

# Prasas + Ruas

## Atualizasons sobri Raskunhu di Alterason di Testu di Zoniaméntu

*Prupósta di atualizason di zoniaméntu pa ruas prinsipal +  
séntrus di zónas di Boston*

**Riunion Públiku**

# Kontrolus di Zoom pa Obi Intérpritis

**(EN)** Look for the interpretation icon (**globe**) at the bottom of your screen and select the language you want to hear.

**(Kriolu di Kabu Verdi)** Djobe íkuni di interpretason (**globu**) na párti di baxu di ekran y skodje língua ki bu kre obi.

**(Kreyòl Ayisyen)** Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (**glòb**) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tandè a.

**(Español)** Busque el ícono de la interpretación (**globo**) en el borde inferior de su pantalla y seleccione el idioma en el que desea escuchar.

**(Tiếng Việt)** Tìm biểu tượng phiên dịch (**hình quả địa cầu**) ở phía cuối màn hình của bạn và chọn ngôn ngữ bạn muốn nghe.

**(简体中文)** 查找屏幕底部的翻译图标（地球仪），然后选择您想听到的语言。

**(繁體中文)** 查找屏幕底部的翻譯圖標（地球儀），然後選擇您想听到的語言。



# Informason + Dikas pa Riunion na Zoom

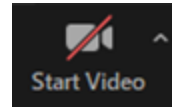
- **BPDA sa ta ben grava es riunion** y publika-l na pájina na internéti di prujétu di BPDA. Si bu ka kre pa gravá-bu durante riunion, disliga bu mikrofóni y kámara.
- **Kontrolus di Zoom sta na párti di baxu di bu ekran.** Klika na kes sínbulu li pa ativa diferentis funson.
- **Utiliza funson di labanta mon** (marka \*9 si bu sa ta partisipa pa telefóni) **y spéra pa bu txomadu pa ativa son** (marka \*6 si bu sa ta partisipa pa telefóni) **antis di bu faze pregunta ô kumentáriu.**



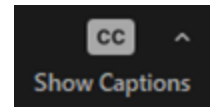
Dizativa/ativa  
son



Labanta mon pa entra  
na fila pa faze  
pregunta ô  
kumentáriu



Liga/disliga vídiu



Ativa lejetas

# Pidi Sklaresiméntu!

## Faze perguntas na *chat* durantei aprizentason!

Nos ekipa sta dispunível pa risponde durantei aprizentason.

## Pidi pa nu sklarese kualker térmu ô konseitu ki nu diskuti!

Nu kre ten sertéza ma tudu algen ta intende kuzê ki nu fala, pa tudu algen pode da se opinion sklaresidu.



# Prasas + Ruas Ekipa di Zoniaméntu

**Will Cohen**, Planiador Prinsipal II

**Jack Halverson**, Planiador II

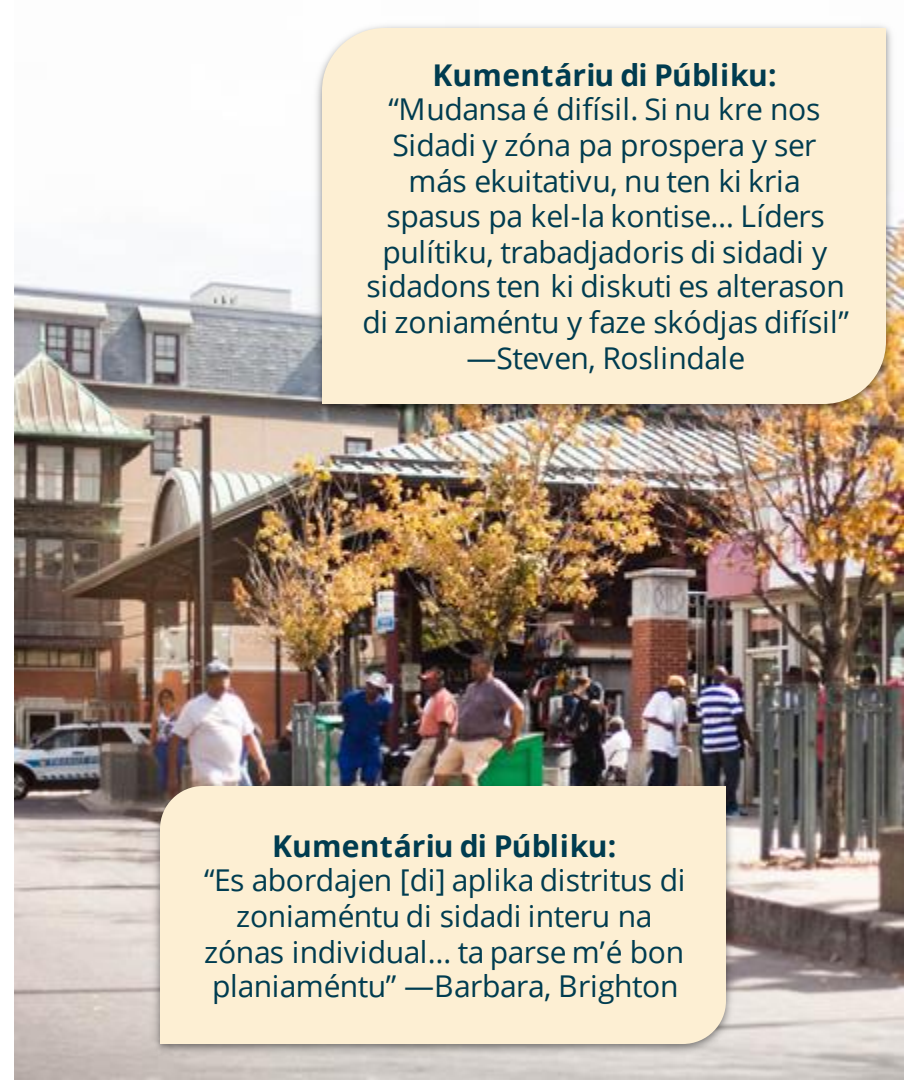
**Adam Johnson**, *Designer* (Dizenhador) Urbanu

**Maya Kattler-Gold**, Planiador I

**Andrew Nahmias**, Planiador Prinsipal II

**Abdul-Razak Zachariah**, Planiador I

**Kathleen Onufer**, Diretora-Adjuntu di Zoniaméntu



## **Kumentáriu di Públiku:**

“Mudansa é difísil. Si nu kre nos Sidadi y zóna pa prospera y ser más ekuitativu, nu ten ki kria spasus pa kel-la kontise... Líders pulítiku, trabadjadoris di sidadi y sidadons ten ki diskuti es alterason di zoniaméntu y faze skódjas difísil”

—Steven, Roslindale

## **Kumentáriu di Públiku:**

“Es abordajen [di] aplika distritus di zoniaméntu di sidadi interu na zónas individual... ta parse m'é bon planiaméntu” —Barbara, Brighton

# Ajenda

## Fóku d'es Noti: Kumentáriu y Rivizons di Raskunhu di Alterason di Testu di Zoniaméntu pa Prasas + Ruas

- Refórma di Kódigu di Zoniaméntu di Boston
- Planus pa Árias Pikinóti + Alterasons di Mapa di Zoniaméntu
- Raskunhu di Distritus di Zoniaméntu pa Prasas + Ruas
- Prósimus Pasu pa Midjora Raskunhu di Zoniaméntu
- Na Undi bu ta Atxa Raskunhu di Testu di Zoniaméntu y Rikursus
- Perguntas and Kumentáriu

### Kumentáriu di Públiku:

“N ta gostaba di kunpra un kaza na Boston un dia.” —Charlie, Jamaica Plain



### Kumentáriu di Públiku:

“Kel-li ta ben pirmiti pa moradoris atual fika na ses kumunidadi, y pa nóvus morador muda pa la! Un grandi vantaji pa Boston” —Michael, Fenway

# Riunions Públiku sobri Zoniaméntu di Prasas + Ruas

Riunion Públiku  
sobri Análizi di  
Zoniaméntu #1  
(16 di otu)

Riunion Públiku  
sobri Análizi di  
Zoniaméntu #2 (30  
di otu)

Riunion Públiku  
sobri  
Rikumendason di  
Zoniaméntu  
(13 di nuv)

Riunion Públiku  
sobri Raskunhu di  
Alterason di  
Zoniaméntu  
(5 di diz)

**Riunion Públiku  
sobri Atualizason  
di Raskunhu di  
Alterason di  
Zoniaméntu  
(10 di jan)**

Riunion Públiku  
sobri Adoson di  
Raskunhu di  
Alterason di  
Zoniaméntu  
(6 di feb)



**Undi nu sta oji!**

# Maneras ki Nu Ten Stadu ta Djobe Opinions y Kumentáriu sobri Alterason di Testu di Zoniaméntu

## Riunions + Grupus di Diskuson Adisional

Aprizenta prupósta di zoniaméntu na riunions kumunitáriu, kandu foi konvidadu pa asosiasons di zóna y grupus kumunitáriu

**5 Grupu di Diskuson** ku *designers*, prumutoris imobiliáriu di pikénu skala, prumutoris di moradias di baxu kustu + Konselhu di Juventudi di Kámara Munisipal

## Oráriu di Atendiméntu Kumunitáriu

**Sesons di oráriu di atendiméntu di 18 óra** tudu simana (y permanenti!) di tardi y di noti, di simana di 5 di dizénbru ti simana di 25 di janeru

Orárius di atendiméntu é más un oportunidadi di rijista kumentáriu di públiku – **44 inskriu y más 6 seson** es mêt li

## Furmuláriu di Kumentáriu di Públiku

Resebe kumentáriu skritu **di 5 di diz. ti 28 di jan.**

Kumentáriu di públiku ta **partilhadu tudu simana** na Bultin Informativu di BPDA sobri Avizus & Atualizasons di Zoniaméntu

Ti gósi, dja resebedu **+ di 95 kumentáriu** atravêš d'es furmuláriu

## Riunions + Oráriu di Atendiméntu ku Otus Dipartaméntu di Kámara Munisipal

### Inkluidu:

- Dipartaméntu di Sirvisus di Inspeson
- Kumison di Difisiéncias
- Gabeti di Arti & Kultura di Kámara Munisipal
- Gabeti di Oportunidadi Ikonómiku y Inkluzon
- Gabeti di Abitason di Kámara Munisipal
- Konselhu di Lisensiaméntu



An aerial photograph of a city street, likely in Boston, showing a mix of residential and commercial buildings, trees with autumn foliage, and a parking lot. The text is overlaid in the center.

# Rifórma di Kóðigu di Zoniaméntu di Boston

# Rifórma di Zoniaméntu na Sidadi Interu



# Rifórma di Zoniaméntu na Sidadi Interu

## Diskursu di ónti sobri Stadu di Sidadi:

“Nu re-strutura BPDA pa ileva planiaméntu y *design*, nu kumesa ta muderniza rivizon di dizenvolviméntu, y nu lansa **priméru re-zoniaméntu abranjenti** di últimus dékada.

Nos **planiaméntu di Prasas + Ruas ta kumesa prósimu mês**, y na julhu, nu ta ben faze tranzison di pesual di BPDA pa Kámara Munisipal, re-stabelesendu planiaméntu komu un funson sentral di guvénu munisipal”.



