Plas ak Ri

Rekòmandasyon pou separasyon zòn

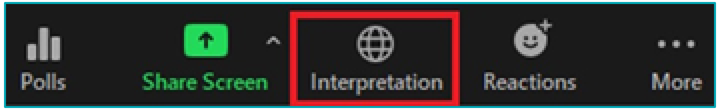
Pwopozisyon pou mizajou nan separasyon zòn nan ri prensipal nan Boston ak nan sant katye yo

Reyinyon Piblik

boston planning & development agency

Lendi 13 novanm 2023

Kontwòl Zoom pou Koute Entèprèt yo



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

(Caboverdean) Djobe íkune di interpretason (un globu) na parti inferior di tela y selesiona bu língua ki bu kre skuta reunion.

(Kreyòl Ayisyen) Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (glòb) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tande 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。

boston planning & development agency

Enfòmasyon sou Reyinyon Zoom nan ak Konsèy

- **BPDA pral anrejistre reyinyon sa a** epi l ap pibliye l sou paj entènèt pwojè BPDA a. Si w pa vle nou anrejistre w pandan reyinyon an, tanpri fèmen mikwo ak kamera ou a.
- **Bouton Zoom yo disponib anba nan ekran w lan.** Lè w klike sou senbòl sa yo w ap aktive diferan opsyon.
- **Itilize fonksyon "leve men" an** (konpoze *9 si w ap patisipe nan telefòn) **epi tann yo mande w pou retire w sou silans** (konpoze *6 si w ap patisipe nan telefòn) anvan w poze kesyon oswa anvan w fè kòmantè.

Fèmen mikwo a/louvri mikwo a

Leve men w pou yo kapab mete w nan liy moun ki mande poze yon kesyon oswa pou fè yon kòmantè

Aktive videyo/dezaktive videyo

Aktive soutitraj yo

boston planning & development agency

Tanpri mande eksplikasyon!

Poze kesyon pandan konvèsasyon an ap fèt – ekip nou an disponib pou reponn pandan prezantasyon an!

Mande pou nou eksplike nenpòt tèm oswa konsèp nou te pale – nou vle asire nou sa n ap pale a aksesib pou tout moun, konsa nou tout kapab pataje bon jan kòmantè nou yo!

boston planning & development agency

Plas ak Ri
Ekip Separasyon Zòn lan

Will Cohen, Planifikatè An Chèf II

Jack Halverson, Planifikatè II

Adam Johnson, Reyalizatè Iben

Maya Kattler-Gold, Planifikatè

Andrew Nahmias, Planifikatè An Chèf II

Abdul-Razak Zachariah, Planifikatè I

Kathleen Onufer, Direktè Adjwen pou Separasyon Zòn

boston planning & development agency

Ajanda

1. Apèsi sou Inisyativ Plas ak Ri
2. Separasyon zòn pou Plas ak Ri
3. Modènizasyon nan itilizasyon tè a
4. Plas ak Separasyon Zòn nan ri ki nan Distri yo
5. Sa nou te tande sou angajman an
6. Pwochen etap ak angajman k ap gen pou pran alavni
7. Kesyon ak repons epi Konvèsasyon

Ki enfòmasyon ou kapab jwenn nan sa a?

1. Poukisa nou konsantre nou sou **refòm pou separasyon zòn nan tout vil la** ki dwe fèt nan zòn Plas ak Ri yo?

2. Kòman nou **modènize itilizasyon tè yo** pou bezwen moun gen jounen jodi a

3. **Règleman ak vizyon** pou Plas ak Ri ki nan distri yo

4. **Faktè n ap konsidere** pandan n ap prepare separasyon zòn ki nan distri yo

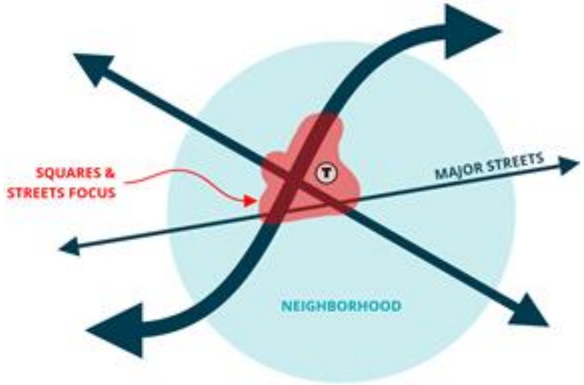
5. Fason ou **kapab fè kòmantè**, rete enfòme, epi ede kreye separasyon zòn sa a

