

BYENVINI!

Tanpri, pale nou sou tèt ou lè
w eskane kòd QR ki sou ekran
an →



Plas + Lari Atelye Zonaj

Gid pou Devlopman nan
Cleary Square

18 mas 2023

Evènman Angajman nan Cleary Square

**Planifikasyon
Kick-Off ak Open
House**
2/25/24
YMCA

Atelye Zonaj
3/18/24
YMCA

**Kominote
mache vwayaj**
3/24/24
Hyde Park Ave
ak River St

**Atelye Lojman
+ Ti Biznis**
3/25/24
YMCA

Atelye Vizyon
AN-PÈSON - 4/8/24
KOTE Pou Detèmine
VIRTUAL - 4/16/24
ZOOM

Yon seri **atelye konvèsasyon ak edikasyon** pou angaje rezidan yo nan diskisyon sou sa yo espere souve ak sipòte nan zòn nan . Diskisyon yo pral kouvri tou seri zouti ki egziste deja ki enfòmasyon sou fason Vil la ap travay pou sipòte objektif kominote yo kòm yon pwenn antrè pou diskite sou apwòch kreyatif oswa nouvo pou atenn objektif sa yo.

Atelye yo te vle di kòmmanse fòmile vizyon kominotè ki pral enfòmasyon politik ak rekòmasyon pwogram nan pwosesis planifikasyon an.

Orè biwo - Kontinyèl

Sesyon pou poze kesyon, pataje lide ak fidbak, epi tande mizajou sou pwosesis planifikasyon an. Sa a se yon gwo opòtinite pou ratrape enfòmasyon si ou rate yon evènman anvan oswa ede nou konprann plis nan konvèsasyon an.



Konsantre atelye jodi a p

Prezantasyon

- **Ki sa ki se Zonaj ?**
- **Etid ka** nan pwojè devlopman ak itilizasyon melanje

Aktivite

- Yon **aktivite ki baze sou senaryo** pou reflechi sou zòn lè yo aplike nan pwojè devlopman kominotè ipotetik, ki te swiv pa yon gwoup pataje soti.

Prezantasyon

- Entwodiksyon nan **Kare + Lari Zonaj Distri yo**

Prezantasyon sa a pral bay yon baz enfòmasyon sou dekoupaj an zòn. N ap fè referans ak enfòmasyon sa a pou **aktivite a** pou n diskite sou fason dekoupaj an zòn afekte sa ki ka bati nan objektif devlopman kominote a.

Pi lwen pase atelye sa a: Sa a se jis **premye nan anpil opòtinite nou** pale sou zòn isit la nan Cleary Square! Konvèsasyon sou objektif kominotè transvèsal yo ak fason yo ta dwe trase dekoupaj zòn pou sipòte yo ap kontinye pandan tout pwosesis sa a.



Agenda

1. Lè w rezoud
2. Ki sa ki se Zonaj?
3. Etid ka nan Zonaj + Devlopman Itilizasyon Mixte
4. Vizyon Devlopman Kominotè Zòn-a-thon
5. Kare + Lari Zonaj Distri yo
6. Pataje, Tèm kle + Angajman kontinyèl



1

Enstalasyon Patisipan yo

Kiyès ki nan Sal la?

Panse ak **yon mo** selon ou menm ki dekri eksperyans pèsonèl ou nan Cleary Square. Li kapab yon non, vèb, adjektif - jis yon mo ki monte nan lespri w.

Aprè yon ti moman, vire gade yon moun ki chita bò kote w oswa toupre w (l ap preferab si se yon moun ou pa t ko janm rankontre anvan!) epi **mande li**:

- Kijan ou rele epi ki pwonon ou pi pito?
- Ki mo ou te chwazi?
- Poukisa mo sa a te monte nan lespri w lè w t ap panse ak Cleary Square?

Leve Men Byen rapid

Leve men w si...

...ou se yon rezidan nan katye a

...ou se yon pwopriyetè biznis nan Cleary Square

...se lwe ou lwe kay kote w ye a

...w ap viv avèk fanmi oswa zanmi

...ou gen ant 30 ak 50 lane

...ou gen yon/plizyè timoun k ap viv avèk ou

...ou se yon anlwaye nan Cleary Square

...ou sòti nan yon lòt katye pou w vin vizite Cleary Square

...ou se pwopriyetè kay ou an

...ou gen plis pase 50 lane

...ou gen mwens pase 30 lane

...ou plis pale yon lòt lang ki pa Anglè

Ki kote nou te?

1. **15** Òganizasyon kominotè ak lidè yo
 - o Menino Arts Center, Rosebery Ruskindale Road
 - Neighborhood Association, Hyde Park Board of Trade,
 - Boston Renaissance Charter School, Keep Hyde Park Beautiful, Hyde Park Main Streets
2. Evènman demaraj Cleary Square la nan YMCA lokal la sou 2/25 ak apeprè **100** patisipan.
3. **3** Orè kafe sou plas an patenarya ak Biwo Sèvis Katyè (ONS)
4. **2** Planifikatè Evènman Pop-up ak Muni a ak YMCA
5. **104** Repons Sondaj



Sa nou te tande pale de ou sou Zonaj

Sa a se kèk nan sa nou te tande nan men rezidan Cleary Square lè yo pale sou objektif pou devlopman itilizasyon tè:

Price
There needs to be more family housing! Shop with studios

Zoning around ADUs and other multi generational housing options

Please Bring A Small Retail Chain - Walmart has A "market" Brand. Or even A Target

We Should Encourage Cultural Use Especially LIVE MUSIC

Commercial + Retail Restaurant Use Should Use Be Conditional on 2nd floor

More bar/lounges + restaurants
A. GOOD. BAGEL

More Retail
- Family Restaurants
- Book Stores
NO Dollar Stores!!