# Kuzê k'é Zoniaméntu?

**Zoniaméntu** é un konjuntu di leis ki ta utilizadu pa orienta dizenvolviméntu, ditandu **utilizason, fórma y densidadi pirmitidu pa un prédiu ô strutura** nun ditirminadu ária. Alguns di kes kuza ki zoniaméntu ta regulamenta, ta inklui:



**Utilizason di Terenu**  
*tipus di atividadis ki ta  
pirmitidu nun ditirminadu ária*

**Dimensons Fíziku di Prédius**  
*kuantidadi di spasu ki un prédiu  
ta okupa, se altura, y spasu  
abértu a vólta d'el*

**Rikizitus (izijéncias) di Stasionaméntu**  
*kuantidadi di lugar di  
stasionaméntu nisisáriu pa  
sértus utilizason di terenu, y  
undi ki es pode fika lokalizadu*

# Prasas + Ruas di Boston na Pasadu y na Futuru

- Konstruson orijinal foi substituídu pa konstruson di un pizu ô un séntru kumersial
- Prasas + Ruas ta ben utiliza un vizon global di kes ária li y di ses pasadu, komu pontu di partida
- Objektivu é kombina kresiméntu di moradias y di stabelesiméntus kumersial ku re-stabelesiméntu di un taidu urbanu di utilizasons misturadu, fasilidadi di anda a pê, y densidadi kontestual

*Centre St, Jamaica Plain*  
Agradesiméntu: Arkivus di Kámara Munisipal di Boston



*Upham's Corner,  
Dorchester*

Agradesiméntu: Boston Public Library (Bibliotéka Públiku di Boston)



*Fields Corner,  
Dorchester*

Agradesiméntu: Arkivus di Kámara Munisipal di Boston

# Kuzê ki Nu ta Konsidera Árias di “Prasas + Ruas”

- **Transpórti públiku:** parajis di konboiu metropolitanu, stasons di konboiu, rótas inpurtanti di otokaru
- **Atividadi kumersial:** distritus di ruas prinsipal, kumérsiu a retalhu au longu di ruas, stabelesiméntus kumersial a un distánsia ki ta da pa bai a pê, di transpórti públiku y di moradias
- **Séntrus di zóna:** lokais sentral undi ki moradoris di zóna pode ten asésu a sirvisus lokal pa kumê, faze kónpra, pasa ténpu y da uns vólta
- **Utilizason misturadu:** dirétamenti pa riba ô dirétamenti na ladu di kes stabelesiméntu kumersial sta moradias, piritimindu pa alguns morador disloka sên nisisidadi di un karu
- **Lugaris pa kresiméntu:** moradias y stabelesiméntus kumersial atual sta ben utilizadu, ku kontestu y kondisons di merkadu adekuadu pa kresiméntu adisional

## Kumentáriu di Públiku:

“Kel-li éra pa dja kontiseba dja dura, y N gosta pamódi el sta konsentradu na pártis di sidadi undi nu meste moradias urjentimenti, na prasas y zónas pértu di transpórti públiku”.

—Tim, Hyde Park

## Kumentáriu di Públiku:

“N gosta di odja ma stabelesiméntus kumersial di pesoas di grupus di minoria inda sta na ária”.

—Shakira, Hyde Park

## Kumentáriu di Públiku:

“N gosta di legalizason pur direitu di moradias dénsu y prédius di utilizason misturadu au longu di kes lugar más animadu di Boston. N kre odja más vida y kuzas pa faze na nha zóna.”

—Matt, Hyde Park

# Prasas + Ruas: Cleary Square (Hyde Park)

Un di kes dos **lokal inisial**.

Prusésu di planiaméntu ta kumesa na meadus-pa-final di **febreru di 2024**.

## **Kumentáriu di Públiku:**

“[N gosta] di ideia di midjora Cleary Square y ofere se moradias”.  
—Ellen, Hyde Park

## **Kumentáriu di Públiku:**

“N sta kontenti ku kresiméntu di zóna, y N ta apoia enbelezaméntu di strutura atual”.  
—Kaleigh, Hyde Park

## CLEARY SQUARE

**Cleary Square** é un ária kumersial lokalizadu na Hyde Park. El ten vários prédiu stóriku y un mistura diversifikadu di ristoranti y lójas, y tanbe oportunidadi konsiderável pa midjoraméntu kumersial y rizidensial.

Es ária ta binifisa di stason di Hyde Park, ki ta faze párti di MBTA Commuter Rail (linha di konboiu).



# Prasas + Ruas: Roslindale Square

Un di kes dos **lokal inisial**.

Prusésu di planiaméntu ta kumesa na meadus-pa-final di **febreru di 2024**.

## **Kumentáriu di Públiku:**

“N ta pensa ma é un kumésu. Nu ten un krizi di abitason, y nu meste fasilita konstruson di moradias”.

—Evan, Roslindale

## **Kumentáriu di Públiku:**

“Konsentra densidadi na prasas y na ruas prinsipal ta faze txeu sentidu pamódi é la ki maior párti di kumérsiu di nos zóna ta rializadu, y undi transpórti públiku ta kruza.”

—Steven, Roslindale

## **ROSLINDALE SQUARE**

**Roslindale Square** é un ária kumersial stóriku na kurason di Roslindale. El ten várius prédiu stóriku y un mistura diversifikadu di ristoranti, lójas y spasus síviku, sima un bibliotéka lokal y Substason di Roslindale. Ten un grandi opurtunidade di traze nóvus moradia y morador pa apoia núkliu kumersial di Roslindale.

Es ária ta binifisa di stason di Roslindale Village station, ki ta faze párti di MBTA Commuter Rail, y tanbe várius róta di otokaru di MBTA.





# Fields Corner y Codman Square (Dorchester)

Kes dos **lokal di segundu fázi** ta kumesa na inísiu di **primavéra di 2024**.

## Kumentáriu di Públiku:

“N ta spéra ma ta pimitidu konstruson di moradias di 3 [ô 4] andar, alén di móntras di lójas di 1 pizu. Kel-la ta pimiti konstruson di más moradias”. —Lew, Dorchester

## FIELDS CORNER

**Fields Corner**, na Dorchester, sta ankuradu pa dos kruzaméntu prinsipal: Dorchester Avenue y Adams Street y Dorchester Avenue y Park Street. Fields Corner ta aprizenta un oportunitadi di pruveta utilizasons kumersial y rikursus di transpórti atual, asi pa kes lója y sirvisu ki pode vizitadu a pê, ser disponibilizadu pa más agregadus familiar.

Es ária ta binifisa di paraji di konboiu Red Line na Fields Corner, y séti róta di otkaru di MBTA.



## CODMAN SQUARE

**Codman Square** é un ária kumersial na Dorchester, ankuradu pa kruzaméntu di Washington Street y Talbot Avenue. Ten dos skóla, un séntru kumunitáriu, un bibliotéka y Séntru di Saúdi di Codman Square (Codman Square Health Center) li. Binifísius di asésu a kes bens síviku y oportunitadís kumersial la, debe ser disponibilizadu pa nóvus morador.

Es ária ta binifisa di três róta di otkaru di MBTA, y el ta fika a un distánsia di meu milha di paraji di konboiu Red Line na Shawmut Station y di Stason di Konboiu di Talbot Avenue.



A photograph of a purple storefront with a wooden door and a person with a bicycle. The person is wearing a light blue jacket and a white headband, and is standing next to a yellow and black bicycle. The door has a small sign with the number 264. The storefront has large windows and a decorative metal railing. The text is overlaid on the image in a large, white, sans-serif font.

# Planus pa Árias Píkinóti + Alterasons di Mapa di Zoniaméntu

# Kronograma di Prusésu + Prujétu

## (1) OPSONS DI ZONIAMÉNTU

“Poi feraméntas na kaxa di feraméntas”: Kria opsons na **zoniaméntu** di sidadi interu pa apoia árias di Prasad + Ruas.

## (2) PLANUS PA ÁRIAS PIKINÓTI

Rializa **prusésus di planiaméntu di 6-9 mês (Planus pa Árias Pikinóti)** na Prasad + Ruas spisífiku, pa dizenvolve rikumendason di pulítika y silesiona opsons di zoniaméntu pa un ária.

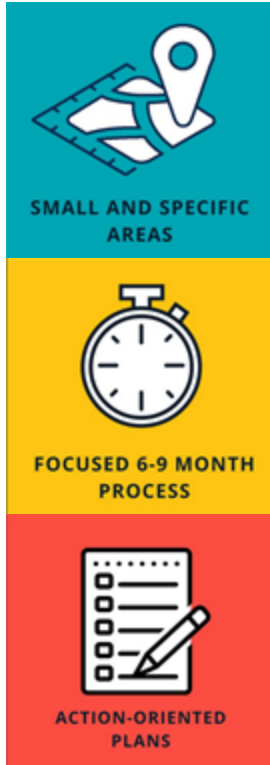
**Parserias** ku otus dipartaméntu di Kámara Munisipal di Boston, pa **alinha planiaméntu ku vias di implimentason** ki pode ser alkansável na prazu di 10 anu:

- Prugramas y finansiaméntu pa prumove y prizerva pikénus stabelesiméntu kumersial, moradias di baxu kustu, y arti y kultura
- Prujétus di spasu públiku pa aborda transpórti, alterason klimátiku, ets.
- Planus pa lóti di Kámara Munisipal

## (3) MAPIAMÉNTU DI ZONIAMÉNTU

Kodifika rikumendason di zoniaméntu na **Mapa di Zoniaméntu**.

# Kuzê k'é Planus pa Árias Pikinóti?



**Séris di prusésus di 6-9 mês** ki ta konsentra na prasas y ruas individual, pa riuni públiku y txeu dipartaméntu di Kámara Munisipal na difinison di objetivus rilasionadu ku várius tema.

**Parserias** ku otus dipartaméntu di Kámara Munisipal di Boston, pa alinha rikumendasons di planiaméntu ku vias di implimentason ki pode ser alkansável na prazu di 10 anu:

- Prugramas y finansiaméntu pa prumove y prizerva pikénus stabelesiméntu kumersial, moradias di baxu kustu, y arti y kultura
- Re-mudelason di spasus públiku pa aborda transpórti, alterason klimátiku, ets.
- Planus pa lóti di Kámara Munisipal

**Zoniaméntu atualizadu** atravês di **alterasons na mapa di zoniaméntu** pa apoia abitason, distritus kumersial saudável, y asésu a rikursus kumunitáriu

# Planus pa Árias Pikinóti & Trabadju Permanenti di Pulítika na Sidadi Interu

## Stratéjias Kóntra Mudansa Forsadu

**Kumentáriu di Públiku:**  
“Ka ten un **pulítika y planu** klaru **pa privini mudansa forsadu**. Nóvus rigulaméntu di altura y pizu, pode signifika ma prédius más bédju ta ronbadu, y ta substituídu ku nóvus prédiu”.  
—Laurie, Roslindale

Kámara Munisipal sa ta dizenvolve un stratéjia jeral kóntra mudansa forsadu, ki ta ben ser aplikadu na Planus pa Árias Pikinóti.

