boston planning & development agency

PLAN: GLOVER'S CORNER
PAMÓDI?

Goals of the Process

- Involve tudu parti interesadu nun prusésu abértu y informadu pa dizenvolve un planu
- Avalia kondisons spisífiku di ária ki dja izisti
- Kria un strutura apropriadu pa dizenvolvimentu
- PREZERVA zóna: anbienti konstruídu y pesoas
- MIDJORA, rinova, y rastora
- KRESE através di dizenvolvimentu imobiliáriu apropriadu, apoiadu pa nóvus spasu abértu, transpórti, y infrastrutura di rizisténsia a klima

Vision Statements

Midjora y prezerva karakterístikas ki dja izisti na zóna:

- Orientasons di dizenvolvimentu imobiliáriu pa distritu ki ta garanti ma ta ten kes bens públiku ki partis interesadu di zóna ta kre (inkluindu, más inpurtanti di tudu, moradias na bon présu)
- Stabelese un armadura di nóvus spasu abértu y infrastrutura di transpórti pa sirbi ária di Glover's Corner
- Midida di rizisténsia a klima
- Un mudélu pa kordena prugramas di setor públiku pa molda kresimentu ekuitativu y inkluzivu

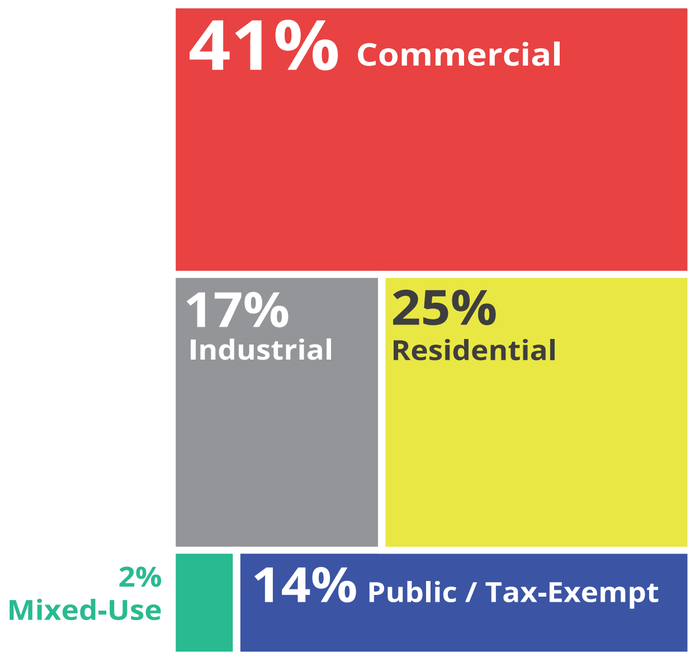
Stabelese un distritu sentradu na pesoas na ária industrial atual, através di:

- Kriason y prezervason di moradias na bon présu pa agregadus familiar (kazas di família) ku un variedadi di nível di rendimentu
- Stabelesimentu di un zóna rizistenti a klima ku spasus abértu di kualidadi
- Prezervason y kresimentu di inprégus (trabadju) di kualidadi
- Opsons midjoradu di transpórti públiku y ligasons dentu di zóna através di un nóvu redi di ruas, paseius, y parkis

Uzu di Terenu y Karakterístikas
OVERVIEW

Kontestu

Árias industrial di Ária di Studu di PLAN: Glover's Corner nes mumentu tene prédius komersial di baxu skala y parkis di stasionamentu ki kada bês más sa ta infrenta preson di dizenvolvimentu imobiliáriu. Kes mésmu kondison di merkadu li sa ta ten inpaktu na merkadu di abitason ki dja izisti, y ta aumenta kustu di moradias.



Land use percentages within study area

Dorchester Ave at Leedsville St.

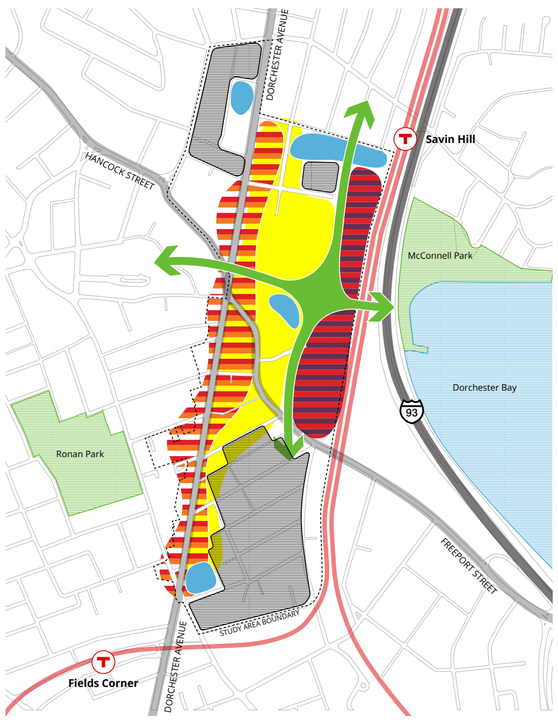
Dorchester Ave at Adams St.

Dorchester Ave at Hoyt St.

Clayton St at Leonard St.

Prusésu

Partisipantis manifesta dizeju di odja nóvus moradia (ku ristrison di rendimentu y na présu di merkadu) y oportunidadis di trabadju na ária, má tanbe es kre pa prezerva árias rezidensial y árias di inprézas lokal ki dja izisti, atravês di dizenvolvimentu imobiliáriu sen mudansa forsadu.



PLAN: Glover's Corner Land Use

- Housing
- Shopping & Commercial
- Housing, Shopping & Commercial
- Commercial & Industrial
- Cultural & Civic
- Open Space
- Preserved Area

October 25, 2017 Land Use Workshop

July 31, 2018 Neighborhood Character Workshop

November 8, 2018 Urban Design Scenarios Workshop

boston planning & development agency

PLAN: Glover's Corner
May 5, 2019

Uzu di Terenu y Karakterístikas

REKUMENDASONS

1 Prezerva karakterístikas di árias rezidensial ki dja izisti

Dentu di árias rezidensial ki dja izisti, dizenvolvimentu imobiliáriu di skala pikinóti ki ta inklui pruveitamentu di árias ki ka sta okupadu debe koresponde a uzus y a skala ki dja izisti.

Kes parti di nóvus dizenvolvimentu imobiliáriu grandi ki sta lógu pértu di zónas nau-industrial ki dja izisti debe ser sensível a karakterístikas ki kes zóna la dja ten, y aprosima di kes dimenson y karakterístika ki dja sta la.

2 Prezerva y midjora karakterístikas di Dorchester Avenue

Na Dorchester Avenue, uzus di rés-di-xon debe ativa rua. Nóvus dizenvolvimentu imobiliáriu debe ser sensível a karakterístikas y uzus ki dja izisti la: spasus komersial na rés-di-xon debe dizenhadu di un manera ki ta satisfaze nisisidadis di spasu di inprézas pikinóti lokal ki ta sirbi kumunidadi di la mê.

Pizus diriba pode oferese spasu komersial adisional ô uzu rezidensial, ki ka pode pasa 70 pê (21 métru). Lenane Building é un izénplu isilenti di kel skala di konstruson y mistura di uzus.

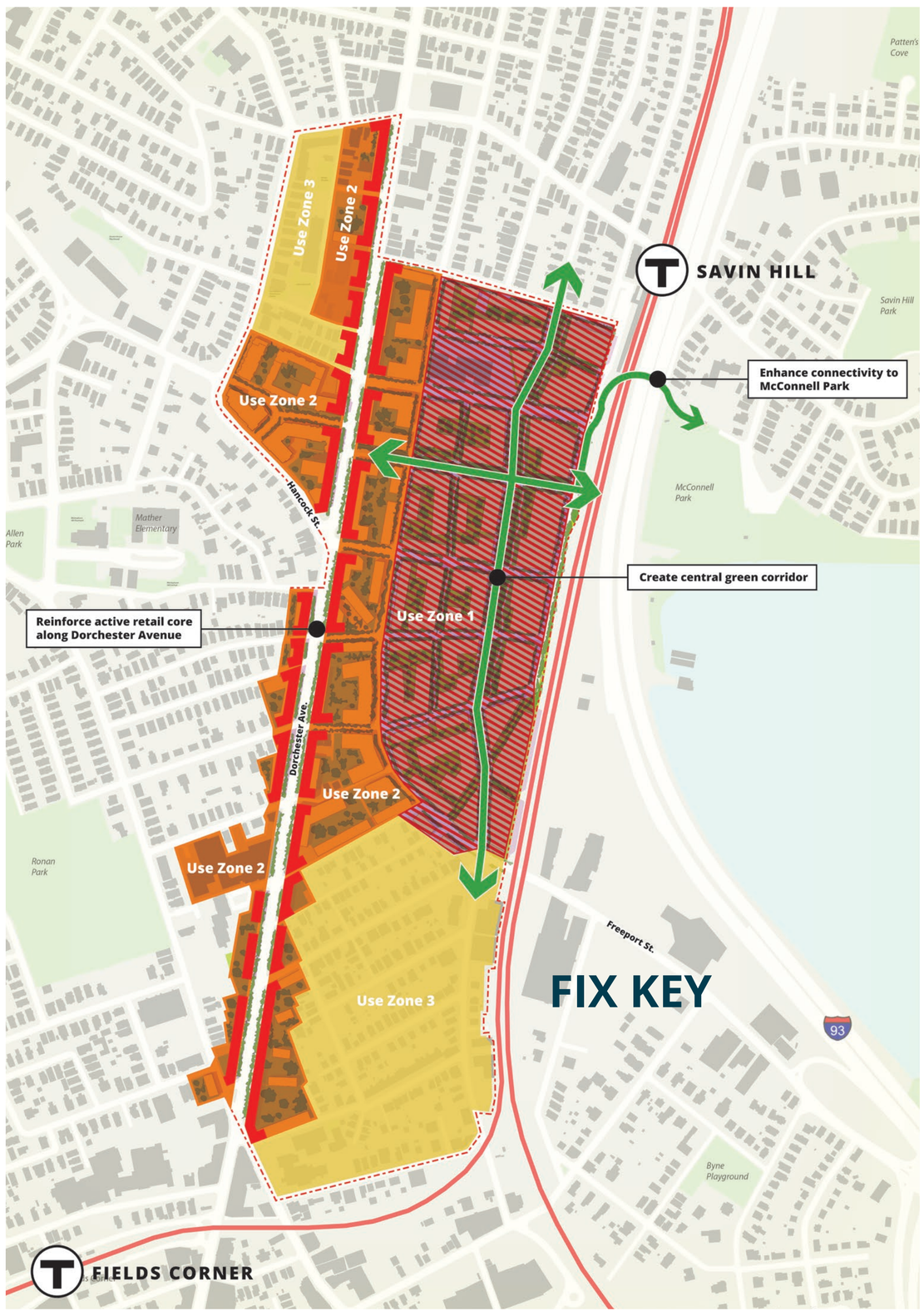
3 Prédius más baxu pértu di zónas rezidensial ki dja izisti; prédius más altu más lonji di Dorchester Avenue.