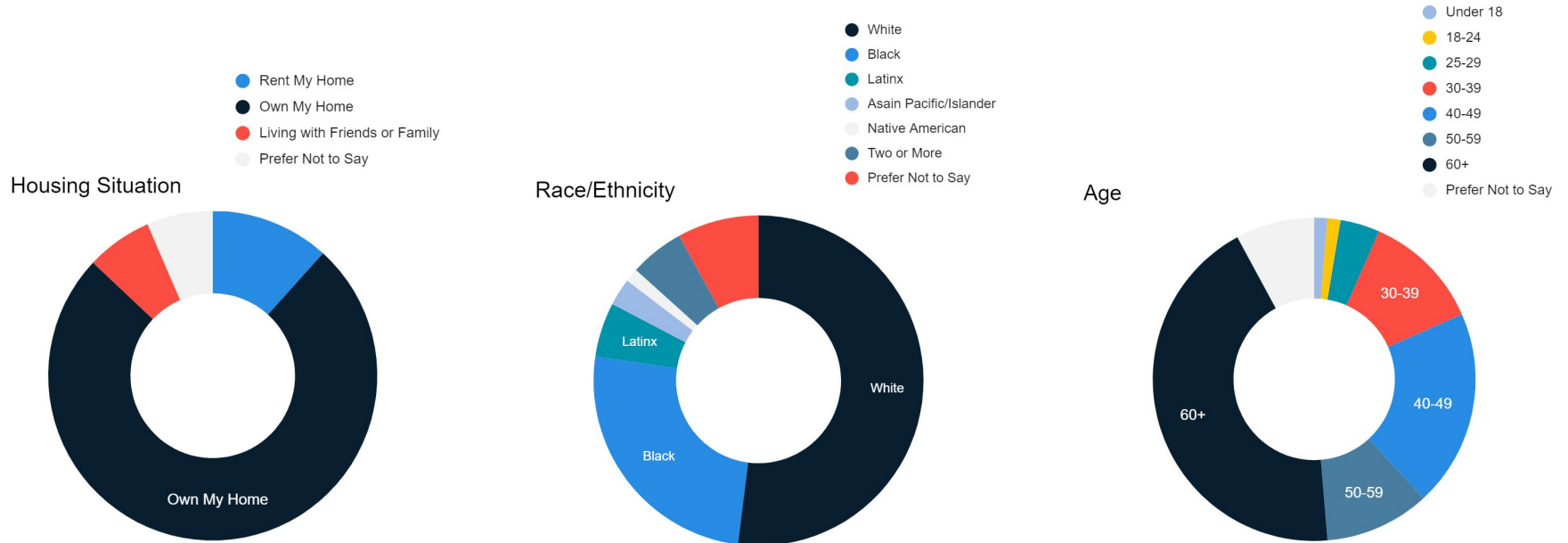
Cafes,
Child care centers

Proper mixed use zoning

CURRENT ZONING PROTOCOLS

NEED holistic Planning

Ak ki moun nou te pale nan Cleary Square Kick-Off evènman an?



Kontinye kontak + Angajman nou an

Pandan pwosesis sa a ap kontinye, nou vize pou angaje ak divèsite rezidan yo ak moun ki vizite Cleary Square, enkli moun ki pa ka toujou patisipe nan evènman tankou sa a.

Gen kèk gwoup ke nou vize angaje plis dirèkteman nan pwosesis sa a:

- Jèn
- Rezidan Lojman Piblik yo
- Lokatè
- Pwopriyetè Ti Biznis
- Moun ki pale Panyòl
- Kominote Kreyòl Nwa/Ayisyen
- Gwoup Anviwònman yo
- ***Kiyès lòt moun?***

Kijan nou vle angaje nou youn ak lòt?

**Sa Yo Di Isit La Ap
Rete Isit La, Sa Yo
Aprann Isit La Ap
Kite Isit La**

**Pale apati
"Mwen"**
(Eksprime w selon
pwòp pèspektiv ou)

**Fè yon pa annavan,
Fè bak**
(Pran wòl lidè epi
patisipe aktivman, Bay
lòt moun opòtinite pou
yo dirije ak kontribye
tou)

**Mande Èd
Pandan Tout
Pakou a**

**Onore Moun ki
Nan Pyès la ak
Moun ki Pa La yo**

Èske w gen nenpòt lòt direktiv kominotè ou t a renmen entegre nan atelye jodi a?

2

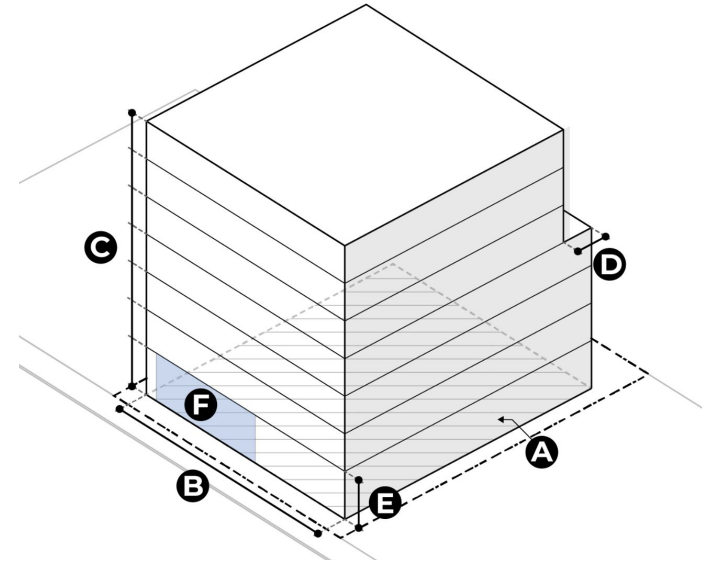
Kisa Zonaj ye?

Eleman Kle nan Cleary Square ak nan Inisyativ Plas +
Lari a

Kisa Zonaj ye?

Zonaj se yon ansanm lwa ki itilize pou gide devlopman an pandan l ap di nou ki **itilizasyon ki otorize, fòm ki dwe genyen ak dansite devlopman an** nan yon zòn byen detèmine.

Zonaj se **yon reflè bezwen kominote a nan yon sèten peryòd tan** tou epi yo t a dwe **mete li ajou regilyèman** yon fason pou objektif kominote a ak vil la ki pi laj yo kapab reyalize, sitou pandan politik ak kondisyon ekonomik yo ap chanje.