## Maior Asesibilidadi di Présu na Moradias

**Kumentáriu di Oráriu di Atendiméntu:**  
Rikizitus atual di asesibilidadi di présu na Sidadi **ka ta kria moradias sufisienti** ki é ikunómikamenti asesível pa pesoas baxu di 60% AMI, ô pa pikénus inprezáriu ki kre mora pértu di árias kumersial

Kámara Munisipal sa ta finaliza un stratéjia di abitason, ki ta ben ser aplikadu na Planus pa Árias Pikinóti.

## Nisisidadis di Stasionaméntu pa Pikénus Inpreza

**Kumentáriu di Públiku:**  
“Nu ten ki **mante kel stasionaméntu atual gratuitu, di 2 óra na ruas** di pikénus distritu kumersial, pa idozus, pesoas ku difisiénsia, y pesoas ku kriansas pikinóti pode ten asésu a kes distritu kumersial”  
—Patricia, Hyde Park

Nu sa ta kontrata un konsultor di transpórti, pa faze un análizi y dizenvolve rikumendasons di stasionaméntu y di jeston di paseius, déntu di Planus pa Árias Pikinóti.

# Planus pa Árias Pikinóti: Análizi + Involviméntu

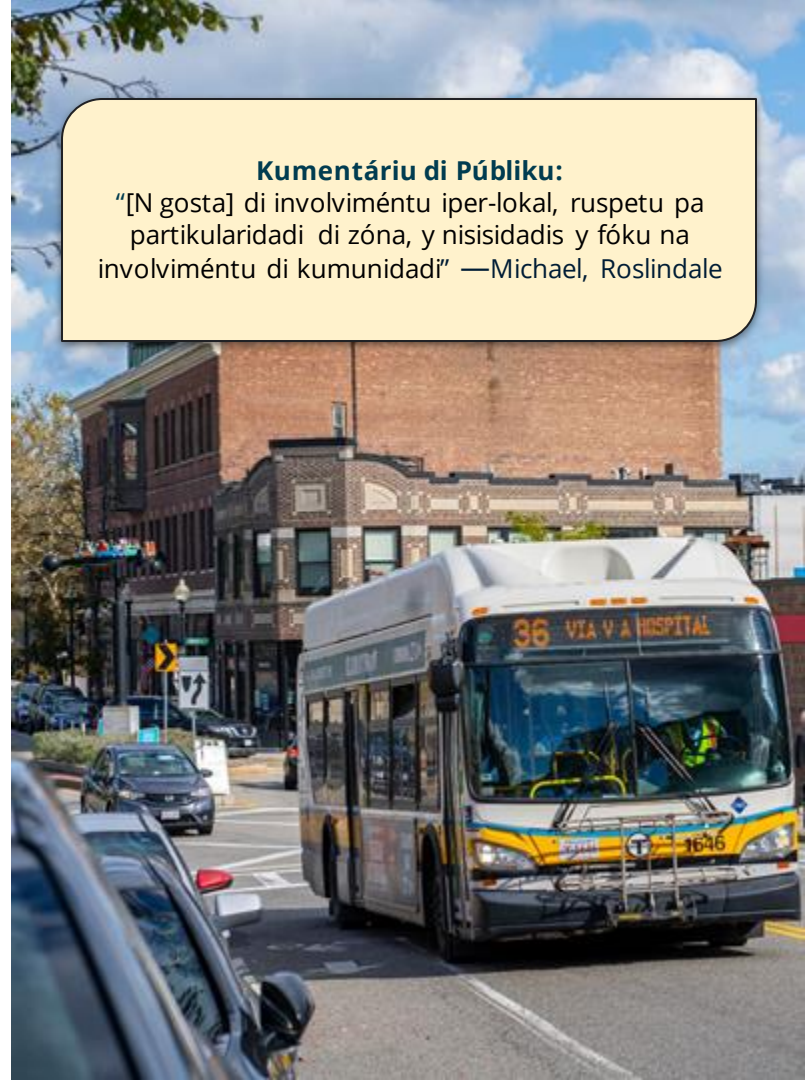
*Nu ta ben traze-bu un análizi di:*      *Nu ta ben trabadja ku bo pa:*

- tamanhu y karakterístikas spasioal di lóti y prédius atual, y utilizasons atual di terrenus
  - rivizon di zoniaméntu atual, y
  - rivizon di alterasons risenti y di prujétus di Artigu 80
- pa ditirmina inkompatibilidadi y opurtunidadi di mudansa.
- obi nisisidadi di kumunidadi, através di involviméntu,
  - aprizenta rikumendason y prumove iterason (ripitison) en parseria ku kumunidadi, y
  - riuni trabadju nun dukuméntu di planu finalizadu.

**En rizultadu, ta ben fazedu un alterason na mapa di zoniaméntu pa kada planu di árias pikinóti.**

## Kumentáriu di Públiku:

“[N gusta] di involviméntu iper-lokal, ruspetu pa partikularidadi di zóna, y nisisidadi y fóku na involviméntu di kumunidadi” —Michael, Roslindale



# Módi ki distritus pode ser mapiadu?

## Kumentáriu di Públiku:

“Pur favor, prioriza kritérius objetivu na mapiaméntu di Planus pa Árias Pikinóti, pa garanti un prusésu y rizultadus ekuitativu”.  
—Lynn, Dorchester

Módi y ki distritus ki ta mapiadu é un prusésu interativu, y ta ben depende di involviméntu di Planus pa Árias Pikinóti



# Izénplu PLAN: Mattapan

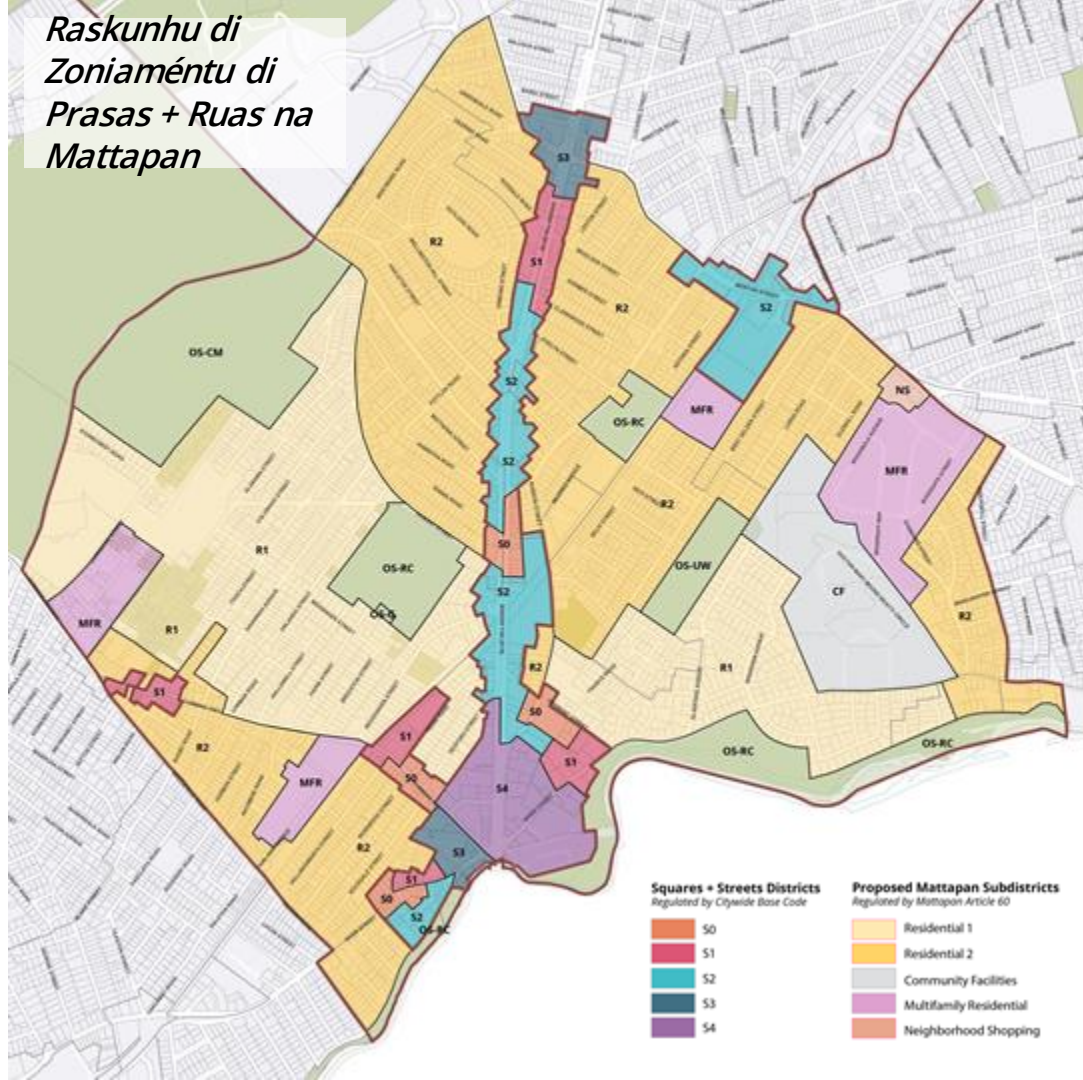
PLAN: Mattapan foi **adotadu na maiu di 2023** dipos di un prusésu di planiaméntu di 4 anu.

Kel PLANU ta inkluíba **rikumendasons pa nóvu zoniáméntu di utilizason misturadu y kumersial**.

**Zoniáméntu di Prasad + Ruas é un feraménta** pa implimenta kes rikumendason di zoniáméntu.

Pa más informason, vizita [bit.ly/PLAN-Mattapan](https://bit.ly/PLAN-Mattapan)

## *Raskunhu di Zoniáméntu di Prasad + Ruas na Mattapan*





### **Kumentáriu di Públiku:**

“N ta gostaba pa dadu prioridadi pa dizenvolviméntus imobiliáriu di multi-utilizason, ku propiedades kumersial na rés-di-txon y moradias diriba. N ta gostaba pa fazedu más pa dizenvolve más moradia di baxu kustu. Ka ten sufisienti”. —Robert, South End

### **Kumentáriu di Públiku:**

“É ka razuável spéra ma moradoris kumun sa ta ben lê 120 pájina di un dukuméntu tékniku, pa intende kuzê ki foi prupostu orijinalmenti, kuzê ki sa ta alteradu, ets. Nu ka pode spéra ma públiku sa ta ben da opinion y kumentárius sobri un dukuméntu konpléksu y tékniku. Ta serba mutu más midjor, si tinha imajens ki ta mostra distritu atual, y módi ki el ta fikaba dipos ki fazedu alterason na ruas y prasas. Ka fika klaru módi ki es prupósta ta ben midjora sidadi – más ikunómikamenti asesível, más ekuitativu, más orientadu pa nisisidadis di moradoris y stabelesiméntus kumersial lokal”. —Gene, Roslindale

## **Pauza pa Kumentárius & Perguntas**

### **Kumentáriu di Públiku:**

“N gosta pamódi maioria di utilizasons ativu é pimitidu pur direitu ô kondisionalmenti na distritus di Prasas y Ruas, y di iliminason di rikizitus mínimu di stasionaméntu pa kes distritu. Kel-la sên dúvida ta ben viabiliza nóvus konstruson y anpliason na kes ária la. N gosta tanbe di falta di rikizitus dimensional en térmus di faxada y *setbacks* (rekuos). N gosta di ideia di kria intensidadis variadu di distritus. En jeral, kes alterason la é inkrívelmenti interesante y es ta ben midjora ruas y prasas di Boston! Non sô es ta ben pimiti utilizason misturadu pur direitu na kes distritu la, es ta ben pusibilita tanbe retroativamenti pa prédius atual di un pizu, ki ta okupa txeu prasa y rua, pa konstrui nóvus moradia diriba”. —Nikolas, Roxbury

### **Kumentáriu di Públiku:**

“Spetativas/izijências más klaru en rilason a rekuos pa tudu lóti, inkluidu kes na ruas prinsipal. Txeu bês, N ta odja prédius ta konstruídu riba di paseiu, y kel-la ta poi paizajen urbanu ta parse sinónimu dimás. Ta falta-l espasu pa respira”. —Patrick, West Roxbury

A photograph of a city street scene. On the left, a yellow and blue bus is partially visible. In the center, a woman in a green jacket and black skirt is walking on the sidewalk. To her right, a yellow diamond-shaped pedestrian crossing sign is mounted on a pole, with a black arrow sign below it pointing left. Further right, there are more signs, including a blue 'SHARE THE ROAD' sign and a yellow bicycle sign. The background shows a street with other vehicles and buildings under a cloudy sky.