Inpaktus vizual di prédius más altu debe ser sukundidu di zóna ki dja izisti.

Mistura di uzus na futuru ta ben dipende di kondisons di merkadu na futuru. Kel planu li ta sirbi komu un strutura pa garanti ma dizenvolvimentu imobiliáriu na futuru ta ten skala apropriadu, ta ser rizistenti a klima, y ta inklui moradias ku ristrison di rendimentu, spasus komersial na bon présu, spasus abértu, y infrastruturas di transpórti.

4 Kria un nóvu redi di ruas y spasus abértu pa liga zóna

Orientasons di dizenhu urbanu di planu ta inklui 50% di kubertura di lótis pa oferese terenus adekuadu pa midjora spasu públiku y spasus abértu. Nóvu dizenvolvimentu imobiliáriu ten ki kontribui pa kriason di un redi kordenadu di nóvus rua y spasu abértu.



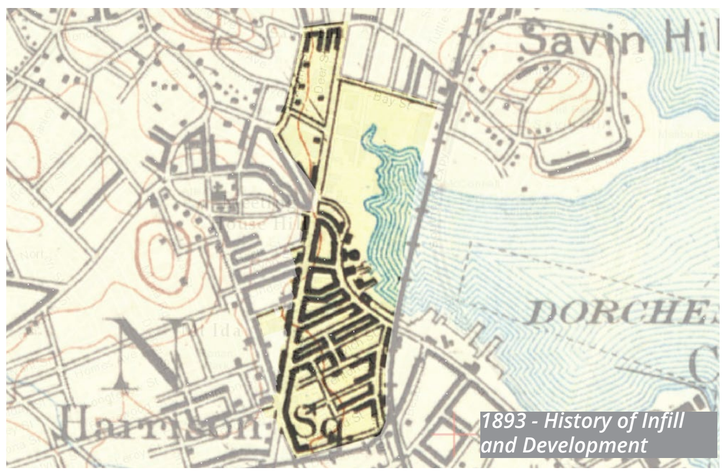
Use zone shading over a depiction of one possible long term buildout.

Mobilidadi & Konektividadi

OVERVIEW

Kontestu

Txeu di kes kruzamentu inpurtanti ta kauza konjestionamentu di tránzitu; disloka pê na txon, na bisikléta, na otokaru y na karu é un dizafiu. Un eransa di kel litoral (kósta) stóriku, kel ária entri direitu di pasaji di MBTA, Dorchester Avenue, y Freeport Street kontinua ta ser un zóna inundadu pa marê (di mar), pamódi redi di rua di kel zóna más pértu konstruídu na Séklu Dizanóvi, duranti tranzison di terenus agríkulu pa zónas urbanu. Stabelesimentu atrazadu di kel sekson ki sta faltaba na rua di Dorchester ta ben rizolve kes fadja fundamental di redi ki ta kauza konjestionamentu di tránzitu y tanbe ta ben konstruiu kapasidadi adisional pa más kresimentu.



1893 - History of Infill and Development

Limited bike facilities

Narrow and obstructed sidewalks on many side streets

Today - History of Infill and Development

Local and regional traffic from I-93 create congestion on Dorchester Avenue

Certain bus routes are unreliable and infrequent

Prusésu

Partisipantis staba priokupadu ku inpaktu ki dizenvolvimentu imobiliáriu pode ten na kondisons di tránzitu y es manifesta interesi na midjoris ligason pa disloka dentu di zóna pê na txon, na bisikléta, y na transpórti públiku.

November 29, 2017 Mobility & Connectivity Workshop

November 29, 2017 Mobility & Connectivity Workshop

Transportation comments from March 8, 2017 Open House

Mobility and Connectivity

REKUMENDASONS

1 Kordena un nóvu redi di ruas y spasus abértu pa distribui tránzitu y rialinha Glover's Corner

Nóvus rua paralélu a Dorchester Avenue ta ben alivia tránzitu na Dorchester Avenue y ta ben kria rótas alternativu pa djuda ilimina konjestionamentu di tránzitu.

2 Midjora kruzamentus inpurtanti ki dja izisti na Dorchester Avenue

Pa midjora dizenhu di kruzamentus, ten ki fazedu más faixa pa vira y ten ki midjoradu linha di vizon. Otus intervenson na dizenhu debe konsentra na midjora infrastrutura pa kaminhantis y pa bisiklétas.

3 Introduzi midjoramentus pa kalma tránzitu na ruas rezidensial y na kruzamentus, midjora kapasidadi di anda pê na txon, midjora asésu a transpórti públiku, kria más oportunidadi pa transpórti ativu.

Na ruas rezidensial, tránzitu di pasaji debe ser limitadu atravês di mididas pa kalma tránzitu. Kes midida la ta inklui sinalizason, stasionamentu na rua, obstákulus na kruzamentus, ruas más stretu, y tanbe travesias y kruzamentus labantadu.

Pa midjora transpórti públiku, ten ki kriadu nóvus entrada pa paraji di konboiu di Savin Hill y ten ki midjoradu fiabilidadi di sirvisus di otokaru ki dja izisti, inkluindu un pusível faixa di otokaru na ruas di furutu pa liga pasajerus dirétamenti ku Savin Hill.

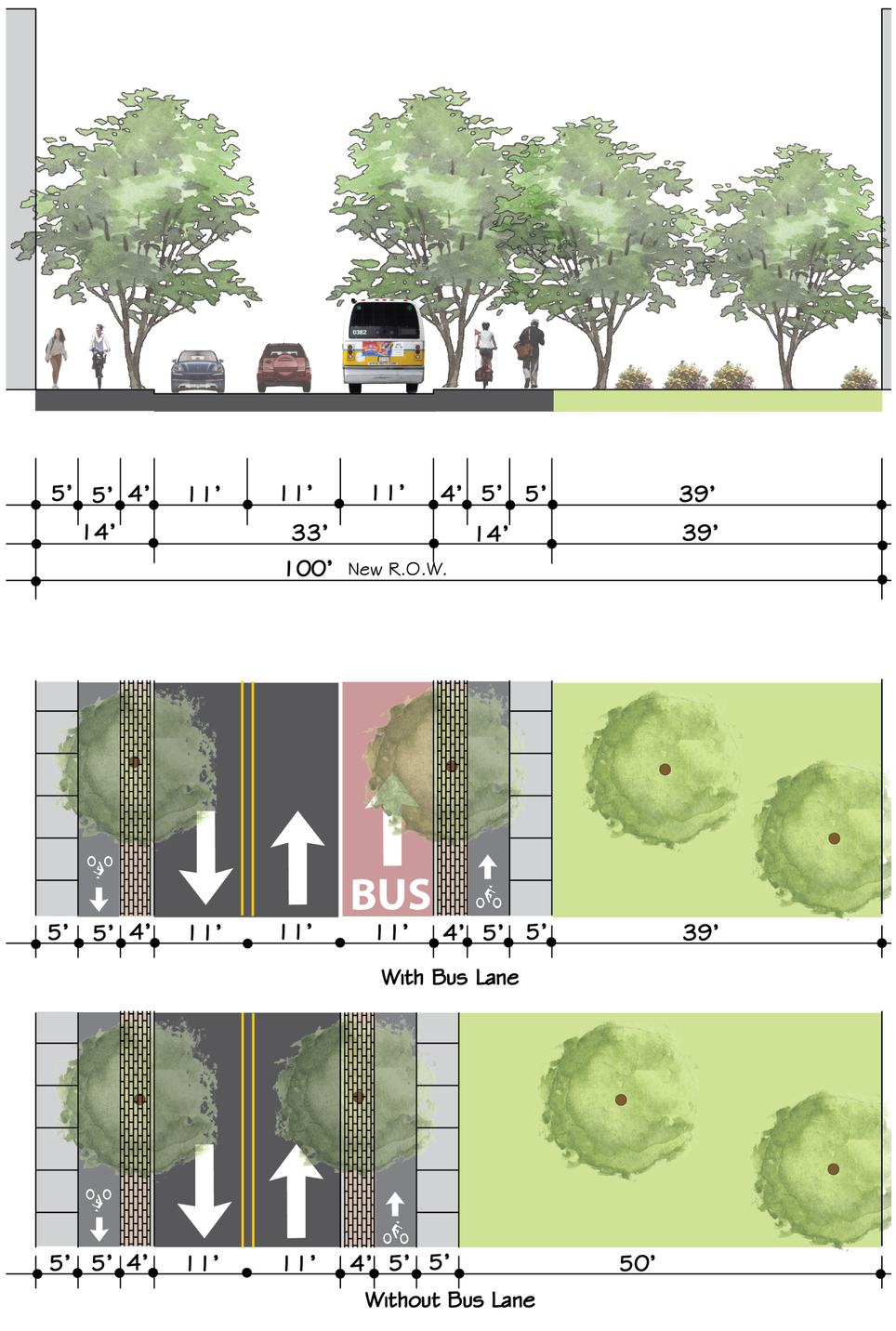
Midjoramentu di mobilidadi ativu ta konsentra na rizolve kes fadja stratéjiku ki dja izisti na redi di bisikléta, midjora kel infrastrutura di vias di bisikléta ki dja izisti, y midjora kondisons na paseius. Un nóvu redi linear di spasu abértu ta ben konplimenta redi di mobilidadi ativu.