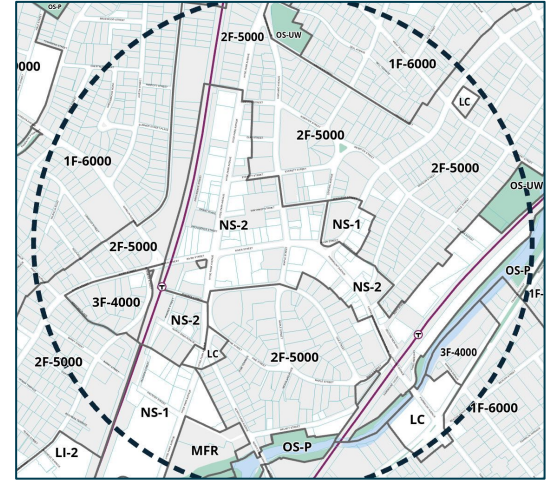
Ki sa ki reglemante pa Zonaj?

DISTRI ZONAJ YO

Distri zonaj yo se...

- yon **koleksyon règleman dekoupaj an zòn** ki pral aplike règleman espesifik nan yon zòn sèlman si zòn sa a gen katye distri a **sou li**.
- tankou yon **meni nan opsyon**, epi chak seleksyon nan meni sa a pote avèk li règleman ki pèmèt pou **diferan fòm iben ak aktivite**

Nan Cleary Square, distrik zòn aktyèl zòn nan konsantre prensipalman sou **aktivite an detay ak sèvis lokal** ak **rezidans yon sèl, de ak twa fanmi** andeyò zòn komèsyal sa a.



^Egzanp: kat jeyografik dekoupaj an zòn Cleary Square ki montre soudistri yo dekoupaj an zòn yo:

- Neighborhood Shopping 1 & 2 (NS)
- Konvenyans lokal (LC)
- Espas ouvri (OS)
- Rezidans pou yon sèl fanmi (1F-6000)
- Rezidans pou De Fanmi (2F-5000)
- Twa Fanmi Rezidans (3F-4000)
- Rezidans pou plizyè fanmi (MFR)
- Konsèvasyon Pwoteksyon Soudistri (CPS)

*Sou-distri dekoupaj an zòn espesifik sa yo regle dapre **Atik 69** Kòd Zonifikasyon Boston an.*

Kisa Zonaj Reglemante?

DISTRI ZONAJ YO

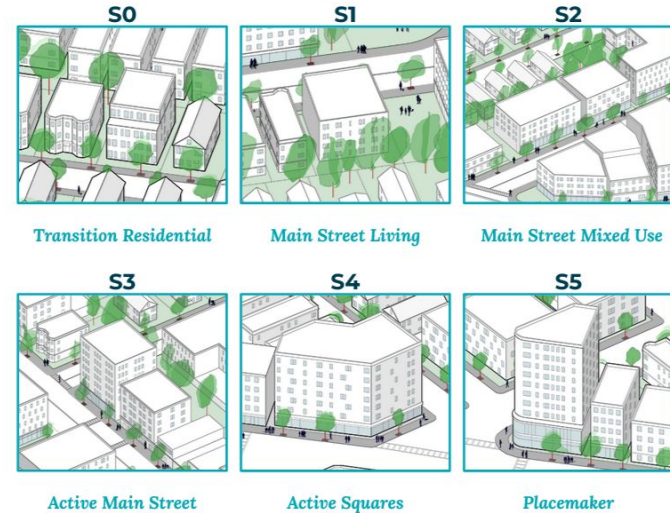
BPDA te pwopoze **Distri Zonaj Plas + Lari yo** pou tabli nouvo règleman nan tout vil la ki favorize **devlopman pou itilizasyon miks pandan li depoze yon atansyon byen patikilye sou kwasans lojman** nan plas Boston yo.

Fòm ak aktivite iben règleman yo pwomouwwa nan Distri Zonaj Plas + Lari yo gen ladan yo:

- Espas komèsyal, kiltirèl ak pou sèvis toupri lojman yo
- Reytilizasyon ki adapte epi adisyon ti kras pa ti kras sou pwopriyete ki egziste deja yo, ansanm ak devlopman espas ki vid oswa ki pa byen itilize yo pou kwasans lojman
- Itilizasyon teren ki asosye byen ak yon fasilite san parèy pou moun mache epi gen aksè ak sèvis transpò piblik yo, tankou kote pou manje, flannen, ak jwenn pwodui premye nesosite yo

SQUARES + STREETS

Zoning Districts



Kisa Zonaj Reglemante?

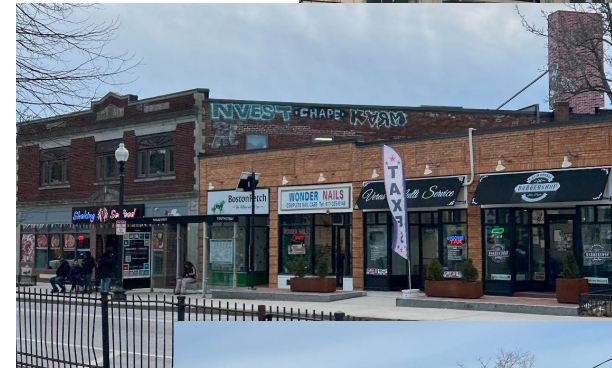
ITILIZASYON TEREN

Itilizasyon teren = kijan yo ka itilize yon teren ka pou divès tip aktivite

Nan yon distri zonaj, yo deziyen chak itilizasyon teren kòm **otorize, sou kondisyon, oswa entèdi.**

- **Sou kondisyon** vle di li gen obligasyon pou l resewwa yon pèmi itilizasyon sou kondisyon nan men Konsèy Kontestasyon Zonaj lan

Zonaj aktyèl la gen **plis pase 250 itilizasyon**, kote anpil nan yo pase mòd epi li difisil pou piblik la ak Depatman Sèvis Enspeksyon an entèprete yo.



Kisa Zonaj Reglemante?