Apèsi sou Plas ak Ri

Kisa Inisyativ Plas ak Ri a ye?

Plas ak Ri se **yon inisiyativ separasyon zòn *ak* planifikasyon** ki konsantre sou agrandi aksè ak plas ak ri prensipal nan Boston pou rann yo aksesib pou transpò piblik ak ri prensipal yo.

Epitou, li se youn (1) nan premye etap k ap mennen ak **refòm separasyon zòn nan tout vil la** ak yon **planifikasyon jeneral**, epi ki rantre nan kad yon inisyativ ak objektif ki pou tout vil la.



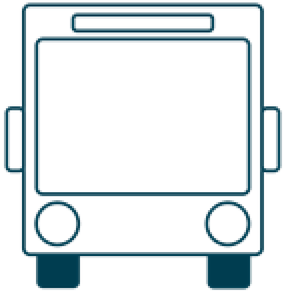
boston planning & development agency

Ki ***objektif inisiyativ Plas ak Ri?***

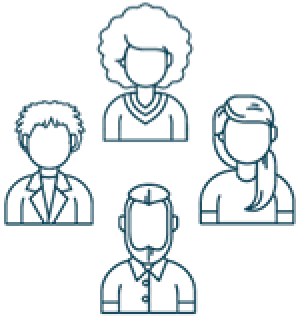
Plas ak Ri – ti zòn jewografik ki tou **pre wout prensipal kote transpò piblik yo kanpe** epi ki **deja ak ofri pwodui ak sèvis esansyèl** bay rezidan ki nan zòn nan, biznis ak vizitè yo.

Fikse plis nòm devlopman moun ka prevwa

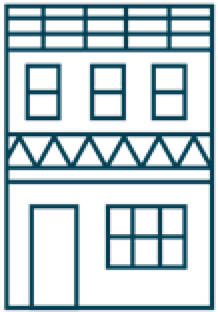
Fè pwomosyon pou yon gwo divèsite ak opòtinite nan kesyon lojman pou yon popilasyon k ap grandi



Diminye tan ak lajan moun ap depanse nan transpò



Pèmèt moun yo vin pi pre avantaj ki gen nan sèvis ak envestisman Vil la



Ankouraje plis patwon, anplwaye, ak opòtinite ekonomik pou ti biznis lokal yo

Kisa **Plas ak Ri ap ofri?**

Yon opòtinite pou aliyen planifikasyon an sou **wout pou mete yo sou pye ki kapab fin fèt,** epi ki kapab reyalize nan yon espas 10 lane li gen ladan l:

- **mizajou nan separasyon zòn pou Plas ak Ri**
- envestisman nan espas piblik ak envestisman nan peyizaj iben
- plan pou moso tè ki pou vil la
- pwogram ak finansman pou ti biznis, atizay, kay, ak lòt bezwen ki gen nan zòn nan

boston planning & development agency

Separasyon zòn pou Plas ak Ri

Kisa **separasyon zòn nan ye?**

Separasyon Zòn se yon ansanm lwa nou itilize pou gide devlopman. Epitou, li di nou **fason ki otorize pou nou itilize, fòm ki dwe genyen ak dansite devlopman** nan yon zòn yo detèmine.

Atik 80 (yon chapit nan Kòd Separasyon Zòn Boston) bay obligasyon espesifik pou verifikasyon kèk pwojè devlopman nan tout katye nan Boston.