4 Faze parserias ku otus ajénsia públiku, inkluindu Dipartamentus di Óbras Públiku y di Transpórti, MBTA y MassDOT, na inisiativas na futuru pa midjora mobilidadi nun skala jiográfiku más grandi.

Parserias stratéjiku ku otus dipartamentu munisipal y ku MBTA ta ben konsentra na midjora operasons di otokarus di skóla y studus futuru sobri mobilidadi nun ária más grandi di Dorchester.

Prósimus pasu imediatu ta inklui: 1. Kriason di un nóvu ligason di entrada di karu pa Dewar Street pa otokarus ki sta bai na sentidu nórti, ivitandu Glover's Corner; y 2. Un studu di mobilidadi y spasu públiku pa Mt. Vernon Street y stason di MBTA di JFK/Umass.

Future street and open space network



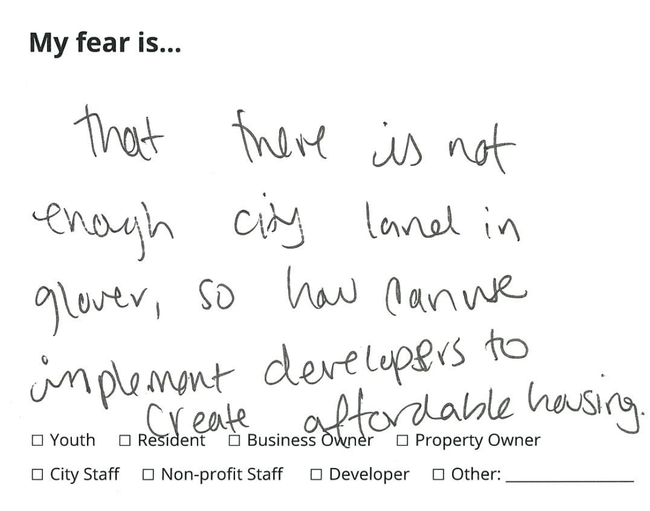
boston planning & development agency

PLAN: Glover's Corner
May 5, 2019

Abitason
OVERVIEW

Context
Siténta y três purséntu di moradoris di Ária di Studu y di zónas más pértu ta mora na kaza rendadu, purisu stabilidadi di abitason y mudansa forsadu é di kes prinsipal priokupason di prusésu di planiamentu.

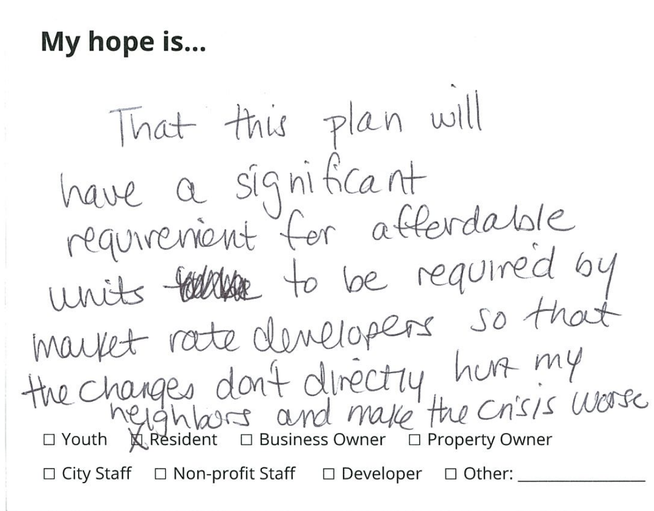
Prusésu
Moradias na bon présu y privenson di mudansa forsadu é kes prinsipal prioridadi duranti prusésu interu.



My fear is...

that there is not enough city land in glover, so how can we implement developers to create affordable housing.

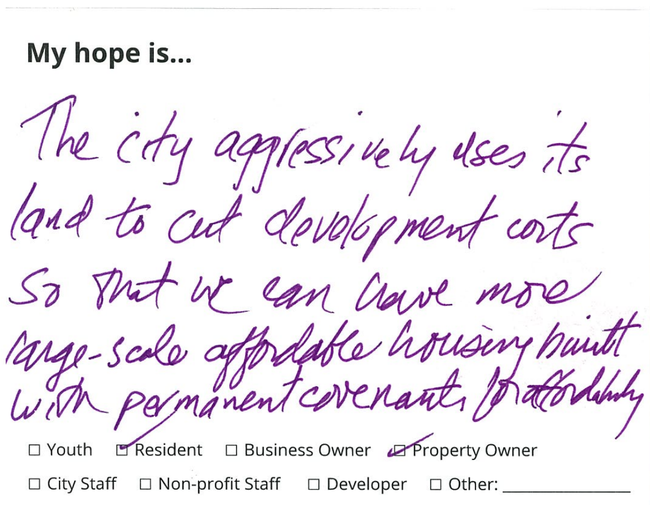
☐ Youth ☐ Resident ☐ Business Owner ☐ Property Owner
☐ City Staff ☐ Non-profit Staff ☐ Developer ☐ Other: _____



My hope is...

That this plan will have a significant requirement for afferdable units ~~[illegible]~~ to be required by market rate developers so that the changes don't directly hurt my neighbors and make the crisis worse

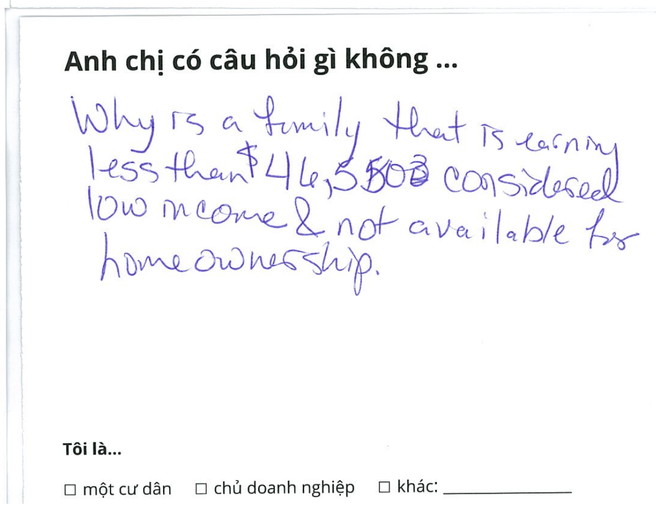
☐ Youth ☒ Resident ☐ Business Owner ☐ Property Owner
☐ City Staff ☐ Non-profit Staff ☐ Developer ☐ Other: _____



My hope is...

The city aggressively uses its land to cut development costs so that we can have more large-scale affordable housing built with permanent covenants, affordably

☐ Youth ☐ Resident ☐ Business Owner ☑ Property Owner
☐ City Staff ☐ Non-profit Staff ☐ Developer ☐ Other: _____



Anh chị có câu hỏi gì không ...

Why is a family that is earning less than $46,500 considered low income & not available for homeownership.

Tôi là...

☐ một cư dân ☐ chủ doanh nghiệp ☐ khác: _____

Comments from Housing Toolkit Workshop

March 29, 2018 Housing Toolkit Workshop

March 29, 2018 Housing Toolkit Workshop

Abitason
REKUMENDASONS

1 Uza Terenus Públiku pa ben di Públiku

Dizenvolvimentu imobiliáriu na terenus públiku ta riduzi kustus di terenu, y kel popansa debe ser uzadu pa kria moradias na bon présu y otus binifísiu pa kumunidadi. Boston Públiku Schools Resource Center (Séntru di Rikursus di Skólas Públiku di Boston) ta reprizenta un oportunidadi ideal pa uza terenus públiku ki sta pruveitadu poku pa kria moradias ku ristrison di rendimentu y spasus abértu.

2 Oferese Finansiamentu pa Dizenvolvimentus Imobiliáriu ku un Persentaji Altu di Moradias ku Ristrison di Rendimentu

Finansiamentu adisional di Kámara Munisipal pode ser pruveitadu pa apoia prujétus ki ten más moradias na bon présu di ki kel ki ta izijidu y kes ki ten moradias na bon présu pa agregadus familiar di rendimentu baxu (ki ta ganha poku).

3 Kria Moradias ku Ristrison di Rendimentu na Konpléksu Rezidensial ki ten Présu di Merkadu

Nes mumentu, zoniamentu ka ta iziji kes dizenvolvimentu imobiliáriu ki ta txomadu as-of-right (kes ki ta kunpri tudu regulamentu di zoniamentu y ka meste ninhun autorizason spesial di Kumison di Planiamentu di Kámara Munisipal nen di Konselhu di Nórmas y Rekursus) pa ten ninhun moradia ku ristrison di rendimentu.