UTILIZASYON TEREN

Distri Zonaj Plas + Lari ki pwopoze yo genyen ladan yo yon ansanm règleman ki modènize sou itilizasyon teren nan **tablo itilizasyon teren yo an**.

Yo enkli nouvo kategori "**Itilizasyon Aktif**" la ki favorize yon pòsyon aktivite nan nivo sòl la ki ankouraje moun vizite ak pase tan nan yon zòn lokal, tankou **devan lokal makèt ak pwen lavant an detay yo, sant kominotè, restoran, ak espas pou divètisman yo**.

Metete sou sa, modènizasyon sa enkli:

- Nouvo definisyon amelyore ki aliyen objektif politik nan tout vil la (pa egzanp, otorize *tout restoran yo pou yo founi manje kliyan an ka ale ak li, epi ajoute "espas pou moun kreye"!*)
- Limit pou gwosè epi estanda pèfòmans pou kontwòle enpak la
- Verifikasyon Depatman Sèvis Enspeksyon an (Inspectional Services Department, ISD) fè pou garanti yon entèpretasyon ki klè ak aliyman kòd konstriksyon an

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Grocery Store - Small	C	A	A	A	A	A
Grocery Store - Large	F	F	C	C	A	A
Entertainment/Events - Extra Small	C-G F	A-G F	A-G F	A-G C	A	A

Plizyè gwosè

Pèmèt nan etaj tè a, kondisyonèl pi wo a

Kondisyonèl nan etaj la tè, entèdi pi wo a

Kisa Zonaj Reglemante?

RÈGLEMAN SOU DIMANSYON (BATIMAN + TEREN)

Règleman sou Dimansyon = echèl ak mas fizik estrikti yo ki otorize nan yon zòn ak mòso teren yo sou yo a

Kèk règleman sou dimansyon nan zonaj aktyèl nou an enkli:

- **Rekil / Pwofondè Lakou** = distans ki genyen ant batiman yo ak limit pwopriyete a, ki ka kreye lakou.
- **Wotè Batiman an** = ki wotè batiman an ye an etaj ak/oswa pye
- **Rapò Sipèfisi Planche a ak Sipèfisi Total La (Floor-Area-Ratio, FAR)** = rapò sipèfisi planche brit yon estrikti ak sipèfisi total teren an (*avèk "sipèfisi planche brit" la ki gen patikilarite sou sa ki konte ak sa ki pa konte kòm yon pati nan yon estrikti*)

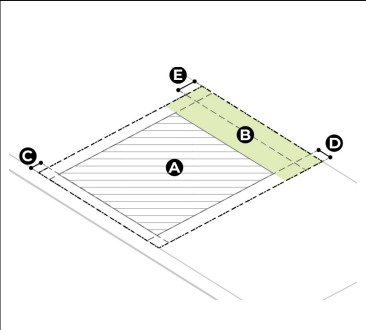
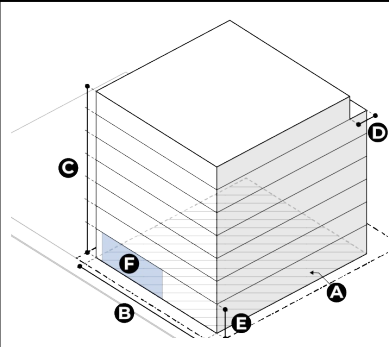
Nan Cleary Square ak anpil lòt zòn nan Boston, règleman sou dimansyon yo tankou egzijans nan zafè lakou yo ak maksimòm FAR yo **souvan pa aliyen ak sa ki bati reyèlman yo** nan yon zòn epi li ka difisil pou yo entèprete yo.

Kisa Zonaj Reglemante?

RÈGLEMAN SOU DIMANSYON (BATIMAN + TEREN)

Distri Zonaj Plas + Lari yo gen pou yo ajoute nouvo estanda nan zafè dimansyon pou pi byen defini **anvlòp jeneral zonaj*** ki otorize nan chak distri epi legalize plis estrikti yo te bati ki egziste nan kad zonaj la. Kèk nan estanda sa yo enkli:

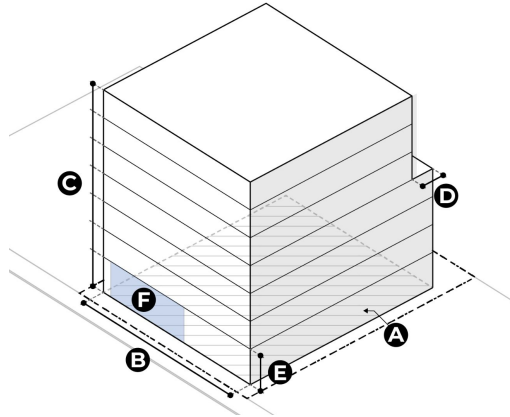
- **Plak Planche Batiman an** = sipèfisi total yon sèl etaj nan yon batiman
- **Teren Batiman an Kouvri** = pousantaj (%) maksimòm sipèfisi teren an yo otorize pou plak planche batiman chak batiman kouvri sou teren an.
- **Zòn Pèmeyab Teren an** = sipèfisi nan teren an yon kouvèti vejetal natirèl **oswa** nenpòt materyo/sifas sou sòl la ki pèmèt dlo a pase atravè l dwe kouvri, menm jan ak yon kouvèti vejetal natirèl (ki aliyen ak rezistans klimatik nan tout vil la ak objektif enfrastrikti vèt yo!)