Yo kode nan **separasyon zòn nan.**

- Itilizasyon tè yo
- Règleman sou dimansyon

Nou aplike règ sa yo nan nivo projè a atravè **egzamen Atik 80 an.**

- Rekòmandasyon pou konsepsyon
- Konsepsyon pou sit endividyèl

Règleman pou Itilizasyon tè

Kòd sou separasyon zòn nan Boston kontwole **fason nou kapab itilize tè a**

Yo delege *chak* itilizasyon tè a kòm **otorize, sou kondisyon oswa entèdi** nan chak zòn nan vil la

- Sou ***kondisyon*** vle di nou gen obligasyon pou gen yon pèmi itilizasyon, ki baze sou yon ansanm kritè Kontestasyon sou Separasyon Zòn nan bay

boston planning & development agency

Règleman sou dimansyon

Kouvèti Sifas teren an

Sifas Moso Tè a

40 Soldiers Field Place

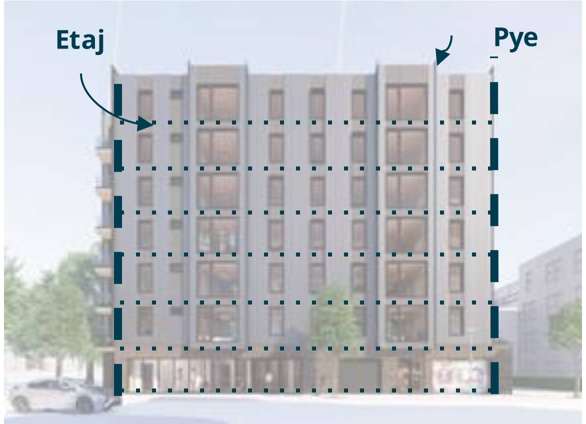
Anprent Batiman an

Distans pa rapò ak liy konstriksyon

Distans pa rapò ak liy konstriksyon

"Konstriksyon ki fèt yon fason ki pwòch"

Wotè



11 East Lenox Street

boston planning & development agency

Poukisa nou ap fè yon lòt separasyon zòn?

1

Règleman pou zonaj ki gen kounye a pa koresponn ak sa ki konstwi, sa ki egziste a oswa fason nou vle devlope a

2

Mizajou ki gen nan separasyon zòn ki gen kounye a fikse yon fason ki klè nòm pou sa ki kapab konstwi (epi li fè li pi difisil pou gen diferans)

3

Li montre fason nou kapab fè devlopman rezidansyèl ak komèsyal nan yon ti nivo ansanm ak fason nou kapab fè l nan yon pi wo nivo.

4

Pèmèt kòd separasyon zòn nan pi lizib, pi fasil pou konprann, epi pi fasil pou navige

Kijan nou mete separasyon zòn nan ajou?

Chanjman nan tèks separasyon zòn nan

*Chanjman nan **tèks alekri** kòd separasyon zòn nan ki vin **nouvo** oswa ki **mete règ yo ajou** pou itilizasyon tè ak devlopman nou kapab aplike pou seksyon espesifik yo nan Vil la oswa Vil la an jeneral.*

	One Family (1F)	Two Family (2F)	Three Family (3F)	Conservation Multifamily Residential (MFR)	Community Protection Subdistricts (CPS)	Facilities Subdistricts (CF)
Child care center	~~C~~ A	~~C~~ A	~~C~~ A	~~C~~ A[2]	A	~~C~~ A

~~(2) Where designated "A" or "C," provided that such use is located on the ground floor, or in a basement with a separate entrance; otherwise forbidden.~~

Chanjman nan kat separasyon zòn

*Chanjman nan **pozisyon jewografik ak aplikasyon règ espesifik nan separasyon zòn** sou kat jewografik pou separasyon zòn nan youn oswa plis zòn nan Vil la.*

Modènizasyon nan itilizasyon tè a

Difikilte

Règ itilizasyon ki gen kounye a:

- li egziste nan **plizyè kote atravè kòd la** (chak atik pou katye yo ansanm ak kòd debaz la)
- yo **difisil pou konprann,** alafwa pou piblik la ak pou Ekip Depatman Sèvis Enspeksyon an k ap egzaminen pèmi pou konstwi yo.
- epitou yo pa **ajou** epi yo pa toujou reponn ak objektif planifikasyon nou gen kounye a

Opòtinite

Nouvo règ itilizasyon:

- ajoute yon tablo ki pi senp kote nou ranfòse itilizasyon ki menm jan yo epi nou retire itilizasyon yo pa itilize ankò yo
- li gen ladan l **amelyore definisyon yo**
- li gen ladan l **nòm pou fòm ak pèfòmans yo** lè sa apwopriye
- Tounen baz **refòm pou separasyon zòn atravè tout vil la** ak yon espas inik kote nou kapab fè mizajou alavni

Sous: Dorchester Food Co-op

boston planning & development agency

Envantè Itilizasyon

Plis pase 250 itilizasyon endividyèl

Machin Otomatik ki Distribiye Lajan
Labank
Sèvis Bankè Anndan Machin
Biwo lapòs
Sant edikasyon pou granmoun
sant Kominotè
sant gadri lajounen
sant gadri lajounen, moun ki aje
bibliyotèk
espas adorasyon
monastè
kouvan
kay pawasyal
Kay pou manm ki nan lòd relijye
Gadri atizay
Itilizasyon Atizay
Oditoryòm
Sinema
Sal konsè
Mize
Atizay piblik, espas ekspozisyon
Estidyo, atizay
Estidyo, pwodiksyon
Teyat
Sal teyat
Lavant Tikè
Reparasyon enstriman mizikal
Boutik atizana ki van atizay an metal
Dòtwa ki pa gen akseswa pou moun itilize
fratènite
Libreri pou granmoun

Patisri
Etablisman kanabis
Komès pou lavant jeneral
Magazen ki vann kleren
Biznis pou komès lokal
Lavant pwodui jadinaj ki fèt deyò
Kote ou mete bagay nan plàn
Magazen mizik
Kolèj oswa inivèsite
Lekòl primè oswa segondè
Lekòl Matènèl
Lekòl pwofesyonèl
Lekòl komès
Simityè
Kay pou m[illegible]
[illegible]rematoryò[illegible]
[illegible]onp fi[illegible]èb[illegible]
Chapèl mòtyè
Pwolonjman simityè
Lwazi pou adilt
Machin jwèt nan etablisman komèsyal yo
Machin jwèt nan etablisman ki pa komèsyal yo
machin jwèt nan etablisman ki pa komèsyal yo
Ba
Ba avèk espektak an dirèk
Restoran avèk espektak an dirèk, ki p ap fonksyone apre 10:30 p.m.
Restoran avèk espektak an dirèk, ki fonksyone apre 10:30 p.m.
Sal bolin
Sal biya
Sal dans
Gade teyat anndan machin
Sant espò oswa jimnazyòm

Klèb prive
Klèb prive ki pa sèvi alkòl
Klèb prive ki sèvi alkòl
Restoran avèk espektak
Sant sosyal, rekreyatif oswa espò
Sal konsè
Klinik
Etablisman ki bay swen ki pa medikal
Gwoup pou swen nan kay, jeneral
Gwoup rezidans, jeneral
Lopital
Swen Enfimyè oswa etablisman pou moun malad
Kabann ak manje maten
Sant konferans
Suit e[illegible]ek[illegible]
Ot[illegible]
Motèl
Apatman otèl
Netwaye plant
Itilizasyon jeneral nan fabrikasyon
Itilizasyon lejè nan fabrikasyon
Mezon enpresyon
Itilizasyon endistriyèl ki limite
Itilizasyon atizay
Biwo pou ajans oswa pwofesyonèl
Biwo jeneral
Biwo pou komès angwo
biwo ki bay sipò
Teren gòlf
teren espò, prive
espas ouvè
espas ouvè nan batiman pou lwazi
espas lwazi pou moun peye ki fèt deyò
Estad
Santral telefòn otomatik
sant telekominikasyon pou distribisyon done