# Raskunhu di Distritus di Zoniaméntu pa Prasas + Ruas

# Distritos di Prasas + Ruas

Nóvu Atualizason!

S0



## Rizidensial di Tranzison

- Tranzison entri ruas y prasas di poku y di txeu atividadi
- Sô rizidensial y asesóriu
- Pátius grandi, na skala di kontestu

S1



## Vida na Rua Prinsipal

- Ta piritidid múntras di lója pikinóti na rés-di-txon, ku utilizasons limitadu
- Predominantimenti rizidensial
- Pátius di pikénu skala

S2



## Utilizason Misturadu Na Rua Prinsipal

- Rua prinsipal di utilizason misturadu
- *Zero-lot-line* na rua prinsipal
- Ta izijidu spasu di lazer na ar livri
- Menor kubertura di lóti pa iziji pátius ô prasas

S3



## Rua Prinsipal Ativu

- Rizidensial ô otelaria di pikénu skala
- *Zero-lot-line* na rua prinsipal
- Ta izijidu spasu di lazer na ar livri
- Ta izijidu utilizasons ativu na rés-di-txon
- Kubertura di lóti ta koresponde a tamanhu di lóti

S4



## Prasas Ativu

- Maior variedadi di utilizasons na andaris di riba
- Pruteson anplu di árias rizidensial
- Ta izijidu spasu di lazer na ar livri
- Utilizasons ativu di skala médiu a grandon na rés-di-txon
- Kubertura di lóti ta koresponde a tamanhu di lóti

S5



## Kriador di Spasu

- Maior variedadi di utilizason misturadu
- Pruteson anplu di árias rizidensial
- Ta izijidu spasu di lazer na ar livri
- Grandi variedadi di utilizasons ativu na rés-di-txon (nau rizidensial)
- Kubertura di lóti ta koresponde a tamanhu di lóti

# Abitason é un Tema Kumun Ti Gósi

Nóvu Atualizason!

S0

S1

S2

S3

S4

S5

## Kumentáriu di Públiku:

"[Distritu Kriador di Spasu S5 ki foi diskutivu antis] ka sta inklúidu na raskunhu di alterason di testu... BPDA debe abastese se kaxa di feraméntas ku maior númeru pusível di feraméntas, pa **kria más moradias** y re-vitaliza zónas".  
—Abundant Housing MA

## Kumentáriu di Públiku:

"**Traze S5 di vólta!**  
Nu meste mutu más moradias"  
—Barnabas, Jamaica Plain

## Kumentáriu di Públiku:

"Pur favor, mante sub-tipu di Prasad Kriador di Spasu n'es prusésu. **Prédius enblemátiku... difini nos prasad enblemátiku**, y mésmu ténpu disponibiliza moradia y inprégu pa un monti di algen"  
—Michael, Fenway

## Kumentáriu di Públiku:

"[S5] ten **potensial di inpulsiona disponibilidadi di moradias** na lokais apropiadu, di un manera ki opson S4 ka ten" —Nate, Jamaica Plain

## Kumentáriu di Públiku:

"Nu meste ten \*opson\* di prédius más altu na árias ki é ben sirvidu pa transpórti públiku. Pirmiti **potensial** pa es tipu di zoniaméntu **ka significa ma tudu prédiu** ta ser autumátikamenti dénsu".  
—Stefanie, South Boston

## Kumentáriu di Públiku:

"**Maio número di moradias** [pusível] debe sta lokalizadu pértu di árias ku bon transpórti públiku"  
—James, Brighton

## Kumentáriu di Públiku:

"Na mínimu, **limitis di altura debe ser aumentadu**... Nu meste tudu y más algun kuza pa aumenta... **oferíta di moradias**".  
—Prashant, Brighton

## Kumentáriu di Públiku:

"**Pruduson di moradias** y pesoas, invês di karus, ten ki ser prioridadi n° 1!"  
—Alec, South Boston

## Kumentáriu di Públiku:

"Nu ta spéra ma Kámara Munisipal ta ten koraji di ser **korajozu y difinitivu** ku kes alterason la. Volta trás y ser más gradual, ka ta djuda futuro di Boston y di kes algen ki... **ta gostaba di kontinua ta mora n'es sidadi**". —Zack, Jamaica Plain



## Kriador di Spasu

- Maior variedadi di utilizason misturada
- Pruteson anplu di árias rizidensial
- Ta izijidu spasu di lazer na ar livri
- Grandi variedadi di utilizasons ativu na rés-di-txon (nau rizidensial).
- Kubertura di lóti ta koresponde a tamanhu di lóti

# Kuzê k'é kumun na kada distritu?

- **Limita ária di okupason y largura di prédiu** pa rifleti midjor skala di *design* urbanu ki dja izisti la
- Inklui **kubertura másimu di lóti di konstruson y ária permeável mínimu di lóti** pa molda dizenvolviméntu imobiliáriu na futuru
- **Difini dimensons pa pátius undi es é inpurtanti,** sima pátius más grandi djuntu di árias rizidensial

## Kumentáriu di Públiku:

“N ta agradese pamódi **ka insentivadu kombinason di lóti más pikinóti na kes más grandi**, dja ki kes prujétu la ten sidu ménus ben resebidu y ménus interesante na nha zóna.” — Benjamin, East Boston



# Kuzê k'é kumun na kada distritu?

- **Utilizasons pirmitidu ta inklui:**
  - Maioria di utilizasons rizidensial
  - Utilizasons kumunitáriu, sima skólas, lugares di kultu, kuidadus infantil, y spasus abértu asesível pa públiku
  - Stasionaméntu asesóriu, stasionaméntu partilhadu, y karegaméntu asesóriu di veíkulus ilétriku
- Maioria di utilizasons **industrial y di veíkulus** é proibidu
- Utilizasons kumersial/ativu é **regulamentadu** di akordu ku ses **tamanhu y inpaktus**



# Kuzê k'é kumun na kada distritu?

- Da **pikénus prujétu** mésmu **fleksibilidadi di stasionaméntu ki prujétus grandi**, iliminandu mínimus di stasionaméntu y **mudernizandu rikizitus di karegaméntu (S0-S5)**
- Kria midjoris lugar pa vive, izijindu árias pa **lazer na ar livri**, sima varandas, terasus, pátius y kintal na rés di txon, paizajens urbanu y prasas (S2-S5)
- Kria paizajens urbanu vibranti, izijindu un sértu kuantidadi di **utilizasons ativu na rés-di-txon** y limitandu kuantidadi di **“paredis en branku”** sén janéla na rés-di-txon (S3-S5)

## Kumentáriu di Públiku:

“Iliminason di mínimus di stasionaméntu na tudu Distritu di Prasas + Ruas é un rifórma inpurtanti, ki ta ben riduzi kustu di abitason, apoia konprumisu di longu prazu di Kámara Munisipal, di invisti na transpórti públiku y na transpórti ativu, y riduzi inpaktus di alterason klimátiku.” —Thomas, Roslindale

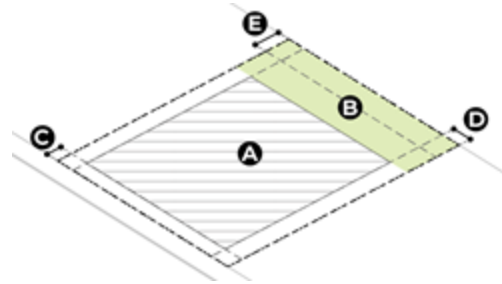


# Kuzê ki ta diferensia kada distritu?



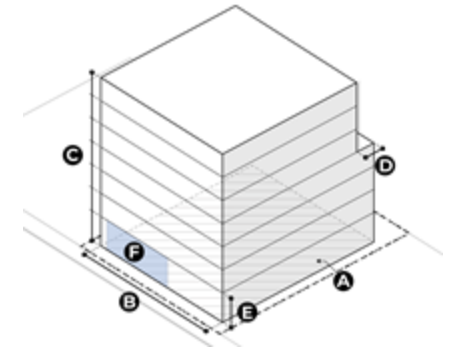
## Utilizasons

- Utilizasons di rés-di-txon vérsus utilizasons di andaris di riba (ô tamanhu másimu total)
- Si ta izijidu utilizasons ativu na rés-di-txon



## Nórmás di Lótis

- Kubertura di lóti di konstruson
- Tamanhu di pátius di frenti, di trás y di ladu
- Ária permeável di lóti



## Fórma di Prédius

- Ária di okupason di prédiu
- Largura másimu di prédiu
- Altura másimu di prédiu y andaris
- Rekuos di párti di trás



# Nóvus Rigulamentason di Utilizaosn na Artigu 8

- Inklui un **tabéla más simplis** ku utilizasons semelhanti konsolidadu y utilizasons antikuadu iliminadu
- Inklui **difinisons midjoradu**
- Inklui **nórmnas di utilizason y dizenpenhu**, si nisisáriu
- Adisiona **limitis di tamanhu** pa utilizasons pa rigula inpaktu
- Bira bázi pa **rifórma di zoniaméntu na Sidadi interu** y un lugar singular undi pode fazedu atualizasons na futuru

## Kumentáriu di Públiku:

“Atualizason y simplifikason di kategorias pa várius utilizason di propiedadi rizidensial y kumersial ... ta ben ajiliza lisensiaméntu y apoia kriason di paizajens urbanu y zónas dinámiku na Boston interu”. —