Nóvus dizenvolvimentu imobiliáriu na présu di merkadu ta ben izijidu pa es ten más txeu moradia na bon présu y ku nível di asesibilidadi di présu más prufundu, en rilason a pulítika di Kámara Munisipal.

Aeriel of study area showing school resource center site

Altura di Prédiu	Current As-of-right Projects	Moradias dentu di Pulítika di Dizenvolvimentu Imobiliáriu Inkluzivu di PLAN: Glover, komu un persentaji di Moradias Total Na Lokal AMI = 50% AMI (Rénda)	Moradias dentu di Pulítika di Dizenvolvimentu Imobiliáriu Inkluzivu di PLAN: Glover, komu un persentaji di Moradias Total, Fóra di Lokal ô komu un kontribuison pa Fundu di IDP= 50% AMI (Rénda)	Ária di Studu di PLAN: Glover (ta spéra dispuzison di Séntru di Rikursus di Skóla)
Ti 70 pê	N/A (zéru)	13%	15%	Signifikativamenti Más %
Más altu ki 70 pê	N/A (zéru)	15%	17%	Signifikativamenti Más %

Abitason
REKUMENDASONS

1 Kunpra Moradias Ki Dja Izisti, pa Proteje Renderus

Finansiamentu adisional di Kámara Munisipal pode ser pruveitadu pa apoia prujétus ki ten más moradias na bon présu di ki kel ki ta izijidu y kes ki ten moradias na bon présu pa agregadus familiar di rendimentu baxu (ki ta ganha poku).

2 Adota un pulítika na sidadi interu, pa midjora rikursus pa renderus ki sta kóre risku di ser obrigadu a muda y spandi direitus di renderus, pa riduzi amiasa di mudansa forsadu

Kámara Munisipal sta kre ten lejislason ki, pa izénplu, ta da renderus direitu di preferénsia pa kunpra prédiu undi ki es ta mora, y asi tra kazas di merkadu spekulativu. Gabineti di Stabilidadi di abitason di Kámara Munisipal ta ben kontinua ta da apoiu jurídiku, finanseru y otus tipu di apoiu pa kes algen ki sta kóre risku di ser obrigadu a muda di ses moradia.

3 Promove Kónpra di Kaza entri Moradoris di Rendimentu Baxu y Moderadu y Djuda Dónus di Kaza Fika ku ses Kaza

Boston Home Center (BHC) ta ben kontinua ta apoia pesoas ki sta kunpra kaza pa pruméru bês ku idukason y ajuda na pagamentu inisial (entrada). BHC tanbe ta ben djuda dónus di kaza, prinsipalmenti idozus (kes más bédju), na konpu ses kaza, na ivita izekuson di ipotéka, y na rizolve kistons di inpostu predial. Inda más, prugramas pilotu sima ADU y prugramas di abitason inter-jerasional ta ben pirmiti dónus di kaza kria más oportunidadi di moradias na bon présu.

4 Inplimenta Preferénsia di Prezervason di Diversidadi na Zóna (sigla inglês: NDPP) na Dizenvolvimentus Imobiliáriu ki ta Kualifika

Na tenta ekilibra nisisidadis di zónas ku pulítika di abitason justu, NDPP ta pirmiti kes preferénsia la sô na zónas ki dja ten diversidadi, válidu pa sô ti 50 purséntu di moradias nun sorteiu di abitason, y spisifikamenti pa kandidatus ki ta kóre más risku di ser obrigadu a muda di ses kaza pamódi auméntu di kustus di abitason.

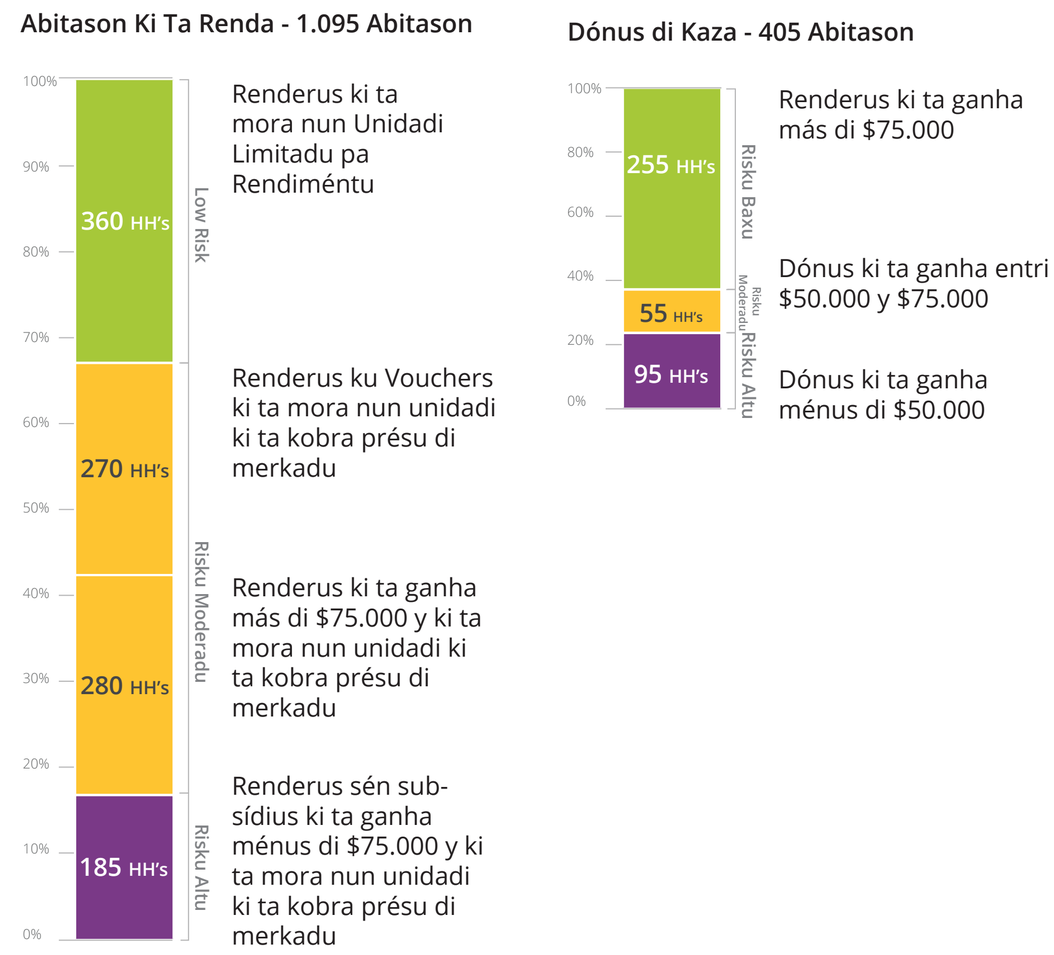
5 Dexa Promotoris Imobiliáriu Kunpri ses Obrigason di IDP atravês di Kónpra di Moradias ki Dja Izisti

Kazu a kazu, promotoris imobiliáriu ki ta konstrui moradias pa renda na présu di merkadu ta ben dexadu kunpri alguns di ses obrigason di IDP si es kunpra moradias ki dja izisti y transforma-s na moradias ku ristrison di rendimentu, na Ária di Konsentrason di Stabilidadi di abitason.

6 Insentiva Promotoris Imobiliáriu pa Kria Moradias di Kustu Más Baxu atravês di Kriason di Unidadis Konpaktu

Kel prugrama pilotu ki txoma Compact Living ta ben djuda Boston konstrui moradias más ben dizenhadu y más ben lokalizadu y ménus karu di ki otus moradia nóvu na présu di merkadu

Levels of Risk of Displacement Due to Rising Rents and Risk of Foreclosure



Fonti: US Census Bureau, 2012-2016 American Community Survey estimates, DND Analysis

Sén avalia sirkunstansas di agregadus duméstiku individual, ta fika difísil fla izatamenti kantu agregadu duméstiku ta kóre risku di muda si kustus di réndas ó di abitason auménta, má nu pode analiza alguns métriku isensial: dadus sobri agregadus duméstiku ki sta sobrikaregadu pa kustus di abitason, dadus sobri rendiméntus, y un avaliason di kantu agregadu duméstiku k'é dónu di kaza, ten voucher, ó ta mora na abitason limitadu pa rendiméntu.