Atis yo itilize nan plizyè domèn
Tribinal
Kazèn ponpye
Kabin telefòn ou peye ki deyò
Etablisman penal
Pòs polis
Estasyon ponpaj
Sant resiklaj
Sant resiklaj (li pa gen ladan l etablisman ki trete dechè toksik yo)
Estasyon transfè pou dechè solid
lòt branch estasyon an
Lòt branch estasyon an
Santral telefòn
Telefòn piblik
Lab[illegible]at[illegible]a re[illegible]èc[illegible]
[illegible]on[illegible]lèks[illegible]te[illegible]oun[illegible]v[illegible]n k[illegible]minot[illegible]
Etablisman p[illegible] moun ki aje
Rezidans an gwoup, limite
Chèltè pou moun sanzabri
Lojman akèy
Kay mobil
Pak pou kay mobil
Kay ki pou plizyè fanmi
Kay ki apa pou yon sèl fanmi
Kay ki prèske apa pou yon sèl fanmi
Òfelina
Kay ki tache youn ak lòt epi ki aliyen
Estrikti abitasyon tanporè
Kay ki apa pou twa (3) fanmi
Kay ki nan vil
Kay tranzisyon oswa chèltè pou moun sanzabri
Lojman tranzisyon
Kay ki apa pou de (2) fanmi
Kay ki prèske apa pou de (2) fanmi
Restoran pandan w ap kondui
Restoran

Restoran kote ou ale ak manje a
Lopital pou bèt
Kwafè oswa estidyo bote
Etablisman ki fè atizay sou kò
Etablisman ki bay sèvis tretè
Biznis kote ou chanje chèk
Sant ki repare resipyan
Atelye pou seche rad
Abri pou bèt domestik
Kote pou fè lesiv, sèvis ki vann an detay
Kote pou fè lesiv, sèvi pwòp tèt ou
Etablisman fotokopi
Reparasyon soulye
Atelye tayè
Estok[illegible] k[illegible]fèmen po[illegible] konb[illegible]tib solid o[illegible]wa m[illegible]n[illegible]l
E[illegible] p[illegible]u k[illegible]bis[illegible]b [illegible]oswa[illegible]min[illegible]al ki deyò
Estokaj pou nouvo materyèl ki deyò
Estokaj pou machin ki kraze oswa ki pa mache ki deyò
Estokaj pou dechè ak bout fè ki deyò
Estokaj pou konbistib solid oswa mineral ki deyò
Estokaj pou likid ak gaz ki ka pran dife
Estokaj oswa transfè dechè toksik
Estokaj bak fatra ki pa gen atik anplis oswa ki pa esansyèl pou yon itilizasyon prensipal, ni yo pa itilize ansanm avèk eksplwatasyon k ap kontinye fèt sou yon sit ki gen otorizasyon legal kòm etablisman ki fè reparasyon bak fatra, antrepriz pou transpò dechè, oswa sit yo asiyen ak etablisman pou dechè solid yo rekonèt.
Depo estokaj
Depo demolisyon
Estokaj bak fatra
Estokaj pou kèk materyèl
Atelye chapant
Atelye ektrisyen

Estidyo fotograf
Atelye plonbye
Reparasyon televizyon oswa radyo
Magazen taksidèmis
Atelye tapi
Atelye soudi
Ayewopò
Tèminal bis
Garaj avèk sèvis pou ekspedisyon
Etablisman aterisaj pou elikoptè
Tèminal pou transpò machin
Tèminal pou transpò nan tren
Estasyon tren pou pasaje
Tèminal dlo
Tèminal dlo - machandiz
Tèminal dlo - pasaje
Paking adistans pou etablisman ki gen rapò ak ayopò
Estokaj oswa sèvis nan bis
Kote pou lave machin
Estasyon gazolin
enstalasyon pou pyès machin ki anndan
Lavant anndan, ki genyen oswa ki pa genyen enstalasyon, pyès, akseswa ak atik pou machin
Lavant machin ak gwo kamyon ki fèt anndan
Lavant machin ki fèt anndan
Lavant machin nèf oswa dezyèm men ki fèt deyò
Pakin pou machin kanpe
Estasyon tren pou pasaje
Pakin
Ajans lokasyon machin
Ajans lokasyon gwo kamyon
Garaj pou reparasyon
Estokaj oswa sèvis pou kamyon
Komès angwo
Magazen machin