Andrew, Allston

Dorchester Food Co-Op



Source: Dorchester Food Co-op

# Nóvu Tabéla di Utilizasons (di + di 250 pa 90)

| UTILIZASONS DI SPASUS ABÉRTU        | UTILIZASONS ATIVU                            | UTILIZASONS KUMERSIAL                   | UTILIZASONS DI TRANSPÓRTI                        | UTILIZASONS ASESÓRIU                        |
|-------------------------------------|--|---|--|---|
| Simitériu                           | Séntru di Kuidadus Infantil/Saúdi pa Adultus | Entreteniméntu pa Adultus               | Stasionaméntu Remótu Rilasonadu ku Aeroportu     | Partilha di Automóvel Asesoríu              |
| Spasu Abértu Privadu                | Séntru Kumunitáriu                           | Kaxa Iletróniku (ATM) Independenti      | Postu di Gazolina                                | Drive-Through Asesoríu                      |
| Spasu Abértu Asesível pa Públiku    | Mersearia - Pikinóti                         | Stúdius di Arti                         | Stabelesiméntu di Transpórti Inpurtanti          | Unidadi Rizidensial Asesoríu (Siparadu)     |
| <b>UTILIZASONS SIVIKU</b>           | Mersearia - Grandi                           | Banku                                   | Aluger di Automóvel                              | Unidadi Rizidensial Asesoríu (nau-Siparadu) |
| Utilizason Munisipal                | Animason/Ivéntus – Pikinóti                  | Lugar di Troka Xéki                     | Bénda di Automóvel                               | Karegaméntu di Veikulu Ilétriku Asesoríu    |
| Lugar di Kultu                      | Mersearia - Grandi                           | <i>Drive-in</i>                         | Garaji di Stasionaméntu Independenti             | Animason/Ivéntus Asesoríu                   |
| Skóla, Jardín ti 12º anu            | Animason/Ivéntus – Tamanhu Médiu             | Kaza Funeráriu                          | Parki di Stasionaméntu Independenti              | Kaza di Kuidadus Familiar Asesoríu          |
| <b>UTILIZASONS RIZIDENSIAL</b>      | Animason/Ivéntus – Grandi                    | Otel - Pikinóti                         | Sirvisus pa Veikulus                             | Lokal di Aterajen di Elikópteru Asesoríu    |
| Rizidénsia-Trabadju di Artistas     | Animason/Ivéntus – Grandon                   | Otel - Grandi                           | <b>UTILIZASONS INDUSTRIAL Y DI ARMAZENAMÉNTU</b> | Okupason Duméstiku Asesoríu                 |
| Fraternidadi ó Sororidadi           | Spasu Kriativu                               | Skritóriu - Pikinóti                    | Krematóriu                                       | Kriason di Animal Asesoríu                  |
| Rizidénsia en Grupu - Pikinóti      | Muzeu ó Galeria di Arti                      | Skritóriu - Grandi                      | Pruduson di Kumida y Bebida                      | Kriason di Animal di Laboratóriu Asesoríu   |
| Rizidénsia en Grupu - Grandi        | Ristoranti - Pikinóti                        | Laboratóriu di Piskiza                  | Industrial Jeral                                 | Skritóriu Asesoríu                          |
| Rizidénsia Duméstiku - 1-4 unidadi  | Ristoranti - Grandi                          | <b>UTILIZASONS DI ENSINU SUPRIOR</b>    | Stabelesiméntu di Fabrikason ó Kumérsiu Lébi     | Stasionaméntu Asesoríu                      |
| Rizidénsia Duméstiku - 5-8 unidadi  | Stabelesiméntu di Bénda di Padjinha          | Universidadi                            | Stabelesiméntu di Padjinha sén Bénda             | Alojaméntu di Pesual Asesoríu               |
| Rizidénsia Duméstiku - 9-14 unidadi | Lója di Bénda a Retalhu - Pikinóti           | Skóla Tékniku ó Prufisional             | Industrial Ristritu                              | Laboratóriu di Piskiza Asesoríu             |
| Rizidénsia Duméstiku - 15+ unidadi  | Lója di Bénda a Retalhu - Tamanhu Médiu      | <b>UTILIZASONS DI KUIDADUS DI SAÚDI</b> | Auto-Armazenaméntu                               | Lugar pa Fuma Asesoríu                      |
| Kaza di Alojamentu                  | Lója di Bénda a Retalhu - Grandi             | Klínika                                 | Armazenaméntu di Konbustível ó Mineral           | Stasionaméntu Partilhadu                    |
| Stabelesiméntu di Kaza Móvel        | Lója di Bénda a Retalhu - Grandon            | Ospital                                 | Armazenaméntu di Matirial y Sukata               |   |
| Rizidénsia di Studenti              | Spasu di Lazer Intirior                      | Lar di Idozus ó di Ripozu               | Agrikultura Urbanu                               |   |
| Stabelesiméntu di Abrigu Tenpuráriu | Stabelesiméntu di Sirvisus - Pikinóti        |   | Armazén ó Séntru di Distribuison                 |   |
|                                     | Stabelesiméntu di Sirvisus - Grandi          |   |  |   |
|                                     | Klubi Sosial                                 |   |  |   |

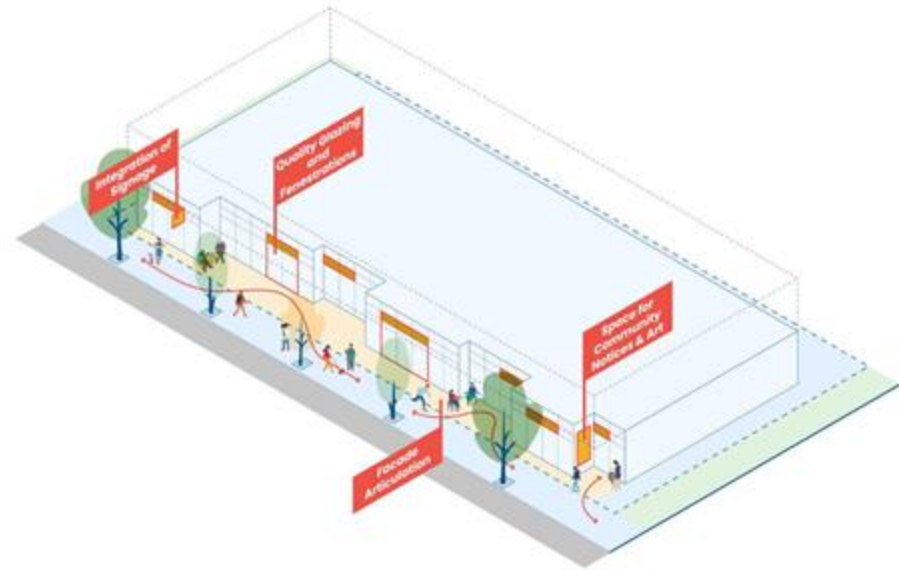
# Difinison di Rés-di-Txon “Ativu”

## Utilizasons Ativu

- Séntru di Kuidadus Infantil/Saúdi pa Adultus
- Séntru Kumunitáriu
- Mersearia
- Animason/Ivéntus
- Spasu Kriativu
- Muzeu ô Galeria di Arti
- Ristoranti
- Stabelesiméntu di Bénda di Padjinha
- Lója di Bénda a Retalhu
- Spasu di Lazer Intirior
- Stabelesiméntu di Sirvisus
- Klubi Susial

### Kumentáriu di Públiku:

“Utilizasons ativu na rés-di-txon y spasu kumunitáriu na ar livri [lazer na ar livri] é ótimu. N gosta pamódi prédius pode ser di utilizason misturadu ku andaris diriba pa utilizason rizidensial, y kel-la ta traze moradoris pa séntrus kumunitáriu y ta birá-s lugaris vibranti pa mora”. —Mary, West Roxbury



*P: Ki otus utilizason debe ser adisionadu n'es lista? Kuzê ki debe ser konsideradu un utilizason “ativu”?*

# Distritus Ten Diferentis Pirmison di Utilizason

|                                    | S0  | S1  | S2  | S3 | S4 | S5 |
|------------------------------------|-----|-----|-----|----|----|----|
| Séntru Kumunitáriu                 | C   | A   | A   | A  | A  | A  |
| Ristoranti - Pikinóti              | C-G | A-G | A   | A  | A  | A  |
| Ristoranti - Grandi                | F   | C-G | A   | A  | A  | A  |
| Lója di Bénda a Retalhu - Pikinóti | C-G | A-G | A-G | A  | A  | A  |
| Lója di Bénda a Retalhu - Médiu    | F   | C-G | A-G | A  | A  | A  |
| Lója di Bénda a Retalhu - Grandi   | F   | F   | C   | A  | A  | A  |
| Lója di Bénda a Retalhu - Grandon  | F   | F   | F   | F  | C  | C  |
| ...y mutu más                      |     |     |     |    |    |    |



Séntru Kumunitáriu na South Boston



Ristoranti Pikinóti na Mattapan



Lója di Bénda a Retalhu Pikinóti na Roslindale



Lója di Bénda a Retalhu Grandi na Back Bay

Source: Google Maps

# Distritu S-0: Rizidensial di Tranzison

Distritu rizidensial finu ki ta propursiona un tranzison di árias rizidensial ku ménus atividadi pa ruas y prasas di utilizason misturadu y txeu atividadi.

| Nórmás di Lótis                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Kubertura di Lóti di Konstruson | 60%                         |
| Pátiu di Frenti                 | 8' mínimu                   |
| Pátiu di Trás                   | 15' mínimu                  |
| Pátiu di Ladu                   | 14' akumuladu (3' mínimu)   |
| Ária Permeável di Lóti          | 20%                         |
| Nórmás di Fórmás di Prédius     |                             |
| Ária di Okupason                | Másimu di 4.000 pè kuadradu |
| Altura                          | 50' / másimu di 4 andar     |



# Distritu S-0: Rizidensial di Tranzison

## Utilizasons piritidudu:

- Prinsipalmenti utilizasons rizidensial, limitadu a 14 unidadi y skala di sub-Artigu 80.

## Utilizasons piritidudu kondisionalmenti:

- **Alguns utilizason ativu** (séntrus kumunitáriu, mersearias pikinóti, klubis susial), **alguns limitadu a rés-di-txon** (ristoranti pikinóti, entreteniméntu/ivéntus mutu pikinóti)

*Mersearias y séntrus kumunitáriu pikinóti ta piritidudu kondisionalmenti*



**Pergunta:** lójas di bénda a retalhu pikinóti debe ser piritidudu kondisionalmenti na rés-di-txon di S0 (semelhanti a ristorantiis)? Piritidudu na lótiis di skina?

# Distritu S-1: Vida na Rua Principal

Prédios predominantemente residencial, ki pode tanbe ten môntras di lója ô skritóriu di pikénu skala na rés-di-txon.