boston planning & development agency

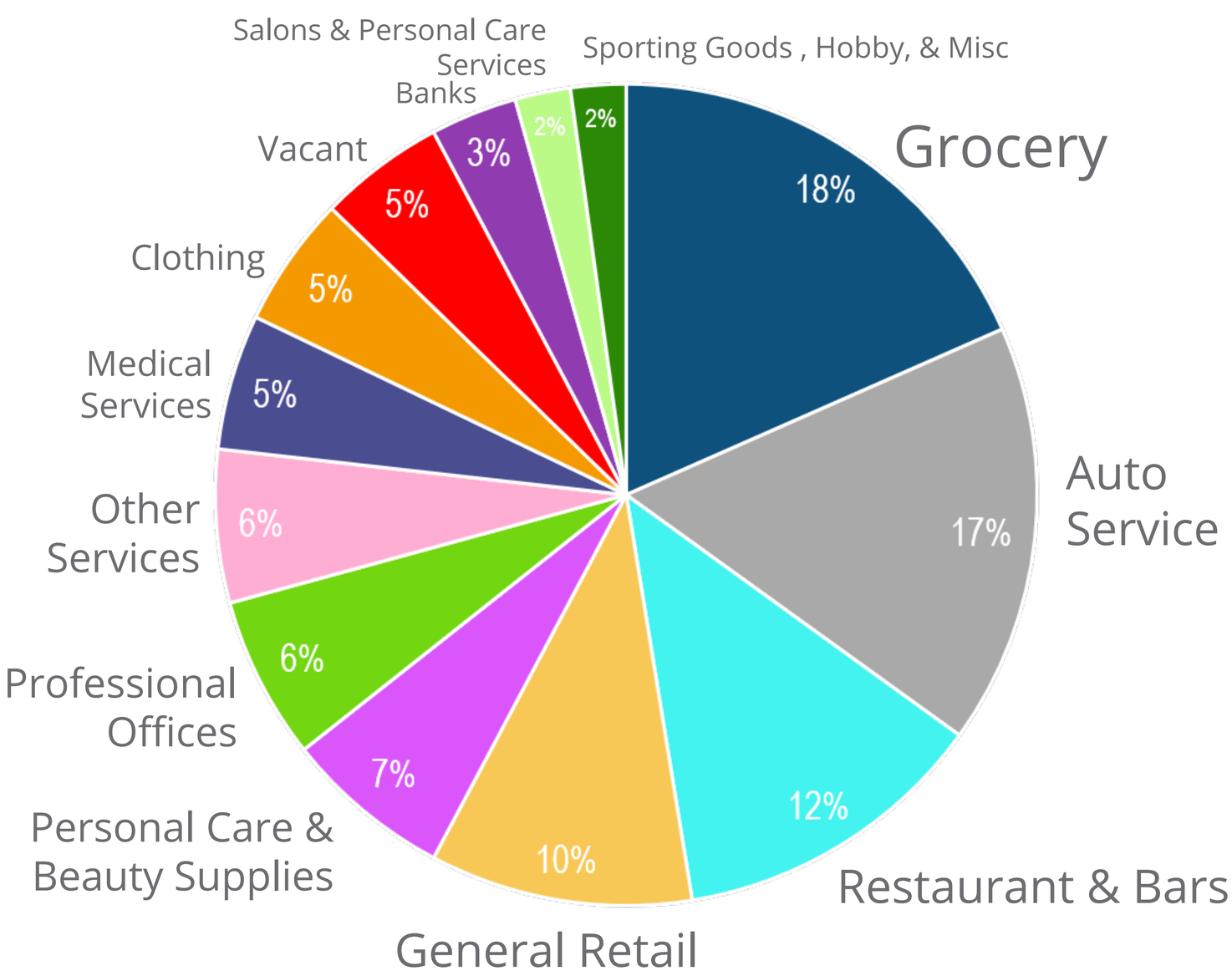
PLAN: Glover's Corner
May 5, 2019

Trabadju & Inprézas
OVERVIEW

Kontestu

Dorchester é zóna más diversifikadu di Boston y kel-la sta rifletidu na karakterístikas di Dorchester Avenue na Glover's Corner. Pa izénplu, 31% di kes 242 inpréza ki izisti la ten dónu vietnamita, y kel-la ta faze parti di un mistura saudável di inprézas pikinóti ku vaga rilativamenti baxu pa kumérsiu a retalhu.

Square Feet Breakdown:



Source: Landwise Advisors 2017

Storefront Dorchester Ave at Auckland St

Hancock St at Dorchester Ave

Prusésu

Partisipantis prioriza prezervason di un koridor komersial ki é karakterizadu pa inprézas pikinóti di dónus lokal, ki ta sirbi zóna, inkluindu kumunidadis di imigrantis.

January 31, 2019 Jobs and Business Deep Dive at Pho Hoa on Dorchester Ave

Trabadju & Inprézas

REKUMENDASONS

1 Rikursus di Gabineti di Dizenvolvimentu di Inprézas Pikinóti di Kámara Munisipal debe ser konsentradu pa djuda kes inpréza pikinóti ki dja izisti, pa es pripara pa mudansas na futuru y pa es adapta.

Kes rikursu la ta inklui asisténsia tékniku na lokal, pa kria planus di negósiu, negôsia rénda y midjora faxada di lójas, atravês di subsídius di Kámara Munisipal.

2 Spasus komersial au longu di koridor debe ser prujetadu pa nisisidadis di inprézas pikinóti lokal

Inprézas lokal nóvu y kes ki dja izisti meste nóvus spasu na bon présu pa kumesa, pa spandi y pa krese: alguns spasu na rés-di-xon di nóvus konstruson debe ser rizervadu pa spasus komersial lokal na bon présu. Ta dadu preferénsia pa faxada di lójas stretu y pikinóti, ki ta fasilita oportunidadi pa inprézas pikinóti y pa inprézas lokal.

3 Pa kria nóvus oportunidadi di trabadju, atrai nóvus inpréza y oferese prugramas di formason di trabadju na zóna. Moradoris di ária debe dadu kes feraménta ki es ta meste pa ten asésu a planus di karera alén di ikonomia di sirvisus.

Si nóvus inpréza ben pa zóna, un prioridadi é sertifika ma moradoris ten kes abilidadi nisisáriu pa kes trabadju la.

Prujétus ki ta pruveita regulamentus di PLAN: Glover's Corner pa nóvus dizenvolvimentu komersial debe kontribui pa stabelesimentu y funsionamentu di séntrus di formason di trabadju lokal, y tanbe prugramas spesializadu di formason organizadu pa inprézas lokal.

4 Pulítikas na sidadi interu pa djuda apoia y stabiliza inprézas pikinóti inda más

Enbóra ten prugramas y funsionárius di Kámara Munisipal didikadu pa apoia kes renderu rezidensial ki sta kóre risku di ser obrigadu a muda di ses kaza, ka ten un redi ekivalenti di apoiu pa inprézas pikinóti. Es planu li ta rekumena pa faze un análizi di opsons ki pode ten pa riforsa pruteson di inprézas pikinóti lokal, sima ekipa di konsultoris di Next Street sujiriba:

Fortalese pruteson di renderus (izénplu: kronograma pa rinovasons, asésu a arbitraji)

Promove Struturas Inovador di Rénda (izénplu: renda pa dipos kunpra, rénda mensal más baxu + % di bénda)

Promove y da asisténsia pa Stratéjias Inovador di Propriedadi (izénplu: koperativas, insentiva spasus más pikinóti y kondomínius ku spasu pa kumérsiu a retalhu)

Promove otus pulítika inovador (izénplu: insentivus fiskal pa sinhorius ki ta oferese rénda na bon présu ô ki ta trabadja ku inprézas legadu; pénas pa vagas komersial).