boston planning & development agency

Retire itilizasyon ki pase mòd yo

Machin Otomatik ki Distribiye Lajan
Labank
Sèvis Bankè Anndan Machin
Biwo lapòs
Sant edikasyon pou granmoun
sant Kominotè
sant gadri lajounen
sant gadri lajounen, moun ki aje
bibliyotèk
espas adorasyon
monastè
kouvan
kay pawasyal
Kay pou manm ki nan lòd relijye
Gadri atizay
Itilizasyon Atizay
Oditoryòm
Sinema
Sal konsè
Mize
Atizay piblik, espas ekspozisyon
Estidyo, atizay
Estidyo, pwodiksyon
Teyat
Sal teyat
Lavant Tikè
Reparasyon enstriman mizikal
Boutik atizana ki van atizay an metal
Dòtwa ki pa gen akseswa pou moun itilize
fratènite
Libreri pou granmoun

Patisri
Etablisman kanabis
Komès pou lavant jeneral
Magazen ki vann kleren
Biznis pou komès lokal
Lavant pwodui jadinaj ki fèt deyò
Kote ou mete bagay nan plàn
Magazen mizik
Kolèj oswa inivèsite
Lekòl primè oswa segondè
Lekòl Matènèl
Lekòl pwofesyonèl
Lekòl komès
Simityè
Kav pou mò
Krematoryòm
Ponp finèb
Chapèl mòtyè
Pwolonjman simityè
Lwazi pou adilt
Machin jwèt nan etablisman komèsyal yo
Machin jwèt nan etablisman ki pa komèsyal yo
machin jwèt nan etablisman ki pa komèsyal yo
Ba
Ba avèk espektak an dirèk
Restoran avèk espektak an dirèk, ki p ap fonksyone apre 10:30 p.m.
Restoran avèk espektak an dirèk, ki fonksyone apre 10:30 p.m.
Sal bolin
Sal biya
Sal dans
Gade teyat anndan machin
Sant espò oswa jimnazyòm

Klèb prive
Klèb prive ki pa sèvi alkòl
Klèb prive ki sèvi alkòl
Restoran avèk espektak
Sant sosyal, rekreyatif oswa espò
Sal konsè
Klinik
Etablisman ki bay swen ki pa medikal
Gwoup pou swen nan kay, jeneral
Gwoup rezidans, jeneral
Lopital
Swen Enfimyè oswa etablisman pou moun malad
Kabann ak manje maten
Sant konferans
Suit egzekitif
Otèl
Motèl
Apatman otèl
Netwaye plant
Itilizasyon jeneral nan fabrikasyon
Itilizasyon lejè nan fabrikasyon
Mezon enpresyon
Itilizasyon endistriyèl ki limite
Itilizasyon atizay
Biwo pou ajans oswa pwofesyonèl
Biwo jeneral
Biwo pou komès angwo
biwo ki bay sipò
Teren gòlf
teren espò, prive
espas ouvè
espas ouvè nan batiman pou lwazi
espas lwazi pou moun peye ki fèt deyò
Estad
Santral telefòn otomatik
sant telekominikasyon pou distribisyon done