Illustrated Lot Standards		
	A	Building Lot Coverage
	B	Permeable Area of Lot
	C	Front Yard
	D	Side Yard
	E	Rear Yard
Illustrated Building Envelope Standards		
	A	Building Floor Plate
	B	Building Width
	C	Building Height
	D	Highest Story Rear Stepback
	E	Ground Floor Ceiling Height
	F	Ground Floor Active Use Requirement

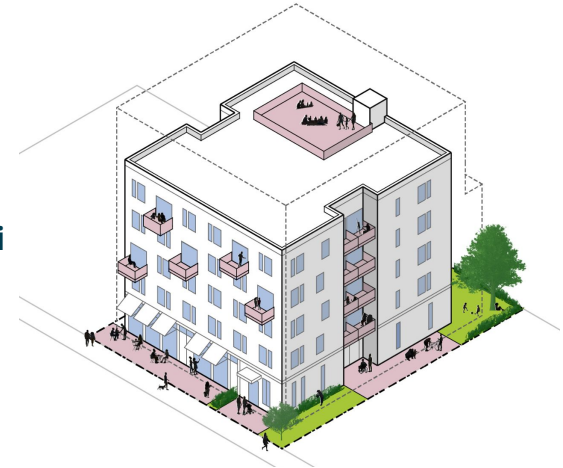
Koneksyon ant Konsepsyon Iben + Zonaj

Règleman zonaj yo kreye yon **anvlòp zonaj maksimòm** pou yon batiman devlope anndan li, men zouti tankou **Vizyon Konsepsyon Boston an, pwosesis kominotè a, ak Revizyon Konsepsyon BPDA a** fasone pwojè a pou reflekte karaktè ak bezwen kontèks lokal la.

Anvlòp Zonaj



Rezilta Pwojè Bati



Atravè Revizyon Konsepsyon an, konseptè iben BPDA yo konsidere sa ki fè yon zòn inik ak **kijan fòm bati yon pwojè soutni santiman apatnans lan** pandan y ap reponn ak bezwen k ap grandi yo tankou lojman – pandan y ap **mentni estanda zonaj ki koyeran epi konsidere posibilite yo nan kad estanda sa yo.**

3

Etid ka nan Zonaj + Devlopman Itilizasyon Mixte



Etid ka # 1: Arts + Lojman pou revni melanje

Objektif Pwojè ak Karakteristik yo

Devlopè lojman abòdab yo te pwopoze reutilizasyon adaptatif yon bilding istorik pou kreye yon **devlopman ki gen plizyè itilizasyon, yon revni melanje** ak inite pou atis ak **espas pou vann an detay ak atistik**.

Sit: Sitiye nan yon lari prensipal ki plen bilding an detay ak fwontyè lojman pou plizyè fanmi nan yon zòn rezidansyèl; pre yon estasyon tren banlye epi ki sèvi pa plizyè wout otobis.

- ~86,000 pye kare bilding; Anplis sis etaj wotè nan do a nan bilding istorik la
- **48 inite rezidansyèl** - yon melanj de yon sèl, de ak twa chanm ak sitou inite de chanm.
 - Tout inite rezidansyèl yo gen restriksyon sou revni/abòdab nan diferan revni mwayen zòn (AMI) ant 30% ak 80% AMI ak inite atis ap viv/travay.
 - Chèche bon lojman pou omwen 16 inite
- Espas atistik atizay (~2,000 pye kare) ak espas sivik, atizay, ak komèsyal pi ba yo (~4,500 pye kare)
- 19 espas pakin

Zonaj

- **Distri zonaj: Neighborhood Shopping (NS)**
 - Pasyèlman nan yon Distri Superposition Design Katye pou pòsyon istorik sit la
- Itilizasyon tè yo pwopoze:
 - "**Lojman pou plizyè fanmi**"
 - "**Itilizasyon Melanj Atis**" (travay atis)
 - "**Itilizasyon Atizay**"
 - **Plizyè Itilizasyon Komèsyal**
 - "**Pakin akseswa**"
- Pwojè sa a te bezwen soulajman zòn dimansyon ak itilizasyon tè a pou:
 - Pwopòsyon zòn etaj twòp ak wotè bilding lan
 - Itilizasyon kondisyonèl: Itilizasyon Atis yo melanje, Itilizasyon Art
- Règleman dekoupaj an zòn yo jan li ye a **pa ankouraje espas travay atis yo oswa fòm bilding** ki nesesè pou yon pwogram itilizasyon tè divès kalite atizay ak kilti santre ke devlopman sa a ta ka pwodui epi ajoute nan zòn nan.

Ka etid # 2: Lojman Abòdab + Episri

Objektif Pwojè ak Karakteristik yo

Devlopè lokal lojman abòdab te kreye yon devlopman pou itilizasyon melanje ak yon **espas vann an detay atè** ak **inite lojman abòdab** sou yon teren ki vid vil la ak yon teren prive.

Sit: Sitiye nan kwen entèseksyon yon lari prensipal ak yon lari rezidansyèl; pre yon estasyon tren banlye, estasyon tren, epi ki sèvi pa plizyè wout otobis.

- ~ 50,000 pye kare bilding; kat etaj wotè
- **41 inite rezidansyèl** - yon melanj de yon sèl, de ak twa chanm ak sitou inite de chanm.
 - Tout inite rezidansyèl yo gen restriksyon sou revni/abòdab nan diferan revni mwayen zòn (AMI) ant 30% ak 60% AMI ak kèk inite yo mete sou kote pou moun ki pa gen kay.
- **~6,000 pye kare espas pou vann detay**
- 46 espas pakin
- Espas reyinyon kominotè (~900 pye kare) ak Open deyò plas (~3,500 pye kare)

Zonaj

- **Distri zonaj: Konvenyans lokal (LC)**
 - Akote yon distri rezidansyèl twa fanmi
- Itilizasyon tè yo pwopoze:
 - **" Lojman pou plizyè fanmi"**
 - **" Lokal Yo Vann an Detay Biznis"** (makèt)
 - **"Pakin akseswa"**
- Pwojè sa a te bezwen soulajman zòn dimansyon ak itilizasyon tè a pou:
 - Pwopòsyon zòn etaj twòp ak wotè bilding lan
 - Ensifizan lakou devan ak dèyè
 - Itilizasyon kondisyonèl: Rezidans pou plizyè fanmi, pakin akseswar
 - Ensifizan pakin nan lari ak chaje
- Règleman dekoupaj an zòn yo jan sa ye a **pa t ankouraje sa a kalite devlopman multi-fanmi oswa fòm bilding** ki nesèsè pou kalite aktivite itilizasyon tè a, malgre pwojè a te pwodwi lojman, an detay, ak resous kominote a.

