARCH 11, 2021
JUEVES 11 DE MARZO, 2021
6:00PM TO 7:30PM

2ND MEETING / 2DA REUNIÓN
THURSDAY MARCH 18, 2021
JUEVES 18 DE MARZO, 2021
6:00PM TO 7:30PM

*Information on CBO process and Project Introduction presented at both Meetings 1 and 2
 Información sobre el proceso de la CBO y la introducción del proyecto presentada en las reuniones 1 y 2*

ADVANCE REGISTRATION REQUIRED / ES NECESARIO REGISTRARSE CON ANTELACIÓN

Join Online / Únete en línea:
<http://bit.ly/Michigan-ChurchCBO>
OR dial by phone / O marcar por teléfono:
+1 312 626 6799
Meeting ID / ID. de reunión:
853 3838 3620



Following CDC guidelines during the COVID-19 Pandemic, all public CBO meetings will take place virtually through Zoom / Siguiendo las pautas de los CDC durante la pandemia COVID-19, todos los Las reuniones de CBO se llevarán a cabo virtualmente a través de Zoom

With advance notice of seven calendar days, the City of Detroit will provide interpreter services at public meetings, including language translation and reasonable ADA accommodations. Please contact the Civil Rights, Inclusion and Opportunity Department at 313-224-4950, through the TTY number 711, or email crio@detroitmi.gov to schedule these services.

Mediante notificación con siete días corridos de anticipación, la ciudad de Detroit ofrecerá servicios de interpretación en las reuniones públicas, que incluirán la traducción de idiomas y las adaptaciones razonables de la ADA. Póngase en contacto con el Departamento de Derechos Civiles, Inclusión y Oportunidad, llamando al 313-224-4950, a través del número TTY 711, enviando un correo electrónico a crio@detroitmi.gov o ingresando a www.detroitmi.gov/crio para programar estos servicios.



City of Detroit
 Planning and Development Department
 2 Woodward Avenue, Suite 808
 Detroit, MI 48226

LEGAL MEETING NOTICE

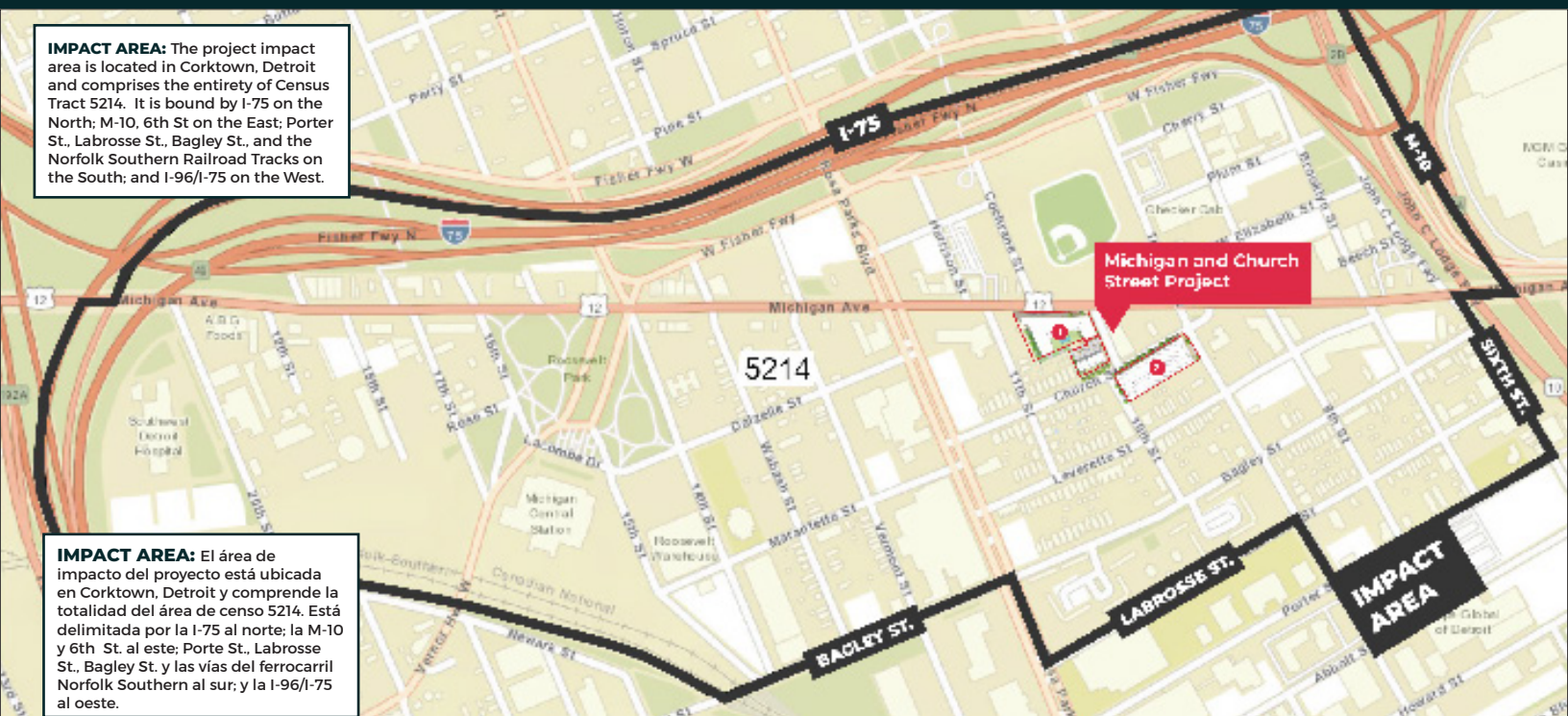
TO RESIDENTS LIVING WITHIN NOTICE AREA: Community Benefits Public Meeting for "Michigan and Church Street Project" proposed at 1611 MICHIGAN AVE. and 1501 CHURCH ST