Businesses at 1397 Dorchester Ave

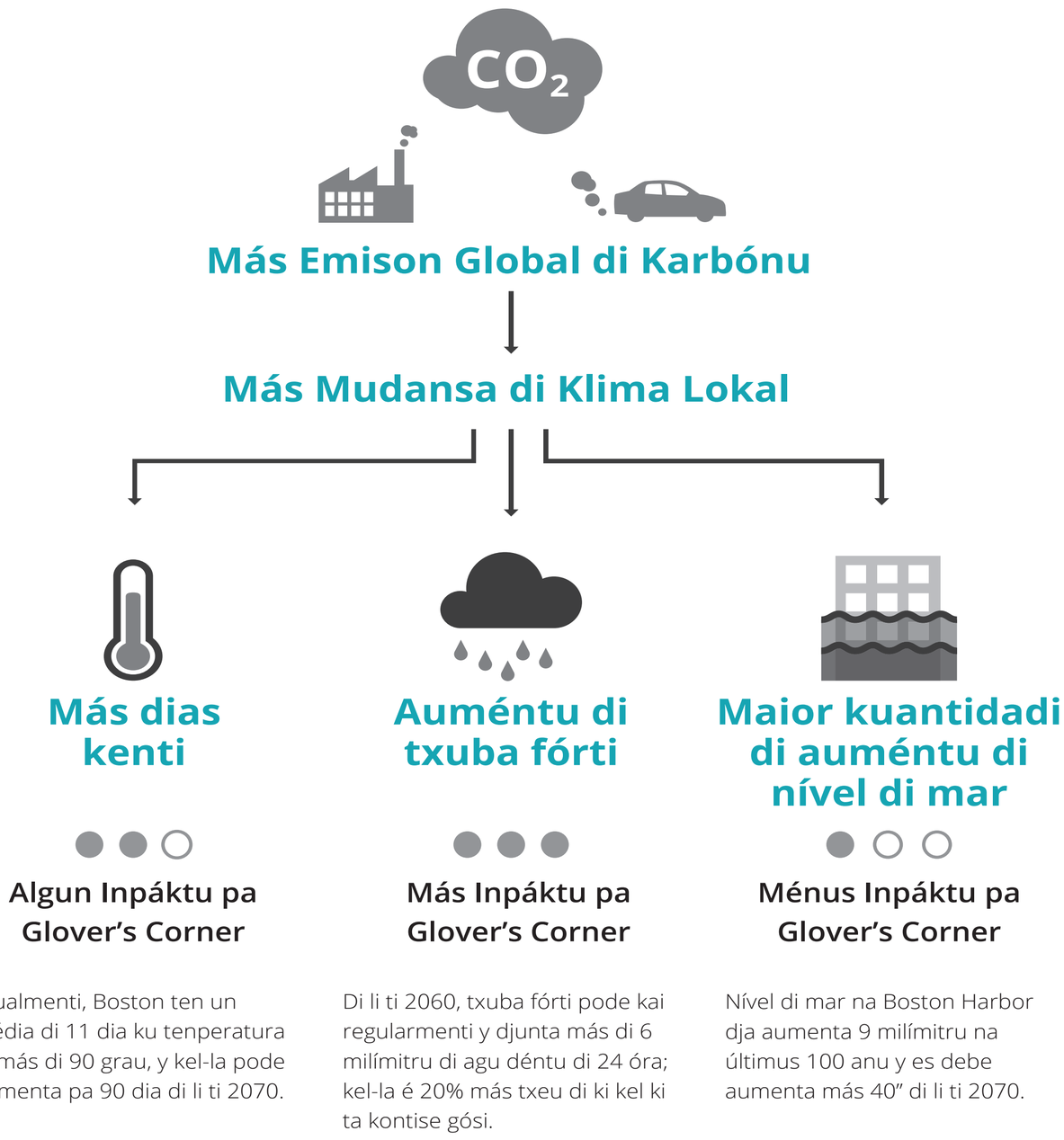
Restaurant at 1236 Dorchester Ave

Bakery at 1229 Dorchester Ave

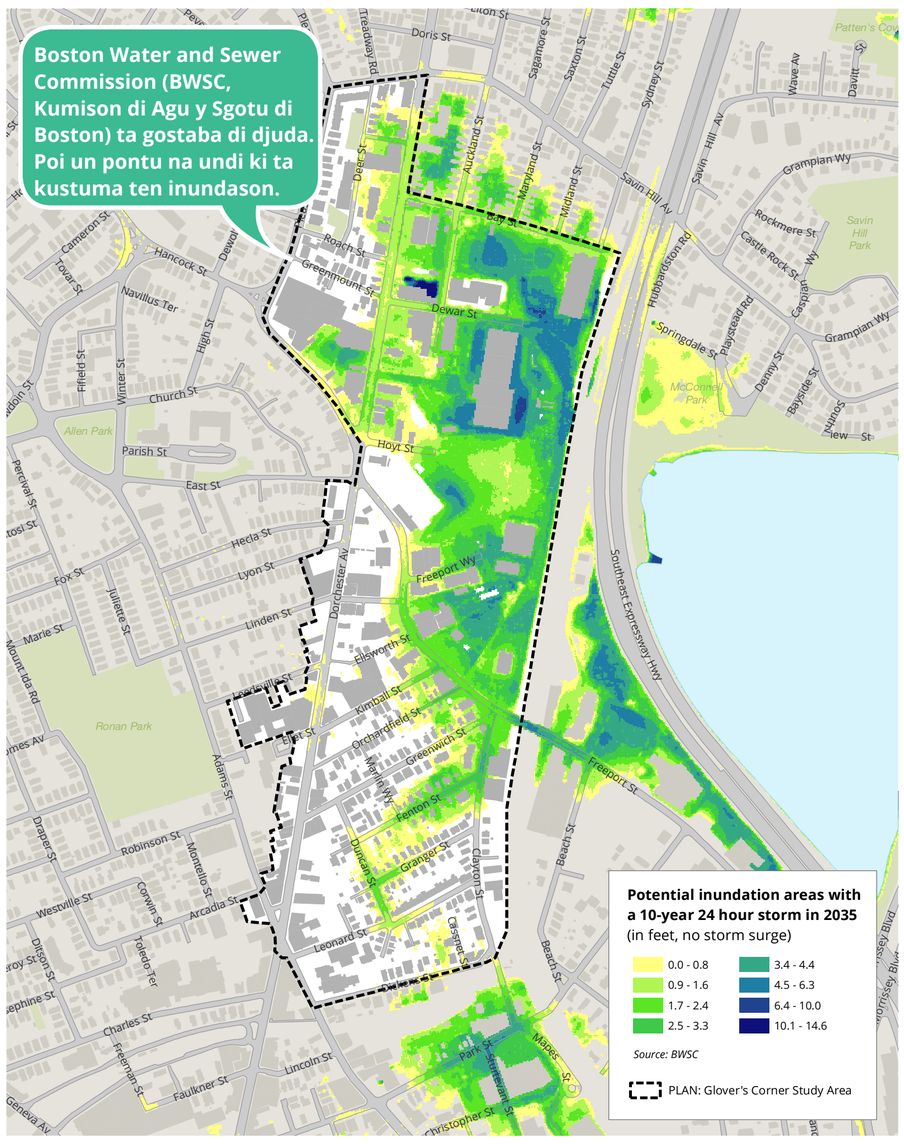
SPASU ABÉRTU Y RIZISTÉNSIA A KLIMA
OVERVIEW

Kontestu

Enbóra ten dos spasu abértu grandi pértu di Ária di Studu, konektividadi ku es é difísil. Na futuru, mudansa di klima ta ben ten inpaktu na Ária di Studu, prinsipalmenti inundason kauzadu pa tenpural y ilha di kalor.

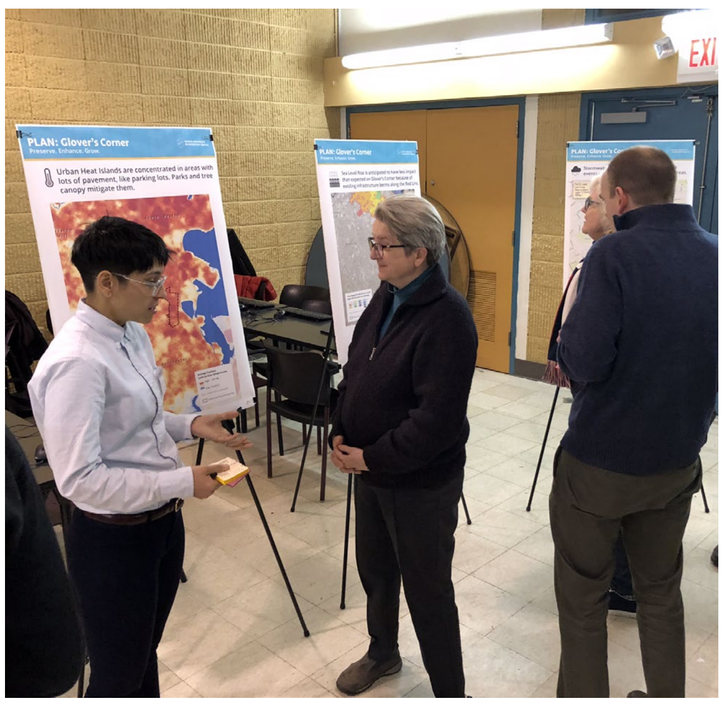


Inundason (txeia) kauzadu pa txuba fórti na futuru pode afeta zónas baxu di Glover's Corner.



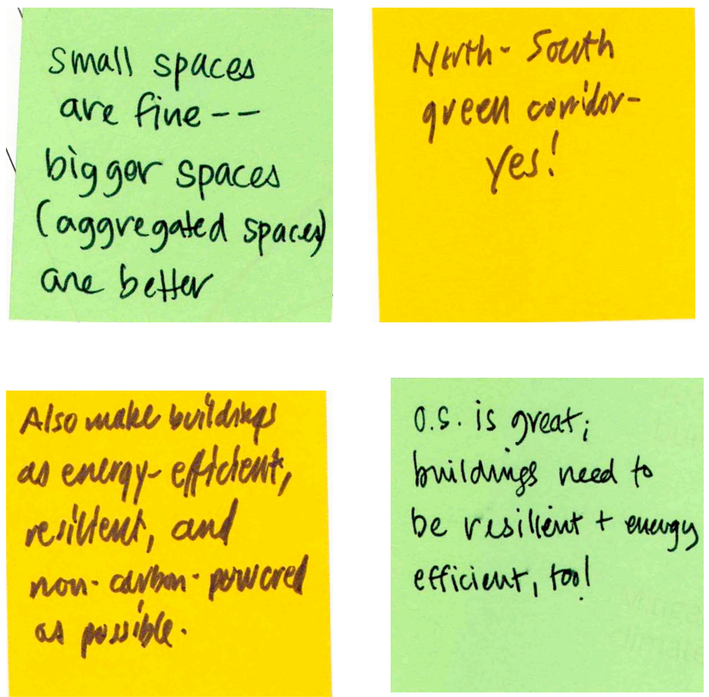
Prusésu

Partisipantis manifesta désdi inísiu ma rizisténsia a klima debe ser inkorporadu djuntu ku tudu kes otu rekumendason. Tanbe es fla ma Ária di Studu ten falta di spasus abértu y ma kes spasu abértu ki dja izisti ka ten asésu fásil.



January 16, 2019 Open Space & Environmental Sustainability Workshop

January 16, 2019 Open Space & Environmental Sustainability Workshop



Comments from January 16, 2019 Open Space & Environmental Sustainability Workshop

boston planning & development agency

PLAN: Glover's Corner
May 5, 2019

SPASU ABÉRTU Y RIZISTÉNSIA A KLIMA
REKUMENDASONS

1 Stabelese un redi of spasus abértu komu un kondison pa dizenvolvimentu imobiliáriu

Un redi di spasus abértu linear debe ser prujetadu pa resebe un mistura di oportunidadis di lazer ativu y pasivu, y mésmu ténpu ki ta liga zóna y kes spasu abértu ki dja izisti, sima McConnell Parki y Ronan Parki.

2 Rikizitus di RFP pa terenus públiku debe aborda oportunidadi di kria spasus abértu grandi agregadu

Rikuperason di terenus públiku debe akomoda un proporson altu di spasus abértu y di moradias ku ristrison di rendimentu.

3 Spasus abértu debe akomoda inundasons periódiku, y mésmu ténpu mante ligasons inpurtanti

Spasus abértu debe ser prujetadu pa inunda (intxi di águ) duranti tenpural fórti y pa dexa águ di txuba skua dipos ki tenpural dja pasa. Kel-li ta djuda garanti ma ruas ka ta fika inundadu y ma es ka ta fika intranzitável (ka ta da pa pasa).