4

Vizyon Devlopman Kominotè Zòn-a-thon



Sa nou te tande pale de ou sou Zonaj

Sa a se kèk nan sa nou te tande nan men rezidan Cleary Square lè yo pale sou objektif pou devlopman itilizasyon tè:

Price
There needs to be more family housing! Shop with studios

Zoning around ADUs and other multi generational housing options

Please Bring A Small Retail Chain - Walmart has A "market" Brand. Or even A Target

We Should Encourage Cultural Use Especially LIVE MUSIC

Commercial + Retail Restaurant Use Should Not Be Conditional on Zoning

More bar/lounges + restaurants
A. GOOD. BAGEL

More Retail
- Family Restaurants
- Book Stores
NO Dollar Stores!!

Cafes,
Child care centers

Proper mixed use zoning

CURRENT ZONING PROTOCOLS
NEED holistic Planning

Zone-a-thon Challenge + Enstriksyon

Defi/Travay: An ti gwoup, pwopoze yon pwojè devlopman kominotè epi jere konpwomi pou fè pwojè sa a posib nan kontèks règleman dekoupaj an zòn ki deja egziste.

Konsantre/Objektif: Pou patisipe nan diskisyon sou priyorite ki parèt pou chak nan nou lè n ap reflechi sou kalite devlopman ki sèvi bezwen kominote a ak sou fason dekoupaj an zòn jwe yon wòl nan gide devlopman pou fè travay sa a.

Fòma:

- Patisipan yo pral travay ansanm an ti gwoup
- Yon manm pèsonèl BPDA/City of Boston ap sèvi kòm yon fasilitatè pou chak gwoup
 - Fasilitatè yo pral reponn kesyon ansanm ak poze gwoup la kesyon pou ankouraje konvèsasyon sou posibilite ak enpak lide pwojè yo.
- Y ap bay enstriksyon, materyèl ekri, ak gid vizyèl pou ede avanse nan aktivite a
- Tan yo dedye nan fen a pou pataje konvèsasyon yo ak lide pwojè ke chak gwoup devlope ansanm!

Pataje + Tèm kle yo

- Ki lide pwojè final ou a?
- Ki jan gwoup ou a te chanje lide ou soti nan fòm orijinal yo yon fwa yo te ba ou kondisyon/règleman dekoupaj an zòn ou a?
- Ki distri dekoupaj an zòn ki ta apwopriye pou ou fè pwojè sa a posib?
- Èske te gen nenpòt pati nan pwojè ou a ki te santi tankou yo te enpòtan men pètèt andeyò sa dekoupaj an zòn ki ta kontwole?

5

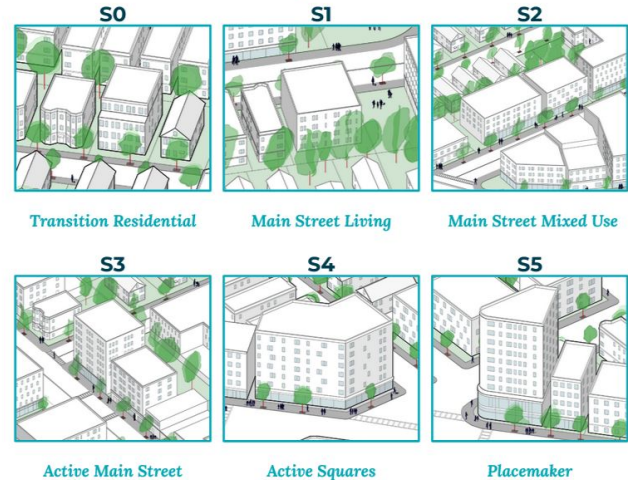
Distri Zonaj Plas + Lari yo

Yon Plonje an Pwofondè - Pwomouwwa Kwasans Lojman ak Aktivite pou Itilizasyon ki Miks nan Zòn Komèsyal ki Akse sou Transpò Piblik yo

Distri Zonaj Plas + Lari yo

- Yo te kreye yon **bwat zouti ki gen sis (6) opsyon zonaj diferan** pou pwomouvwa devlopman lojman pou itilizasyon ki miks, devlopman komèsyal ak kiltirèl sou plas katye Boston yo.
- Etabli nouvo règleman sou dimansyon pou batiman ki **pwomouvwa kwasans lojman, rezistans klimatik, ak yon pi bon konsiderasyon sou relasyon batiman yo** genyen ak anviwònman yo.
- **Baze sou analiz:**
 - Zonaj ki egziste deja atravè Vil la
 - Ka Konsèy Kontestasyon Zonaj la
 - Pwojè devlopman sou echèl Atik 80 an
 - Kòd konstriksyon, enèji, ak aksesibilite ki modèn
 - Posibilite pou itilize zonaj ISD detèmine a, devlopè ti lojman lokal ki abòdab, ak konseptè.

SQUARES + STREETS Zoning Districts



Distri Zonaj Plas + Lari yo

Karakteristik ki Pataje

- **Limite anprent batiman an sou sòl la ak lajè batiman an** pou nou kapab pi byen montre echèl ki egziste nan konsepsyon iben an
- Enkli **maksimòm teren batiman an kouvri** an ak **sifas minimòm ki pèmeyab nan teren an** pou fasone fiti devlopman
- **Fikse dimansyon pou lakou yo kote yo enpòtan**, tankou lakou dèyè ki pi laj toupre zòn rezidansyèl yo
- Bay **ti pwojè yo menm fleksibilite ak gwo pwojè yo nan zafè pakin** lè nou siprime egzijans minimòm pou pakin yo epi **modènize egzijans yo nan zafè chajman** (S0-S5)
- Krewe pi bon espas pou moun viv lè nou egzije sipèfisi an pye kare pou **amenajman ki deyò yo** tankou balkon, teras sou do kay, teras arebò kay, lakou ki nan nivo sòl kay, peyizaj lari, ak plas yo (S2-S5)
- Krewe peyizaj ki montre gen lavi nan lari yo lè nou egzije yon sèten kantite **itilizasyon aktif nan etaj ki nan nivo sòl la** epi limite kantite **“mi ki pa gen anyen sou yo”** ki san fenèt nan etaj ki nan nivo sòl la (S3-S5).