AVISO DE REUNION LEGAL

A LOS RESIDENTES QUE VIVEN DENTRO DEL ÁREA DE NOTIFICACIÓN: Reunión Pública de Beneficios Comunitarios de "Michigan and Church Street Project" propuesta en 1611 MICHIGAN AVE. y 1501 CHURCH ST.

IMPACT AREA: The project impact area is located in Corktown, Detroit and comprises the entirety of Census Tract 5214. It is bound by I-75 on the North; M-10, 6th St on the East; Porter St., Labrosse St., Bagley St., and the Norfolk Southern Railroad Tracks on the South; and I-96/I-75 on the West.

IMPACT AREA: El área de impacto del proyecto está ubicada en Corktown, Detroit y comprende la totalidad del área de censo 5214. Está delimitada por la I-75 al norte; la M-10 y 6th St. al este; Porte St., Labrosse St., Bagley St. y las vías del ferrocarril Norfolk Southern al sur; y la I-96/I-75 al oeste.



Important Notice: Your address is located within the designated notice area of the Michigan and Church Street Project. Please open this Mailer for Details

Notificación importante: Su dirección se encuentra dentro del área de notificación designada del proyecto de desarrollo de Michigan and Church Street Project. Abra este correo para conocer los detalles.

Please read this important notice for information about community benefits and other impacts that may affect you.

WHAT IS DETROIT'S COMMUNITY BENEFIT ORDINANCE?

The Community Benefits Ordinance (ORDINANCE NO. 35-16) is a law that requires developers to proactively engage with the community to identify community benefits and address potential impacts of certain development projects. The ordinance was approved by Detroit voters in 2016.

The project's Impact Area was determined by the Planning & Development Department. As per the Community Benefits Ordinance (CBO), a nine (9) member Neighborhood Advisory Council (NAC) will be established for this community benefits process. Any Detroit resident who lives in the Impact Area and is over the age of 18 is eligible to serve on the Neighborhood Advisory Council.

Members of the NAC are expected to attend all scheduled public meetings during the CBO process: consisting of at least 5 meetings over a period of 2 – 3 months. **Attend the first CBO meeting on March 11th to learn more about this project and how you can participate in this public process. During the second CBO Meeting on March 18th, 2 NAC members will be elected by Impact Area Residents.**

For more information, visit www.detroitmi.gov/michigan-church or contact Aaron Goodman at goodmana@detroitmi.gov

GENERAL INFORMATION FOR PROPOSED TIER 1 CBO DEVELOPMENT: MICHIGAN AND CHURCH STREET PROJECT

The Developer ("Oxford Perennial"), which consists of Oxford Capital, Hunter Pasteur and the Forbes Company, has placed under contract and/or acquired several parcels in the Corktown Neighborhood. Site 1 is located at 1611 Michigan Avenue and Site 2 is located at 1501 Church Street. **Oxford Perennial intends to develop a mixed use, 188 unit apartment complex with 12,451 SF of retail space, 7 Townhomes, 46 surface level spaces and a 401 space parking garage.**

Site 1 will consist of a 188 unit apartment building of which 20% of the units will be affordable to those earning no more than 80% of Area Median Income (\$50,240 or less for a two-person household). Units will range in size from 490SF to 1,188SF and will include a mix of studio, 1 bedroom and 2 bedrooms. Fronting Michigan Avenue, the ground level of the apartment building will contain 9,385 SF of retail space. **At the corner of 10th Street and Church, 7 Townhomes will front Church Street.** The Townhomes will range from 2,236 to 2,731 SF and include 2 and 3 bedrooms. **Site 2 will consist of a 3 story, 401 space parking garage.** 3,066 SF of retail is also planned for the corner of Church and Trumbull.

The project seeks full governmental approvals by the third quarter of 2021 with a goal to commence construction by the fourth quarter of 2021.

Anticipated Project Impacts: The NAC will work directly with the developer and establish community benefits, which are included in the final development agreement approved by the Detroit City Council. The City of Detroit is aware of and acknowledges expressed community concerns related to this project in the following areas:

Construction

- Noise, dust, and demolition of any existing structures
- Street and sidewalk closures
- Construction hours and equipment staging

Site Design and Vehicular Traffic

- Public Access to available parking
- Site connectivity, traffic flow, and vehicular access through site
- Building impact on Michigan Ave. corridor: pedestrian experience, public transit and Traditional Main Street Overlay

Jobs

- Jobs created and access to jobs for Detroiters
- Hiring / prioritizing Detroit-based sub-contractors

Housing and Retail

- New market rate and affordable housing units in the neighborhood
- Access to retail space for local and small businesses
- Attracting retail businesses that meet the needs of neighborhood

Lea este aviso importante para obtener información acerca de los beneficios para la comunidad y otros impactos que pueden afectarles.