Santral telefòn otomatik

Atis yo itilize nan plizyè domèn
Tribinal
Kazèn ponpye
Kabin telefòn ou peye ki deyò
Etablisman penal
Pòs polis
Estasyon ponpaj
Sant resiklaj
Sant resiklaj (li pa gen ladan l etablisman ki trete dechè toksik yo)
Estasyon transfè pou dechè solid
lòt branch estasyon an
Lòt branch estasyon an
Santral telefòn
Telefòn piblik
Laboratwa rechèch
[illegible]
Etablisman pou moun ki aje
Rezidans an gwoup, limite
Chèltè pou moun sanzabri
Lojman akèy
Kay mobil
Pak pou kay mobil
Kay ki pou plizyè fanmi
Kay ki apa pou yon sèl fanmi
Kay ki prèske apa pou yon sèl fanmi
Òfelina
Kay ki tache youn ak lòt epi ki aliyen
Estrikti abitasyon tanporè
Kay ki apa pou twa (3) fanmi
Kay ki nan vil
Kay tranzisyon oswa chèltè pou moun sanzabri
Lojman tranzisyon
Kay ki apa pou de (2) fanmi
Kay ki prèske apa pou de (2) fanmi
Restoran pandan w ap kondui
Restoran

Kabin telefòn ou peye ki deyò

Santral telefòn

Telefòn piblik

Restoran kote ou ale ak manje a
Lopital pou bèt
Kwafè oswa estidyo bote
Etablisman ki fè atizay sou kò
Etablisman ki bay sèvis tretè
Biznis kote ou chanje chèk
Sant ki repare resipyan
Atelye pou seche rad
Abri pou bèt domestik
Kote pou fè lesiv, sèvis ki vann an detay
Kote pou fè lesiv, sèvi pwòp tèt ou
Etablisman fotokopi
Reparasyon soulye
Atelye tayè
Estokaj ki fèmen pou konbistib solid oswa mineral
Estokaj pou konbistib solid oswa mineral ki deyò
Estokaj pou nouvo materyèl ki deyò
Estokaj pou machin ki kraze oswa ki pa mache ki deyò
Estokaj pou dechè ak bout fè ki deyò
Estokaj pou konbistib solid oswa mineral ki deyò
Estokaj pou likid ak gaz ki ka pran dife
Estokaj oswa transfè dechè toksik
Estokaj bak fatra ki pa gen atik anplis oswa ki pa esansyèl pou yon itilizasyon prensipal, ni yo pa itilize ansanm avèk eksplwatasyon k ap kontinye fèt sou yon sit ki gen otorizasyon legal kòm etablisman ki fè reparasyon bak fatra, antrepriz pou transpò dechè, oswa sit yo asiyen ak etablisman pou dechè solid yo rekonèt.
Depo estokaj
Depo demolisyon
Estokaj bak fatra
Estokaj pou kèk materyèl
Atelye chapant
Atelye ektrisyen

Estidyo fotograf
Atelye plonbye
Reparasyon televizyon oswa radyo
Magazen taksidèmis
Atelye tapi
Atelye soudi
Ayewopò
Tèminal bis
Garaj avèk sèvis pou ekspedisyon
Etablisman aterisaj pou elikoptè
Tèminal pou transpò machin
Tèminal pou transpò nan tren
Estasyon tren pou pasaje
Tèminal dlo
Tèminal dlo - machandiz
Tèminal dlo - pasaje
Paking adistans pou etablisman ki gen rapò ak ayopò
Estokaj oswa sèvis nan bis
Kote pou lave machin
Estasyon gazolin
enstalasyon pou pyès machin ki anndan
Lavant anndan, ki genyen oswa ki pa genyen enstalasyon, pyès, akseswa ak atik pou machin
Lavant machin ak gwo kamyon ki fèt anndan
Lavant machin ki fèt anndan
Lavant machin nèf oswa dezyèm men ki fèt deyò
Pakin pou machin kanpe
Estasyon tren pou pasaje
Pakin
Ajans lokasyon machin
Ajans lokasyon gwo kamyon
Garaj pou reparasyon
Estokaj oswa sèvis pou kamyon
Komès angwo
Magazen machin

Rasanble itilizasyon ki menm jan yo

Kesyon pou gide nou:

Ki itilizasyon ki diferansye yo ak yon itilizasyon inik?

Ki gwosè enpak chak itilizasyon?