Infrastruturas pa guarda águ di tenpural óra ki kai txeu dimás debe fika lokalizadu dibaxu di árias di spasu abértu y, sénpri ki pusível, dibaxu di prédius. Kel redi linear di spasus abértu debe ser prujetadu en parseria ku BWSC pa inkorpora infrastruturas di baxu nível ki ta kapta águ di txuba duranti tenpural fórti.

Tudu konstruson ten ki kunpri orientasons di BWSC pa rizisténsia a klima y pa jeston di águ di tenpural.

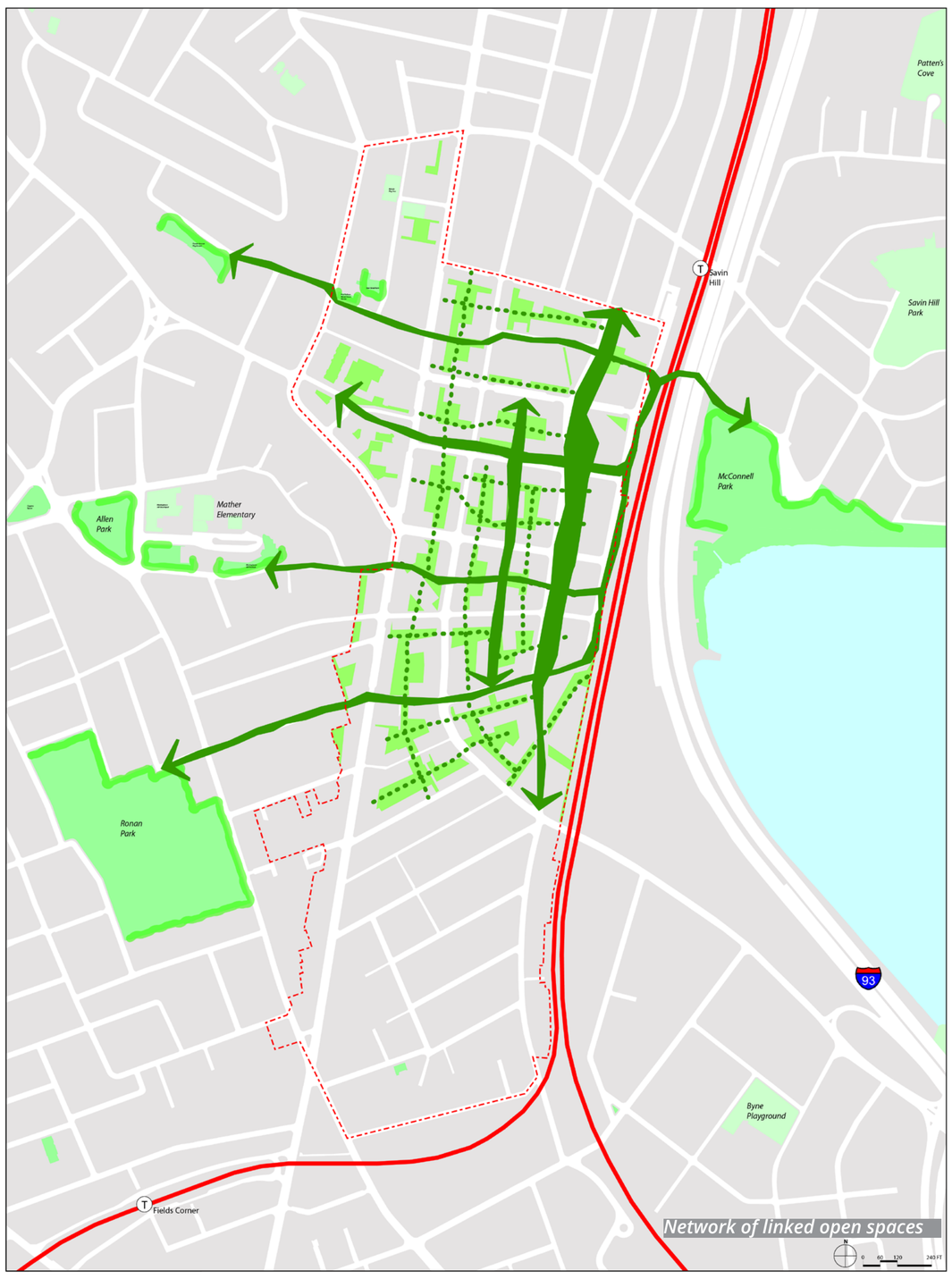
4 Amiasas di klima debe ser aliviadu ku spasus abértu y anbienti konstruídu

Nóvus konstruson debe pripara pa riskus di inundason y di kalor ki sta asosiadu a mudansa di klima, inkluindu pa es ten infrastruturas inpurtanti pa riba di nível di inundason di bazi, y akomodasons pa abrigu.

Karakterístikas di prujétu di prédius debe konsentra na riutilizason di águ di txuba y otus infrastrutura ekolójiku pa lida ku tenpural.

Nóvus spasu abértu y ruas konplétu ta ben kria spasu adisional pa más arvi, y ta ben kria kópas di arvi más fórti pa da sónbra na Ária di Studu y pa riduzi ifeitus di ilha di kalor. Superfisis permeável (penetrável) ta ben djuda alivia riskus di inundason kauzadu pa águ di tenpural.

Tudu konstruson debe kunpri rekumendasons di Climate Ready Boston, rikizitus di inerjia di distritu, y tanbe tudu regulamentu susesivu y tudu regulamentu di zoniamentu ki kriadu pa midjora rizisténsia a klima di zónas di Boston.



Linear Park example (dry recreation space)

Linear Park example (temporary stormwater retention)

boston planning & development agency

PLAN: Glover's Corner
May 5, 2019

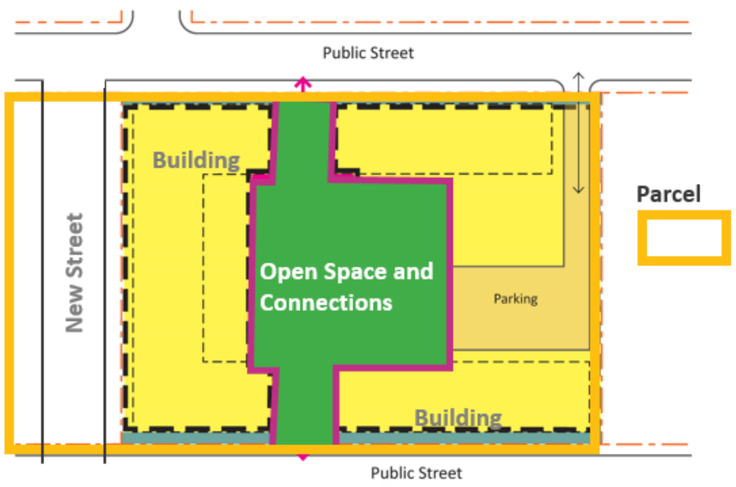
REKUMENDASONS PA DIZENHU DI PRÉDIU

Prupósta di Rikizitus pa Kubertura di Lótis

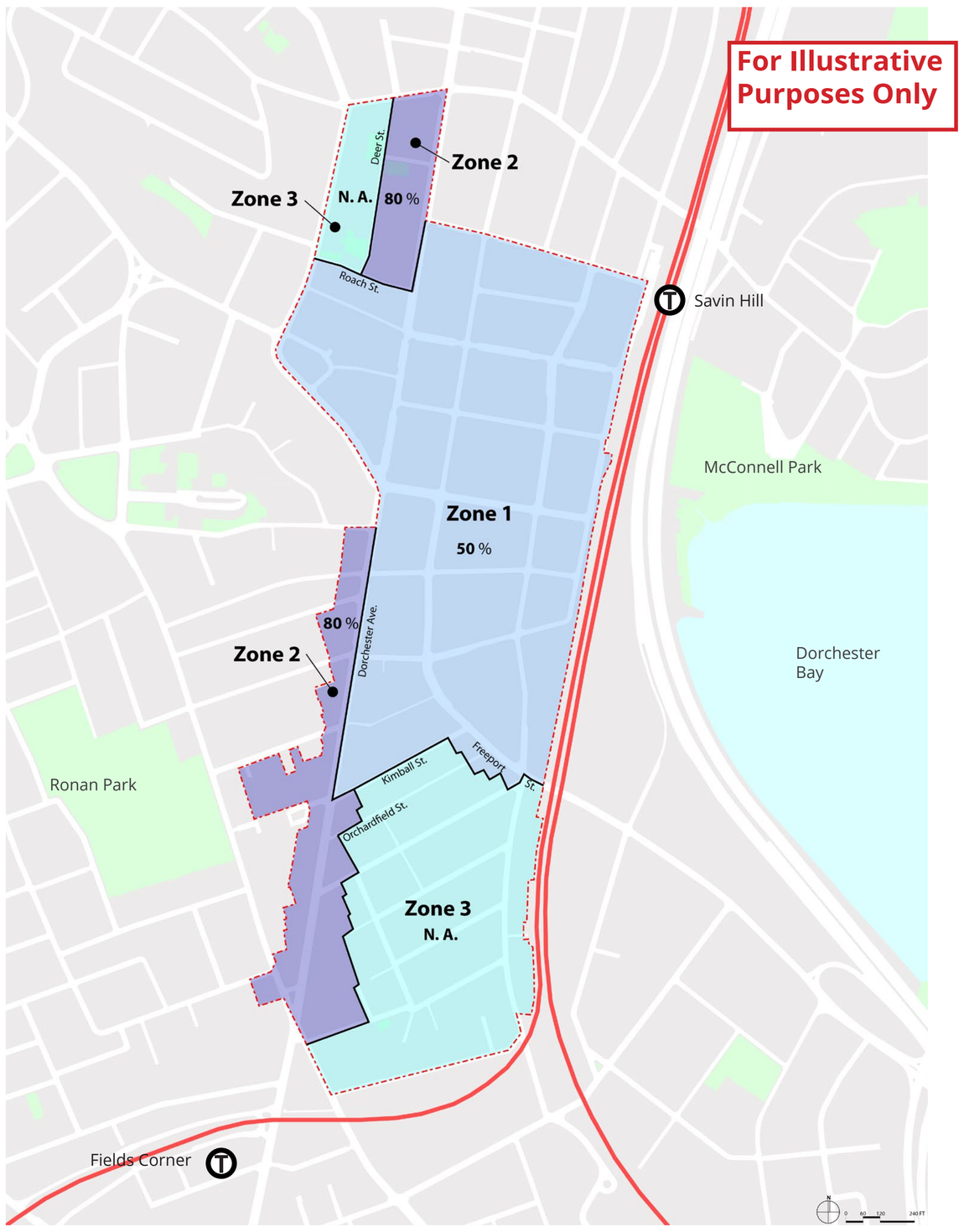
Un regulamentu pa Kubertura Másimu di Lótis di 50% ta ben djuda regula kriason di nóvus spasu abértu, ruas y paseius.