¿QUÉ ES LA ORDENANZA DE BENEFICIOS COMUNITARIOS DE DETROIT?

La Ordenanza de Beneficios Comunitarios (ORDENANZA N.º 35-16) es una ley que exige que los promotores inmobiliarios se comprometan de forma proactiva con la comunidad para identificar los beneficios comunitarios y abordar los posibles impactos de ciertos proyectos de desarrollo. La ordenanza fue aprobada por los votantes de Detroit en 2016.

El área de impacto del proyecto estuvo determinada por el Departamento de Planificación y Desarrollo. De conformidad con la Ordenanza de Beneficios Comunitarios (CBO, por su sigla en inglés), se establecerá un Consejo Asesor Vecinal (NAC, por su sigla en inglés) de nueve (9) miembros para este proceso de beneficios comunitarios. Todo residente de Detroit que viva en la zona de impacto y sea mayor de 18 años puede formar parte del Consejo Asesor Vecinal.

Se espera que los miembros del NAC asistan a todas las reuniones públicas programadas durante el proceso de la CBO, consistentes en al menos 5 reuniones durante un periodo de 2 a 3 meses. **Asista a la primera reunión de la CBO el 11 de marzo para saber más acerca de este proyecto y la forma en que puede participar en este proceso público. Durante la segunda reunión de la CBO el 18 de marzo, los residentes del área de impacto elegirán a 2 miembros del NAC.**

Para obtener más información, ingrese a www.detroitmi.gov/michigan-church o póngase en contacto con Aaron Goodman en goodmana@detroitmi.gov

INFORMACIÓN GENERAL PARA EL PROYECTO DE CONFORMIDAD CON LA CBO DE NIVEL 1 PROPUESTO: MICHIGAN AND CHURCH STREET PROJECT

El desarrollador ("Oxford Perennial"), que consta de Oxford Capital, Hunter Pasteur y Forbes Company, ha firmado un contrato y/o ha adquirido varias parcelas en el barrio de Corktown. La parcela 1 está situada en 1611 Michigan Avenue y la parcela 2 en 1501 Church Street. **Oxford Perennial tiene la intención de desarrollar un complejo de apartamentos de uso mixto de 188 unidades con 12,451 pies cuadrados de espacio comercial, 7 casas adosadas, 46 espacios de superficie y un garaje de 401 espacios de estacionamiento.**

El sitio 1 consistirá en un edificio de apartamentos de 188 unidades, de las cuales el 20% serán accesibles para aquellos que no ganen más del 80% del ingreso medio del área (\$50,240 o menos para un hogar de dos personas). El tamaño de las unidades oscilará entre 490 pies cuadrados y 1,188 pies cuadrados e incluirá una combinación de apartamentos tipo estudio, de 1 y 2 dormitorios. La planta baja del edificio de apartamentos, que da a la Avenida Michigan, tendrá 9,385 pies cuadrados de espacio comercial. **En la esquina de 10th Street y Church, 7 casas darán a Church Street.** Las casas oscilarán entre 2,236 y 2,731 pies cuadrados e incluirán 2 y 3 dormitorios. **El sitio 2 consistirá en un garaje de 3 pisos y 401 espacios de estacionamiento.** También se han previsto 3,066 pies cuadrados de tiendas en la esquina de Church y Trumbull.

El proyecto busca la aprobación gubernamental completa para el tercer trimestre de 2021 con el objetivo de comenzar la construcción para el cuarto trimestre de 2021.

Impactos previstos del proyecto: El NAC trabajará directamente con el promotor y establecerá los beneficios para la comunidad, que se incluyen en el acuerdo de desarrollo final aprobado por el ayuntamiento de Detroit. La ciudad de Detroit está al tanto y reconoce las preocupaciones que ha expresado la comunidad en relación con este proyecto en las siguientes áreas:

Construcción

- Ruido, polvo y demolición de las estructuras existentes
- Cierre de calles y aceras
- Horarios de construcción y ubicación de los equipos

Diseño del sitio y tráfico de vehículos

- Acceso público a los espacios de estacionamiento disponibles
- Conectividad del sitio, flujo de tráfico y acceso de vehículos a través del sitio
- Impacto de la construcción en el corredor de la Avenida Michigan: experiencia peatonal, tránsito público y la designación de zonificación conocida como Traditional Main Street Overlay (Aspecto de la calle principal tradicional)

Empleos

- Empleos creados y acceso a empleos para los habitantes de Detroit
- Contratación / priorización de subcontratistas de Detroit

Vivienda y comercio minorista

- Nuevas viviendas a precio de mercado y asequibles en el barrio
- Acceso a espacios comerciales para los negocios locales y pequeños
- Atracción de negocios minoristas que atiendan a las necesidades del barrio