## Nórmás di Lótis

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Kubertura di Lóti di Konstruson | 70%                       |
| Pátiu di Frenti                 | 6' mínimu                 |
| Pátiu di Trás                   | 10'-15' mínimu            |
| Pátiu di Ladu                   | 14' akumuladu (3' mínimu) |
| Ária Permeável di Lóti          | 15%                       |

## Nórmás di Fórmás di Prédios

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Ária di Okupason  | Másimu di 8.000 pê kuadradu |
| Largura di Prédiu | 120' másimu                 |
| Altura            | 50' / másimu di 4 andar     |

Largura  
másimu di  
prédiu



Ta izijidu pátiu di  
ladu más grandi y  
fleksível



Lója di bénda a  
retalhu pikinóti  
na rés-di-txon



Pátiu di  
frenti  
pikinóti

# Distritu S-1: Vida na Rua Prinsipal

## Utilizasons pirmitidu:

- **Maioria di utilizasons rizidensial**
- **Utilizasons ativu pikinóti** (Mersearias y stabelesiméntus di sirvisu pikinóti), **alguns limitadu a rés-di-txon** (Lójas di bénda a retalhu, ristoranti, y entreteniméntu/ivéntus pikinóti)
- **Alguns otu utilizason ativu** (klubis susial, muzeus ô galerias di arti, spasus kriativu)
- **Alguns utilizason kumersial** (skritórius pikinóti [limitadu a rés-di-txon] y stúdius di arti)

*Ta pirmitidu utilizasons ativu, sima mersearias, lójas di bénda a retalhu, y ristoranti pikinóti*



*Alguns skritóriu pikinóti na rés-di-txon*





# Distritu S-1: Vida na Rua Prinsipal

## Utilizasons pirmitidu kondisionalmenti:

- **Alguns otu utilizason ativu, limitadu a rés-di-txon** (inkluindu ristoranteis grandi y lójas di bénda a retalhu di skala médiu)
- **Bankus** [limitadu a rés-di-txon] **ATMs** indipendenti



*Ristorantis grandi y lójas di bénda a retalhu di skala médiu*



*Bankus y ATMs indipendenti na rés-di-txon*



# Distritu S-2: Utilizason Misturadu na Rua Prinsipal

Prédius di utilizason misturadu na rua prinsipal, undi ki kumérsiu na rés-di-txon y móntras é kondison predominanti.

| Nórmás di Lótiis                |   |
|---------------------------------|---|
| Kubertura di Lóti di Konstruson | 70%   |
| Pátiu di Frenti                 | 2' mínimu   |
| Pátiu di Trás                   | 10'-15' mínimu                                      |
| Pátiu di Ladu                   | 5'-15' mínimu (0' si ta nkosta na pardi di vizinhu) |
| Ária Permeável di Lóti          | 15%   |
| Nórmás di Fórmás di Prédius     |   |
| Ária di Okupason                | Másimu di 15.000 pê kuadrado                        |
| Largura di Prédiu               | 150' másimu   |
| Altura                          | 60' / másimu di 5 andar                             |
| Spasu di Lazer na Ar livri      | 20%   |

Spasu di lazer na ar livri



Izijénsia di **Ária Permeável** y menor kubertura di lóti ta garanti spasu pa **plantason y pruetson**



Mistura di **utilizasons ativu y rizidensial** na rés-di-txon



Limiti na kuantidadi di **“pardiis en branku”**

# Distritu S-2: Utilizason Misturadu na Rua Prinsipal

## Utilizasons pírmitidu:

- **Maioria di utilizasons rizidensial**
- **Utilizasons ativu pikinóti**
- **Alguns otu utilizason ativu**  
(inkluindu lója di bénda a retalhu di skala médiu)
- **Alguns utilizason kumersial**

*Utilizasons  
ativu  
pikinóti*



# Distritu S-2: Utilizason Misturadu na Rua Prinsipal

## Utilizasons piritidu kondisionalmenti:

- **Maioria di utilizasons ativu grandi** (inkluindu stabelesiméntus di sirvisu, mersearias, and lójas di bénda a retalhu)
- **Alguns utilizason kumersial** (inkluindu otel pikinóti)



*Bankus*



*Otel pikinóti*



*Utilizasons ativu grandi*



# Distritu S-3: Rua Prinsipal Ativu

Prédius rizidensyaly di otelaria di pikénu skala na rua prinsipal, na árias di utilizason misturada, ku n maior variedadi di utilizasons na rés-di-txon.

Ta izijidu spasu di lazer na ar livri



Ta izijidu utilizasons ativu na rés-di-txon, y ta pírmitidu utilizasons kumersial di maior intensidadi



Nórmās di setbacks (rekuos) y di lóti más rigorozu, pa kontinuidadi di rua prinsipal

| Nórmās di Lóti                  |  |
|---------------------------------|--|
| Kubertura di Lóti di Konstruson | 90% (70% na lóti grandi)                             |
| Pátiu di Frenti                 | 2' mínimu  |
| Pátiu di Trás                   | 10'-15' mínimu                                       |
| Pátiu di Ladu                   | 5'-15' mínimu (0' si ta nkosta na paredi di vizinhu) |
| Nórmās di Fórmās di Prédius     |  |
| Ária di Okupason                | Másimu di 20.000 pê kuadradu                         |
| Largura di Prédiu               | 150' másimu  |
| Altura                          | 85' / másimu di 7 andar                              |
| Spasu di Lazer na Ar livri      | 20%  |

# Distritu S-3: Rua Prinsipal Ativu

## Utilizasons:

- Ta piritidu **maioria di utilizasons rizidensial**
- **Maioria di utilizasons kumersial** ta piritidu ô ta piritidu kondisionalmenti.
- Ta piritidu **maioria di utilizasons ativu**, ku **alguns limitason di rés-di-txon.**



*Ta piritidu entreteniméntu/ivéntus pikinóti na rés-di-txon*



*Ta piritidu skritórius pikinóti*



*Ta piritidu lójas di bénda a retalhu grandi*

# Distritu S-4: Prasas Ativu

Prédiu di altura médiu y utilizason misturadu na árias di utilizason misturadu, ku un grandi variedadi di utilizason ativu na rés-di-txon.

Ta izijidu maior spasu di lazer na ar livri

| Nórmás di Lótis                 |  |
|---------------------------------|--|
| Kubertura di Lóti di Konstruson | 90% (70% na lóti grandí)                         |
| Pátiu di Frenti                 | 2' mínimu  |
| Pátiu di Trás                   | 3'-20' mínimu                                    |
| Pátiu di Ladu                   | 5' mínimu (0' si ta nkosta na paredi di vizinhu) |
| Nórmás di Fórmás di Prédius     |  |
| Ária di Okupason                | Másimu di 25.000 pê kuadradu                     |
| Largura di Prédiu               | 200' másimu                                      |
| Altura                          | 85' / másimu di 7 andar                          |
| Spasu di Lazer na Ar livri      | 25%  |



Ta izijidu utilizasons ativu na rés-di-txon



Ta piritididu más utilizason ativu pa riba di rés-di-txon

# Distritu S-4: Prasas Ativu

## Utilizasons:

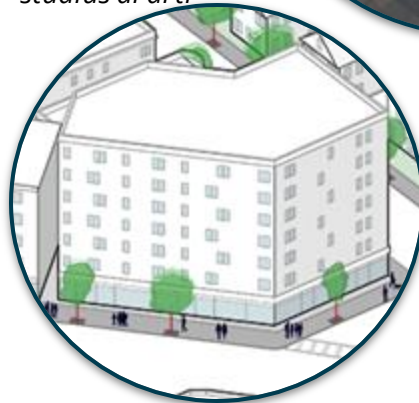
- Ta pirmitidu **maioria di utilizasons rizidensial**.
- **Maioria di utilizasons kumersial** ta pirmitidu ô ta pirmitidu kondisionalmenti.
- Ta pirmitidu **maioria di utilizasons ativu**, sên **ninhun limitason di rés-di-txon**.



*Ta pirmitidu stúdius di arti*



*Ta pirmitidu entreteniméntu/ivéntus di skala médiu*



*Ta pirmitidu lójas di béndu a retalhu grandi*





# Distritu S-5: Kriador di Spasu

Prédius di utilizason misturadu más altu, lokalizadu na séntrus di zóna, ku faxada altu pa rua y txeu utilizason ativu pիրmitidu na prédiu interu.

**Lokalizason:** S-5 ta serba limitadu a kes prinsipal ária di entrada di utilizason misturadu, y pértu di séntrus di transpórti públiku, ki ta pode suporta moradas di maior densidadi y kresiméntu di inprégu.

**Utilizasons:** utilizasons pիրmitidu y kondisional ta kontinua igual a S-4, ku un grandi variedadi di utilizasons ativu.

## Kumentáriu di Públiku:

“Alguns di kes re-dizenvolviméntu risenti di maior susésu na sidadi (inkluindu Boylston Street na Fenway y Distritu di Harrison-Albany) ta nkuadra na tipus di prédiu kontenpladu pa distritu S5”.

—Tim, Dorchester



**Séntru di utilizason misturadu** pa zóna, na ladu di distinus y séntrus di transpórti públiku inportanti

**Ánkura** di bénda a retalhu y kumersial, **ki ta apoia zóna y más densidadi abitasonal**

# Distritu S-5: Kriador di Spasu

**Fórma:** S-5 é un oportunidadi di alinha ku nóvus nórma di kódigu di konstruson y di apoia métodus ifisienti y sustentável di konstruson, alén di maior kresiméntu di moradias y di inprégus.

*Pa izénplu:* prédius rizidensial konstruídu ku madera masisu nun pódiu di un pizu, pode atinji 13 y 19 andar, dependendu di tipu di konstruson.

## Kumentáriu di Públiku:

“Nu meste opsons ki ta **pirmiti maior densidadi di ki S4**. Nu debe pirmiti más di ki 7 andar/ 85 pè di altura y sèn rikizitus di *stepback*.”

—Chris, Jamaica Plain

Pode bira un **ponu di referénsia** pa kes prinsipal ária di transpórti públiku



*Prédiu di 12 andar, konstruídu ku madera masisu, pa utilizason misturadu, na Portland*

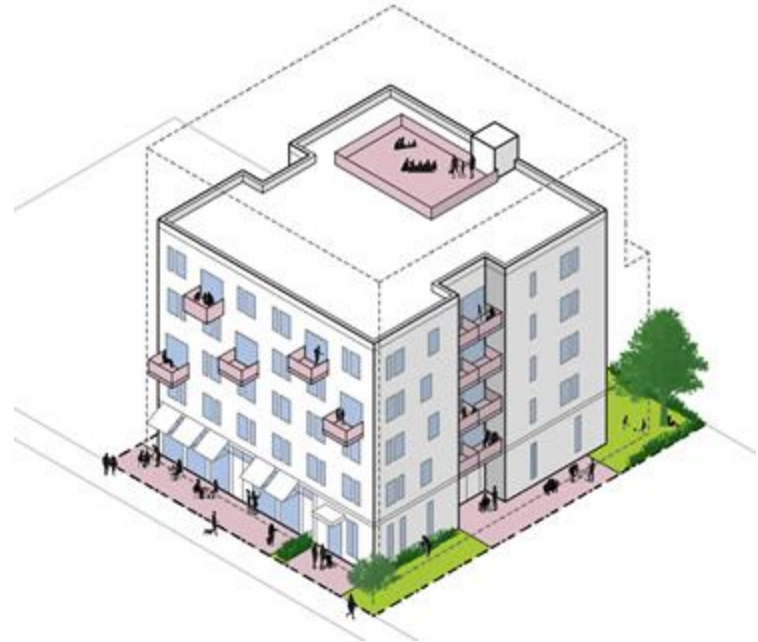
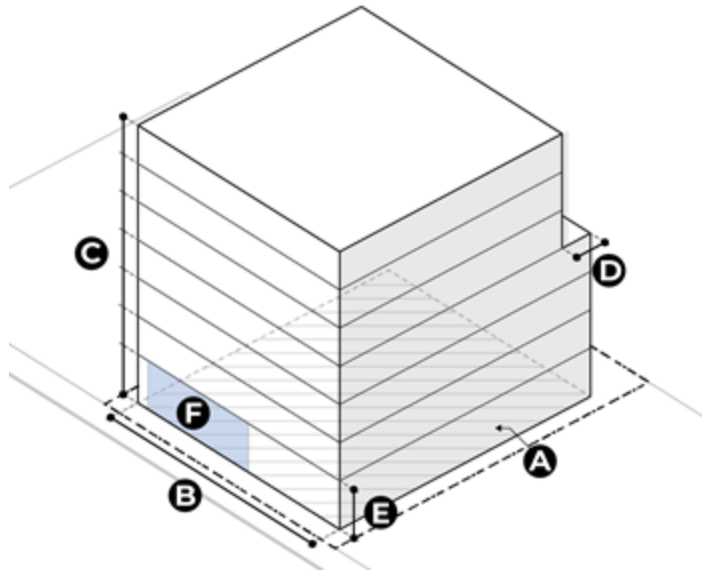


*Prédiu konstruídu ku madera masisu, na Milwaukee*

**Pergunta:** kuzê ki bu kre pa distritus S-5 Kriador di Spasu faze diferente di otus distritu, en térmus di skala y utilizasons?