Orientasons pa Dizenhu di Lokal

- Uzus ativu di rés-di-xon y di spasu públiku ta ben djuda kria un nóvu distritu ki é konvidativu pa tudu algen.
- Peluménus 15% di ária di lóti debe ser spasu abértu ki é asesível pa públiku.
- Prédius debe ser dizenhadu pa minimiza inpaktus di béntu y di sónbra na spasu abértu.



Ilustrason di Kubertura di Lótis
Kubertura di lóti é kuantidadi di spasu ki prédiu (amarélu) ta okupa na se lóti.



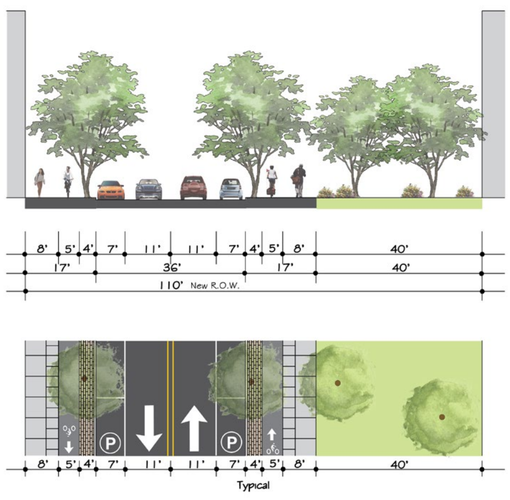
Lot coverage percentage

Prupósta di Rikizitus pa Spasu Públiku

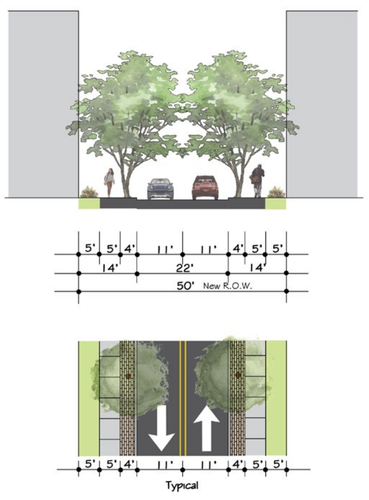
Rikizitus di setback y di "direitu di pasaji" ta garanti ma ta ten spasu sufisienti pa nóvus rua públiku y pa midjoramentu di ruas ki dja izisti, sima pa izénplu paseius más largu y infrastrutura pa bisikléta.

Orientason pa Dizenhu di Rua

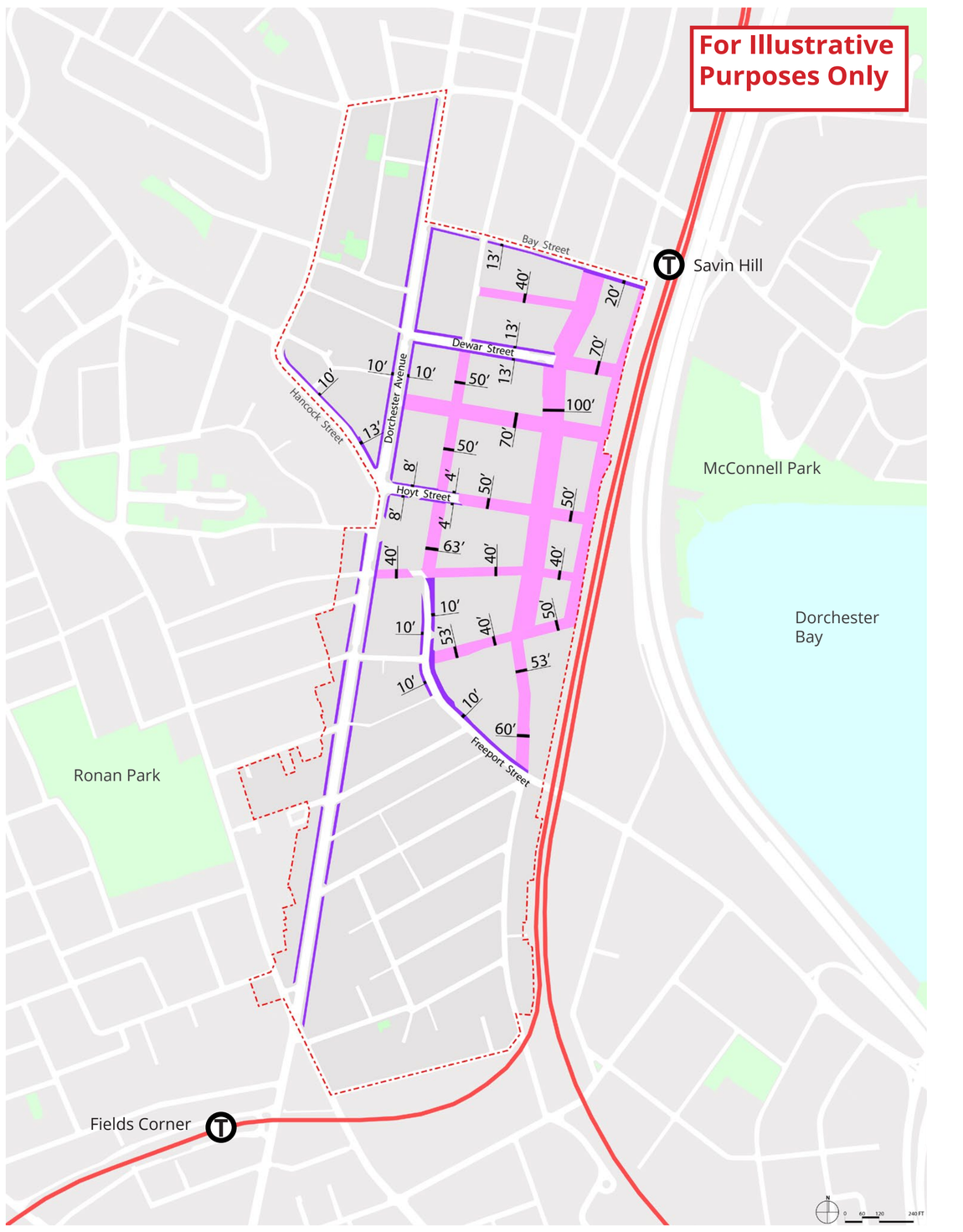
- Nóvus rua debe sigi orientasons di Ruas Konplétu
- Prujétus debe minimiza curb cuts (ranpas na parapetu di paseiu) na ruas y dexa asésu a veíkulus y a karegamentu pa nóvus prujétu na nóvus rua di sirvisu, y nau na Dorchester Avenue



Example of Linear Park



Example of Residential Street



Conceptual street network

boston planning & development agency

REKUMENDASONS PA DIZENHU DI PRÉDIU

Rikizitus di Altura y di F.A.R.

Limitis di Altura y di FAR é fleksível di prupózitu pa pode insentiva variason y ka insentiva alturas unifórmi.

Height and floor area ratio diagram

Orientasons di Altura di Prédiu y F.A.R.

- Prédius más altu debe ser abrigadu pa prédius más baxu óra ki bu ta djobe-s di árias rezidensial ki dja izisti. Altura di prédius debe ser moduladu pa kria variasons na vista na nível di rua.
- Alturas debe vâria dentu di Zóna 2, má debe ten prédius más altu más pértu di auto-strada pa ladu ésti
- Prédius na Dorchester Avenue debe riforsa streetwall y rialsa karakterístikas prinsipal di rua ki dja izisti.

Ilustrason di Screening di Altura
Prédius más baxu na rua pode abriga prédius más altu ki ta fika más lonji.

Rikizitus di Dizenhu di Massing (perseson di fórma jeral y di tamanhu di un prédiu)

Pa mante un skala umanu na nível di rua, setbacks ta garanti ma massing ta fika la más pa trás di streetwall.

Setbacks and stepbacks diagram

Orientasons pa Massing di Prédius

- Prédius ki ta aprosima di árias rezidensial ki dja izisti ten ki vâria massing pa es pode rilasiona ku skala y karakterístikas atravês di setbacks.
- Prédius ta insentivadu a ten tramus y otus ilimentu di dimensionamentu pa modula faxada di prédiu.
- Streetwalls ka debe ten más ki 300 pê di konprimentu di kualker faxada.
- Faxadas di prédius ki ta fika di frenti pa Dorchester Avenue debe ser kontinuadu y mante transparénsia di rés-di-xon.

Ilustrason di Setback
Partis más altu di prédiu ta fika la más pa trás di paseiu.

boston planning & development agency