Distri Zonaj Plas + Lari yo

Karakteristik ki Pataje

- **Itilizasyon nou otorize yo** gen ladan yo:
 - Pifò itilizasyon pou moun abite yo
 - Itilizasyon kominotè tankou lekòl, espas adorasyon, gadri, ak espas ouvè ki aksesib pou piblik la
 - Pakin siplemantè, pakin moun pataje, ak ekipman siplemantè pou chaje veyikil elektrik (Electric Vehicle, EV)
- Nou entèdi pifò itilizasyon **endistriyèl ak sa ki pou veyikil yo**.
- Nou **reglemante** itilizasyon komèsyal/aktif yo selon **gwosè ak enpak yo**

Distri Zonaj Plas + Lari yo

Itilizasyon Teren - Aktivite Siplemantè, Gwosè+ Estanda

ACTIVE USES						
Community Center	C	A	A	A	A	A
Social Club	C	A	A	A	A	A
Grocery Store - Small	C	A	A	A	A	A
Service Establishment - Small	C-G F	A	A	A	A	A
Retail Store - Small	C-G F	A-G F	A-G C	A	A	A
Restaurant - Small	C-G F	A-G F	A-G F	A	A	A
Entertainment/Events - Extra Small	C-G F	A-G F	A-G F	A-G C	A	A
Makerspace	F	A	A	A	A	A
Museum	F	A	A	A	A	A
Restaurant - Large	F	C-G F	A	A	A	A
Retail Store - Medium	F	C-G F	A-G C	A	A	A
Entertainment/Events - Small	F	C-G F	A-G F	A-G C	A-G C	A
Retail Cannabis Establishment	F	C-G F	C-G F	C-G F	C	C
Entertainment/Events - Medium	F	F	C-G F	A-G C	A	A
Service Establishment - Large	F	F	C	A	A	A
Grocery Store - Large	F	F	C	C	A	A
Retail Store - Large	F	F	C	A-G C	A-G C	A-G
Indoor Recreation	F	F	F	A-G C	A	A
Entertainment/Events - Large	F	F	F	C	C	C
Retail Store - Extra Large	F	F	F	F	C	C
Entertainment/Events - Extra Large	F	F	F	F	F	F

- Kreyasyon kategori “**Itilizasyon Aktif**” la ak yon egzijans pou **Itilizasyon Aktif** etaj ki nan nivo sòl yo nan distri zonaj S3 jiska S5 yo pou yon pousantaj sipèfisi tout batiman (pa egzanp, A-G, C-G).
- **Gwosè ak entansite itilizasyon teren yo ogmante avèk distri zonaj a gran echèl yo**, epi yo aliyen ak gwosè komen yo epi enpak pèfòmans yo sou yon pòsyon itilizasyon teren.

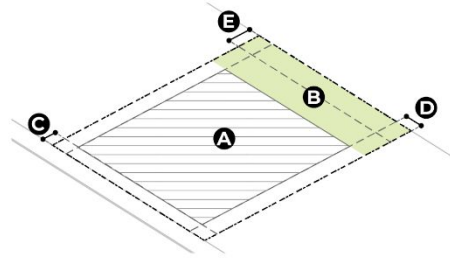
Distri Zonaj Plas + Lari yo

Karakteristik ki Diferan



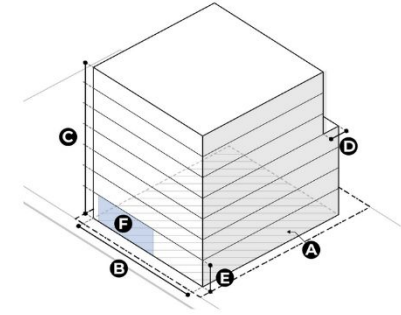
Itilizasyon

- Itilizasyon etaj ki nan nivo sòl la pa rapò ak itilizasyon etaj ki anwo yo (oswa gwosè global maksimòm)
- Si yo mande pou gen itilizasyon aktif ki fèt nan etaj ki nan nivo sòl la



Estanda ki gen rapò ak Teren

- Pousantaj teren batiman an kouvri
- Gwosè minimòm lakou devan, dèyè ak sou kote yo
- Minimòm sifas nan teren an ki pèmeyab (kapab absòbe dlo)





Fòm Batiman an

- Plak planche batiman an
- Lajè maksimòm batiman an
- Wotè maksimòm batiman an + etaj yo
- Retrè annaryè etaj siperyè yo pa rapò ak sa ki anba yo

Distri Zonaj Plas + Lari yo

Fòm Iben rezidansyèl-a-Lari Prensipal

Nan yon fason ki laj, sa ki defini Distri zonaj S0 ak S1 yo se **santiman tranzisyon an pou sòti nan zòn rezidansyèl yo pou ale nan pati ki pi aktif yo nan yon lari prensipal** - yon tip fòm iben "nan kwen lari ". ak pi gwo egzijans retrè annaryè pou espas lakou ki pa devan ak sou kote ki vizib yo.

	<p>Teren Batiman an Kouvri = 60%</p> <p>Plak Planche Batiman an = 4000 pye kare maksimòm</p> <p>Wotè = 50 pye / 4 etaj maksimòm</p>	<p>Zòn nan Teren an ki Pèmeyab = 20%</p> <p>Lakou Devan = 8 pye minimòm</p> <p>Lakou Dèyè = 15 pye minimòm</p> <p>Lakou sou Kote = 14 pye antou (3 pye minimòm)</p>		<p>Teren Batiman an Kouvri = 70%</p> <p>Plak Planche Batiman an = 8,000 pye kare maksimòm</p> <p>Lajè Batiman an = 120 pye maksimòm</p> <p>Wotè = 50 pye / 4 etaj maksimòm</p>	<p>Zòn nan Teren an ki Pèmeyab = 15%</p> <p>Lakou Devan = 6 pye minimòm</p> <p>Lakou Dèyè = 10 jiska 15 pye minimòm</p> <p>Lakou sou Kote = 14 pye antou (3 pye minimòm)</p>
----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Distri zonaj rezidansyèl-a-komèsyal ki ofri yon tranzisyon apati zòn rezidansyèl ki pa gen anpil aktivite yo pou ale nan zòn komèsyal yo.