# Alén di Zoniaméntu

Óra ki zoniaméntu di Prasad + Ruas dja difini involópi másimu, feraméntas sima Vizon di *Design* di Boston, prusésu kumunitáriu y Rivizon di *Design* di BPDA ta molda prujétu pa rifletí karátery nisisidadis di kontestu lokal.



**Involópi di  
Zoniaméntu**

**Prujétu Konstruídu Rizultanti**

# Klubis Sosial

Raskunhu di Difinison Atual:

**Klubi Sosial.** Un stabelesiméntu utilizadu y sploradu pa un asosiason sén fins lukrativu, pa riunions, atividades di lazer y sosial. Utilizason di kes stabelesiméntu la sta limitadu a ménbrus di kes organizason la, y ses konvidadus.

Kel-li ta inklui kuzas sima:

- Elks Lodge
- Polish American Citizens Club
- Veterans Service Organizations

Kel-li tanbe ta inklui kuzas sima:

- Tavern Club
- Chilton Club
- Harvard Club of Boston

Atualmenti ta piritidudu na S1-S5, y ta piritidudu kondisionalmenti na S0

**Pergunta:** Kal di kes tipu di organizason la, bu ta atxa ma debe ser piritidudu na Prasad + Ruas? Debe ten un otu limitason na difinison di klubis sosial (sima, pa izénplu, sta rigularmenti abértu pa pesoas ki ka é ménbrus)?

# Pauza pa Perguntas & Kumentáriu

## Alguns Pergunta ki Nu Tene pa Bo:

*Ki otus utilizason debe ser akresentadu na lista di utilizasons ativu? Na bu opinion, kuzê ki ta poi un utilizason ser ativu "ativu"?*

*Lójas di bénda a retalhu pikinóti debe ser piritidu kondisionalmenti na rés-di-txon na S0 (sima ristorantis)? Piritidu na lóti di skina?*

*Kuzê ki bu ta kre pa distritus S-5 Kriador di Spasu faze diferenti di otus distritu, en térmus di skala y utilizasons?*

*Kal di kes tipu di "klubis susial" debe ser piritidu na Prasad + Ruas? Debe ten un otu limitason pa klubis susial (sima, pa izénplu, sta rigularmenti abértu pa pesoas ki ka é ménbru)?*

A photograph of a city street scene. On the left, a white and yellow bus is stopped at a bus stop. A person in a green jacket and black skirt is walking on the sidewalk. In the background, there is a yellow diamond-shaped pedestrian crossing sign with a black silhouette of a person walking, and a yellow rectangular sign with a black arrow pointing left. Other signs include a blue 'SHARE THE ROAD' sign and a 'NO STOP SIGN TOW' sign. The sky is overcast.

# Prósimus Pasu pa Midjora Raskunhu di Zoniaméntu

# Rivizons ki dja Fazedu (ti gósi)

## Kumentáriu

Kumentáriu di Públiku: **“N ka ta intende nisisidadi di dizignason A-G.** Kuzê ki pode ser inkonviniénsia di ten un stúdiu di arti na segundu andar di un prédiu? Ô un ristoranti ku un segundu andar? Ô un spasu kriativu ô un galeria di arti? Kuzê ki nu sa ta tenta ivita?”

Opinion y kumentáriu di Kumunidade ki sai di Sesons di Oráriu di Atendiméntu: Raskunhu ka foi mutu klaru si kuzas sima **kuretoris di seguros y skritóriu di imobiliária** ta ser “skritóriu” ô “stablesiméntus di sirvisus.” **Es debe ser “skritóriu” pamódi es é ka mutu ativu.**

Kumentáriu di Públiku: “Alguns di kes re-dizenvolviméntu risenti di maior susésu na sidadi (inkluindu Boylston Street na Fenway y Distritu di Harrison-Albany) ta nkuadra na tipus di prédiu kontenpladu pa **distritu S5. Nu meste-s inkluídu n’es rifórma**”

## Rispósta:

**Iliminadu limitason di sô na rés-di-txon pa:** mersearia, spasu kriativu, muzeu ô galeria di arti, ristoranti grandi, lója di béndá a retalhu grandi, y stúdiu di arti na tudu distritu, y lója di béndá a retalhu di skala médiu na S3

**Akresentadu linguaji pa sklarese,** ki ta inklui-s na difinison di skritóriu.

**Distritu S5 foi adisionadu na raskunhu di alterason.** S5 foi inkluídu artis na prusésu públiku, má el ka foi inkluídu na raskunhu inisial di alterason, pamódi el ka sta privistu pa ser mapiadu na Mattapan.

# Dá-nu Bu Opinion + Mante Atualizadu!

## Ben na Nos Oráriu di Atendiméntu Virtual!

### **Prósimus Seson (Tardi + Noti)**

Simana di 8 di jan

Simana di 11 di jan

Simana di 18 di jan

Simana di 25 di jan

## Dá-nu Bu Opinion y Kumentáriu!

Piríudu di Kumentáriu  
di Públiku ta kontinua  
**TI 28 DI JANERU**


Da bu opinion sobri  
raskunhu di alterasons  
di zoniaméntu através  
di **formuláriu di  
kumentáriu di  
públiku.**

## Partisipa na Riunion Públiku Final!

**6 di febreru, 6:00 di  
tardi**

Riunion Final di  
Alterason di Testu di  
Zoniaméntu S+S na  
Sidadi Interu





**Na Undi bu ta Atxa  
Raskunhu di Testu di  
Zoniaméntu + Rikursus**

# Ki kapítulus di Kódigu di Zoniaméntu sa ta ser atualizadu n'es prupósta di alterason di testu?

## Artigu 26

Un nóvu kapítulu pa difini Distritus di Zoniaméntu di Prasas + Ruas

## Artigu 8

Atualizasons di "Regulamentason di utilizasons"

## Artigu 23

Ilimina rikizitus mínimu di stasionaméntu pa prujétus pikinóti na Prasas + Ruas

## Otus Artigu

Pa garanti ma atualizasons di Art. 26 y Art. 8 sta rilfetidu y ta aplika na Kódigu interu

Raskunhu di alterason ta inklui **alterasons administrativu na testu**, pa ri-organiza seksons y fika más klaru, ô pa ilimina linguaji ki dja ka sa ta aplika. Kes trêns artigu li é alterasons substansial na kódigu. Konsulta kel **seksion "alterasons menor" di rizumu di alterasons**, pa splikason sobri ajustis na otus artigu.

# Módi ki Alterason di Testu di Zoniaméntu di Prasad + Ruas ta ben Afeta Dizenvolviméntu na zónas?

**Na kurtu prazu, el ka ta afeta\*!**

**Sô dipos** ki zoniaméntu dja aplikadu na árias spisífiku atravêd di **alterasons di mapa di zoniaméntu**. Kes alterason la sô ta ser kriadu **dipos di prusésus kumunitáriu** pa atxa konfigurason kurétu di distritus pa mâpia na kada ária spisífiku. Komu priméru pasu, prupósta é pa mâpia kes distritu la na Mattapan, baziadu na PLAN: Mattapan.

Prusésu di **Planiamentu pa Árias Pikinóti** ta ben involve moradoris, pártis interesadu, distritus di ruas prinsipal lokal, y grupus di zónas, na **mapiamentu di distritus di zoniaméntu di manera ki ta apoia moradias y ruas ativu na futuro**.

***\*ménus Mattapan. Ben atxá-nu 17 di janeru, pa diskuti mapa di zoniaméntu S+S ki foi prupostu pa Mattapan.***

## **Kumentáriu di Públiku:**

“Mésmu ki pesoas lê kes nóvu dukuméntu, es ka ta intende inpaktu na ses zóna”. - Elizabeth, Roslindale

# Distritus di Zoniaméntu di Prasas + Ruas

Página web di Inisiativa: <https://www.bostonplans.org/zoniaméntu4prasas>

**Zoning Initiatives**

Squares + Streets Zoning Districts

**SQUARES + STREETS**  
Zoning Districts

**Latest Updates Overview**  
Squares + Streets Draft Zoning Text Amendment  
Connecting Planning Processes to Squares + Streets Zoning  
Upcoming Events  
Past Events  
Timeline

**Helpful Resources**

- 2023-12-05 DRAFT Squares + Streets Zoning Text Amendment
- 2023-12-05 Reference Guide - Squares + Streets Amendment Overview and Dimensional Regulations
- 2023-12-05 Land Use Modernization Visual Guide
- 2023-11-13 Squares + Streets Citywide Draft Zoning Recommendations Public Meeting Materials
- 2023-10-16 Squares + Streets Zoning Analysis Public Meeting Materials

**Latest Updates**  
[Tuesday, December 5] The draft zoning text amendment for Squares + Streets has been released! The draft zoning text amendment and materials to help explain the proposed zoning can be found in the **Squares + Streets Draft Zoning Text Amendment** section below as well as in the **Helpful Resources** box of this page.

The public comment period to share your thoughts and feedback on the draft zoning is now open and will close on **SUNDAY, JANUARY 28, 2024**. Please share your comments through this **public comment form**.

→ **Squares + Streets Draft Zoning Text Amendment** ←

To create new Squares + Streets Districts, a new chapter in the Boston Zoning Code called **Article 26** has been drafted. Related updates to several existing chapters of the Zoning Code are being proposed as well, including **Article 8** (Regulation of Uses) and other citywide chapters of the Zoning Code to make sure that updates to Art. 26 and Art. 8 are reflected throughout the Zoning Code.

Please review the **DRAFT ZONING AMENDMENT AND EXPLANATION MATERIALS BELOW** to understand how all these updates work together to enable these zoning districts to function to meet the goals of this initiative:

- [DRAFT Squares + Streets Zoning Text Amendment](#)
- [Reference Guide - Squares + Streets Amendment Overview and Dimensional Regulations](#)
- [Land Use Modernization Visual Guide](#)

**Help us revise this draft zoning by sharing your comments through [THIS PUBLIC COMMENT FORM](#) from now until SUNDAY, JANUARY 28, 2024!**

# Rikursus pa Lê + Intende Raskunhu Zoniaméntu

RASKUNHU di Alterason di  
Testu di Zoniaméntu di  
Prasas + Ruas

Rizumu di Alterason +  
Manual di Referénsia

Manual Vizual di  
Mudernizason di Utilizason  
di Terenu

**Amendment Overview and Reference Guide**

**Contents**

|  | Page |
|--|------|
| <b>Overview</b>  |      |
| 1. <a href="#">Amendment Overview and Reference Guide</a>        | 2 ←  |
| <b>Primary Additions</b>   |      |
| 2. <a href="#">Article 26 (Squares and Streets)</a>              | 9    |
| 3. <a href="#">Summary of Changes to other Articles</a>          | 14   |
| 4. <a href="#">Article 8 (New Use Table)</a>                     | 20   |
| 5. <a href="#">Article 23 (Parking)</a>                          | 73   |
| <b>Smaller Changes</b>   |      |
| 6. <a href="#">Article 3 (Establishment of Zoning Districts)</a> | 80   |
| 7. <a href="#">Article 6 (Conditional Uses)</a>                  | 90   |
| 8. <a href="#">Article 11 (Signs)</a>                            | 94   |
| 9. <a href="#">Article 13 (Dimensional Requirements)</a>         | 102  |
| 10. <a href="#">Article 18 (Front Yards)</a>                     | 105  |
| 11. <a href="#">Article 19 (Side Yards)</a>                      | 108  |
| 12. <a href="#">Article 22 (Yard Regulations)</a>                | 112  |
| 13. <a href="#">Article 24 (Off-Street Loading)</a>              | 115  |

**Squares + Streets Amendment Summary**

Squares + Streets is a planning and zoning initiative to modernize regulations for how development can happen in Boston's commercial centers. This draft text amendment will adjust the zoning code to enable these changes. By itself, none of these changes have any immediate effect on any existing zoning districts anywhere in the city. Zoning districts must be mapped, through a zoning map amendment, to take effect. The BPD&A plans to conduct a full process for zoning map amendments in Squares + Streets as part of Small Area Plans, beginning in early 2024.

The new Squares + Streets districts involve three additions to the zoning code—Article 26 (Squares + Streets District Regulations), Article 8 (Use Table), and Article 23 (Parking)—that enable the bulk of the streamlining. Other minor changes make these consistent with the rest of the zoning code.

**New Zoning: Article 26 (Squares + Streets), Article 8 (Use Table), and Article 23 (Parking)**

**Article 26:** A new article for the Boston Zoning Code, creating the Squares + Streets districts, and give a summary of each of them (S-0 through S-4). Following that, the article includes a diagram explaining the district dimensional standards and a table with more detailed dimensional regulations, described in more detail in the following reference guide. It also provides "additional use and performance standards," which provide some additional information that cannot fit inside the other edits to Article 8.

**Article 8:** A modernized use table for Squares + Streets and other future citywide zoning districts. The new use table will be named Table A and the existing base code use table will be renamed Table B. The Squares + Streets districts will, at the moment, be the only districts operating under the new Table A. Table A is a comprehensive modernization of Boston's definitions of what is allowed or not allowed in the city's different zoning districts and subdistricts.

In addition to the Draft Article 8 text, a **companion Land Uses Visual Guide is available** on the Squares + Streets Zoning Districts webpage that provides photo examples of each land use.



# Leitura di Alterason

## Kumentáriu di Públiku:

“É ka razuável spéra ma moradoris kumun sa ta ben lê **120 pájina di un dukuméntu tékniku, pa intende kuzê ki foi propostu orijinalmenti, kuzê ki sa ta alteradu, ets**”.

- Gene, Roslindale

**Alterason é kunpridu!** Mutivu é pamódi el ta inklui kapítulus orijinal di zoniaméntu **y** kes alterason ki foi propostu pa kes kapítulu.

Pa un midjor leitura di **alterasons spisífiku**, prokura kes **kor** di testu, pa bu intende kuzê ki foi propostu:

### Section 6-2. Procedure for Appeal.

Each appeal for a conditional use shall be filed in quadruplicate with the Building Commissioner, who shall retain one copy for his files and transmit the other copies as follows: one to the Board of Appeal, one to the Boston Redevelopment Authority, and the other to the Zoning Commission. The Boston Redevelopment Authority shall, within thirty days after the date of such transmittal, file with the Board of Appeal a report with recommendations, together with material, maps or plans to aid the Board of Appeal in judging the appeal and determining special conditions and safeguards. The Board of Appeal shall not hold a hearing nor render any decision on an appeal for a conditional use until such report with recommendations has been received and considered, provided that if no such report is received within said thirty days, the Board of Appeal may hold a hearing and render its decision without such report.

(As amended on May 26, 1970)

*Izénplu di Artigu 6 na dukuméntu di alterason*

**TESTU PRÉTU** = testu atual déntu di Kódigu di Zoniaméntu ki nu ka altera nada

## ARTICLE 26 - SQUARES + STREETS DISTRICTS

### Section 26-1 Purpose and Applicability

- A. Squares + Streets Districts are areas with a mix of uses, significant transit service, and high levels of pedestrian activity. The purpose of these districts are to encourage a continued mix of uses, high levels of pedestrian activity, rehabilitation of historic buildings, appropriate infill development, and housing growth as part of coordinated City investment.

*Izénplu di Artigu 26 na dukuméntu di alterason*

**IXSESON: NÓVU Artigu 26 (ki ta kria régras di zoniaméntu di Prasas + Ruas) sta tanbe na TESTU PRÉTU** pamódi el é un **kapítulu konplétamenti nóvu** ki akresentadu na Kódigu di Zoniaméntu.

# Leitura di Alterason

**Kumentáriu di Públiku:** “Pa mi, ka fika klaru kal k’é alterason y kal k’é raskunhu orijinal, pa konpara ku alterason”.  
- Gene, Roslindale

## ARTICLE 2

**Add:** Blank wall of facade: The continuous width of a portion of the ground floor building facade that fronts a Primary Lot Frontage which does not have windows or entrances that pedestrians can pass through.

**Amend:** Story, First. The lowest story of which sixty-five percent (65%) or more of the height is above grade. See also Ground Floor.

**Add:** Ground Floor. The lowest story of which sixty-five percent (65%) or more of the height is above grade. See also Story, First.

*Izénplu di Artigu 2 na dukuméntu di alterason*

**TESTU VERDI = prupósta di kuzas pa akresenta na Kódigu di Zoniaméntu rilasionadu ku es alterason**

## ARTICLE 22 YARD REGULATIONS

### Section 22-1. Residential Districts.

In S and R districts every yard required by this code, and in H districts every yard so required except rear yards and except also side yards not abutting a street line, shall, along every lot line on which such yard abuts, be at a level no higher than grade level or, if the grade level of the abutting lot is higher be at a level no higher than such higher level. Rear yards in H districts and also side yards in such districts not abutting a street line shall, along every lot line on which they abut, be at a level no higher than five feet above grade level.

*Izénplu di Artigu 22 na dukuméntu di alterason*

**TESTU BURMEDJU = prupósta di kuzas pa ilimina di Kódigu di Zoniaméntu rilasionadu ku es alterason**

## ARTICLE 3 - ESTABLISHMENT OF ZONING DISTRICTS APPENDIX A to ARTICLE 3 Downtown Districts and Neighborhood District

Bay Village Neighborhood District  
Beth Israel Hospital Institutional District  
Charlestown Neighborhood District  
City Square Neighborhood District  
Dana-Farber Cancer Institute Institutional District  
Dorchester Avenue Neighborhood District  
Dorchester Neighborhood District  
East Boston Neighborhood District  
Fenway Neighborhood District  
Greater Mattapan Neighborhood District  
Jamaica Plain Neighborhood District  
Massachusetts College of Pharmacy Institutional District  
Mission Hill Neighborhood District  
New England Deaconess Hospital Institutional District  
North End Neighborhood District  
Roslindale Neighborhood District  
Roxbury Neighborhood District  
Saint Vincent Neighborhood District

### Neighborhood Districts

See Appendix A to this article for a list of Neighborhood Districts.

|   |  |
|---|--|
| Allston-Brighton Neighborhood District              | Greater Mattapan Neighborhood District                   |
| Audubon Circle Neighborhood District                | Jamaica Plain Neighborhood District                      |
| Bay Village Neighborhood District                   | Massachusetts College of Pharmacy Institutional District |
| Beth Israel Hospital Institutional District         | Mission Hill Neighborhood District                       |
| Charlestown Neighborhood District                   | New England Deaconess Hospital Institutional District    |
| City Square Neighborhood District                   | North End Neighborhood District                          |
| Dana-Farber Cancer Institute Institutional District | Roslindale Neighborhood District                         |
| Dorchester Avenue Neighborhood District             | Roxbury Neighborhood District                            |
| Dorchester Neighborhood District                    | Saint Vincent Neighborhood District                      |
| East Boston Neighborhood District                   | South End Neighborhood District                          |

**N’alguns kazu,** testu ki foi **iliminadu** di un ária, pode ser **akresentadu** nun otu sekson, pa fasilita leitura di kel párti di Kódigu di Zoniaméntu.

**Izénplu:** Muda y atualiza lista di distritus di zóna, di un lugar pa otu lugar, pa organizá-s más midjor.

# Bulitin Informativu di Avizus & Atualizasons sobri Zoniaméntu

Inskreve na: <https://www.bostonplans.org/about-us/get-involved>

The screenshot shows the 'Get Involved' form on the Boston Planning & Development Agency website. The form includes a navigation menu at the top, a sidebar with links like 'About The BPDA' and 'Who We Are', and a main content area with the following sections:

- Get Involved** (highlighted in a blue box)
- A note: "If you do not speak English and wish to sign up for communications, please email [spdwelcome@boston.gov](mailto:spdwelcome@boston.gov)"
- Form fields for: Email, Confirm Email, First Name, Last Name, Street Address, Address Line 2, City, State (dropdown menu), Zip, and Phone.
- An Affiliation field.
- A section titled "I want information emailed to me on:" with a "Neighborhoods:" sub-section. It says "Sign up for email updates and notifications by selecting a Neighborhood below:" and lists various neighborhoods with checkboxes, including "Citywide (Check all)".
- A section titled "I'm interested in: (optional)" with checkboxes for: Development Projects, Institutional Planning, Urban Renewal, Downtown & Neighborhood Planning, Climate Change Planning & Sustainable Development, and Zoning Notices & Updates. The "Zoning Notices & Updates" checkbox is checked and highlighted with a red box.
- A "Research Publications" section with a similar sign-up instruction.



This is a zoomed-in view of the "I'm interested in: (optional)" section of the form. It contains the following checkboxes:

- Development Projects
- Institutional Planning
- Urban Renewal
- Downtown & Neighborhood Planning
- Climate Change Planning & Sustainable Development
- Zoning Notices & Updates



# Perguntas & Kumentáriu

Alguns Pergunta ki Nu Tene pa Bo:

*Kuzê ki bu gosta na raskunhu di alterason di testu di zoniamentu, ki foi prupostu pa distritus di zoniamentu di Prasad + Ruas?*

*Kuzê ki bu ta mudaba na raskunhu di alterason di testu di zoniamentu, ki foi prupostu pa distritus di zoniamentu di Prasad + Ruas?*

*Ki organizasons, sirvisus, ô stabelesiméntus kumersial sa ta ten difikuldadi na atxa un spasu na bu kumunidadi?*

# Obrigadu!

*Pa más informason:*

*<https://www.bostonplans.org/zoniamentu4prasad>*

*Perguntas? Mandá-nu email:*

*[prasadandruas@boston.gov](mailto:prasadandruas@boston.gov)*