Distri ki pou itilizasyon ki miks avèk majorite itilizasyon yo ki se pou rezidans epi sipèfisi an pye kare ki piti jiska modere sou etaj endividyèl batiman yo.

Distri Zonaj Plas + Lari yo

Fòm Iben Lari Prensipal la ki Aktif ak Divèsifye

Nan yon sans ki laj, sa ki defini distri zonaj S2 jiska S5 yo se pwomosyon **santiman yon lari prensipal majè ki adapte li ak itilizasyon ki miks yo epi lojman yo**, epi li enkòpore egzijans siplemantè yo nan zafè amenajman ki deyò yo, itilizasyon aktif teren, ak restriksyon sou mi yo ki pa gen anyen sou yo.



Teren Batiman an Kouvri = 70%

Plak Planche Batiman an = 15,000 pye kare maksimòm

Lajè Batiman an = 150 pye maksimòm

Wotè = 60 pye / 5 etaj maksimòm

Zòn nan Teren an ki Pèmeyab = 15%

Lakou Devan = 2 pye minimòm

Lakou Dèyè = 10 jiska 15 pye minimòm

Lakou sou Kote = 5 jiska 15 pye minimòm (0 pye si l kole ak mi separasyon)

Espas pou Amenajman ki Deyò =20%



Teren Batiman an Kouvri = 90% (70% sou gwo mòso tè yo)

Plak Planche Batiman an = 20,000 pye kare maksimòm

Lajè Batiman an = 150 pye maksimòm

Wotè = 85 pye / 7 etaj maksimòm

Egzijans nan zafè Itilizasyon ki Aktif

Zòn nan Teren an ki Pèmeyab = 15%

Lakou Devan = 2 pye minimòm

Lakou Dèyè = 5 jiska 15 pye minimòm

Lakou sou Kote = 5 jiska 15 pye minimòm (0 pye si l kole ak mi separasyon)

Espas pou Amenajman ki Deyò =20%



Batiman yo ki pou itilizasyon miks ki nan lari prensipal la kote boutik ak devan lokal magazen ki nan etaj ki nan sivo sòl la se senaryo moman an.

Batiman rezidansyèl ak ti otèl ki nan lari prensipal nan zòn ki pou itilizasyon ki miks nan katye yo avèk yon gwo kantite itilizasyon ki ka fèt avèk etaj ki nan nivo sòl yo.

Distri Zonaj Plas + Lari yo

Fòm Iben Lari Prensipal la ki Aktif ak Divèsifye

Nan yon sans ki laj, sa ki defini distri zonaj S2 jiska S5 yo se pwomosyon **santiman yon lari prensipal majè ki adapte li ak itilizasyon ki miks yo epi lojman yo**, epi li enkòpore egzijans siplemantè yo nan zafè amenajman ki deyò yo, itilizasyon aktif teren, ak restriksyon sou mi yo ki pa gen anyen sou yo.

	<p>Teren Batiman an Kouvri = 90%</p> <p>Plak Planche Batiman an = 25,000 pye kare maksimòm</p> <p>Lajè Batiman an = 200 pye maksimòm</p> <p>Wotè = 85 pye / 7 etaj maksimòm</p> <p>Egzijans nan zafè Itilizasyon ki Aktif</p>	<p>Zòn nan Teren an ki Pèmeyab = 15% sou gwo mòso teren yo</p> <p>Lakou Devan = 2 pye minimòm</p> <p>Lakou Dèyè = 5 jiska 20 pye minimòm</p> <p>Lakou sou Kote = 5 jiska 15 pye minimòm (0 pye si l kole ak mi separasyon)</p> <p>Espas pou Amenajman ki Deyò =25%</p>		<p>Teren Batiman an Kouvri = 80% (70% sou gwo moso teren yo)</p> <p>Plak Planche Batiman an = 25,000 pye kare maksimòm</p> <p>Lajè Batiman an = 250 pye maksimòm</p> <p>Wotè = 145 pye</p> <p>Egzijans nan zafè Itilizasyon ki Aktif</p>	<p>Zòn nan Teren an ki Pèmeyab = 15% sou gwo mòso teren yo</p> <p>Lakou Devan = 2 pye minimòm</p> <p>Lakou Dèyè = 5 jiska 20 pye minimòm</p> <p>Lakou sou Kote = 5 jiska 15 pye minimòm (0 pye si l kole ak mi separasyon)</p> <p>Espas pou Amenajman ki Deyò =30%</p>
----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Batiman ki gen wotè mwayen, ki pou itilizasyon ki miks nan espas ki destine pou itilizasyon ki miks avèk yon gwo kantite itilizasyon ki aktif nan etaj ki nan nivo sòl yo.

Batiman pou itilizasyon miks ki pi wo epi ki gen yon pakèt itilizasyon ki aktif ki limite ak zòn ki aktif anpil yo, epi ki kapab sipòte yon gwo kantite lojman ak ogmantasyon travay.

6

Pataje, Tèm kle + Angajman kontinyèl

Kesyon?

Kontakte Maya Kattler-Gold nan maya.kattler-gold@boston.gov oswa squaresandstreets@boston.gov ak nenpòt kesyon!

Tanpri vini nan lè biwo ekip pwojè Cleary Square k ap vini yo, ki fèt chak semèn nan Vandredi ant **9am ak 1pm nan Starbucks sou River St.**

Asire w ou rantrè nan nou nan atelye edikasyon Lendi pwochen an sou Lojman ak Ti Biznis an menm tan ak menm kote!

Mèsi!

Maya Kattler-Gold - maya.kattler-gold@boston.gov

squaresandstreets@boston.gov

bit.ly/cleary-sq

Resous pou aprann plis sou zòn:

- [Rapò Bronin](#)
- [Inisyativ BPDA ZR](#)