Ki règleman ki pa gen rapò ak separasyon zòn ki gen yon epak sou itilizasyon yo? Pa egzanp, lisans pou vann alkòl

Nòm pou Fòm ak Pèfòmans

Egzanp pou konsiderasyon ak nòm potansyèl:

Enkyetid yo:		Estanda:
Enpak bri	→	Limit nan lè li fonksyone
Sòl anba lakay ki vid oswa "ki pa aktive"	→	Egzije pou gen yon komès ki vann an detay oswa yon lòt itilizasyon aktif anba lakay la

boston planning & development agency

Egzanp: “Sant Sèvis Kliyantèl”

Fason yo itilize l kounye a rasanble plizyè fason yo itilize kòd la kote tout enplike pou yo ofri kliyan yo sèvis. Tankou:

- Kwafè, estidyo bote, oswa etablisman atizay sou kò
- Kote yo fè lesiv oswa kote ou pase bay lave epi seche rad
- Biwo lapòs oswa kote ou pase pran oswa depoze koli
- Sant espò oswa jimnazyòm
- Lopital pou bèt, gadri, pwòpte bèt ak abri pou bèt domestik

Piti - Jiska 10000 pye kare

Laj - 10000 pye kare oswa plis

Linda’s Hair Braiding, Dorchester - 2000 pye kare

Boston Animal Lopital, Newmarket - 21753 pye

Egzanp: “Magazen ki vann an detay”

Aktyèlman, règleman an di magazen ki vann an detay yo se “komès ki vann an detay yon fason jeneral” ak “komès an detay lokal.” Distenksyon yo te fè ant yo de (2) se te pou separe ti komès lokal ak gwo magazen ki nan gwo espas yo. Kounye a, nouvo **“Magazen ki vann detay yo” gen ladan l limit gwosè ki detèmine echèl ak enpak yo,** nan plas deskripsyon antrepriz yo konn bay.

- Piti - Jiska 2500 pye kare
- Mwayèn - 2500 jiska 10000 pye kare
- Laj - 10000 - 50000 pye kare
- Gwo Anpil - Plis pase 50000 pye kare

Piti

Lily’s Mache, Mattapan - 2200 pye kare

Mwayen

Walgreens, Santral Sq - 9000 pye kare

Gwo

T.J. Maxx, Back Bay - 45000 pye kare

Gwo Anpil

Target, Fenway - 160000 pye kare

Egzanp: “Magazen ki vann ma

Aktyèlman, nou pa itilize magazen ki vann manje yo nan kòd ki nan separasyon zòn nan (nou konsidere l tankou li fè pati komès an detay). Kounye a, nou ajoute “magazen ki vann manje yo” **pou nou kapab otorize yo, yon fason ki eksplike l pi klè nan plis kote.**

Diferans ki gen nan gwosè a kapab limite gwo magazen ki vann manje nan katye moun abite kote enpak trafik machin kliyan yo kapab deranje.

Piti - Jiska 15000 pye kare

Laj - 15000 pye kare oswa plis

The Daily, Dorchester - 3500 pye kare

Star Market, Copley - 57000 pye kare

Egzanp: “Espektak An Dirèk”

Etablisman espektak an dirèk yo akeyi evènman yon fason **ki regilye, evènman kote moun achte tikè yo,** tankou sinema, sal konsè, gwo estad, estad.

Nou itilize **limit kapasite yo** pou otorize Espektak An Dirèk nan diferan **nivo nan yon echèl ak nan distri yo.** Pa egzanp, yon “ti” etablisman kapab aksesib pou plis katye ki nan zòn kote moun abite.

Piti - Jiska 500 moun

Mwayen - 500 jiska 2000 moun

Laj - 2000 jiska 10000 moun

Gwo anpil - 10000 oswa plis moun

Piti

Sous:: Jonah Ollman

Brighton Music Hall - 476 moun

Mwayen

Strand Theatre - 1400 moun

Gwo

Sous: Structurae

Symphony Hall - 2371 moun

Gwo Anpil

Sous: TD Garden

TD Garden - 19580 moun

Egzanp: “Ba oswa Restoran” ak “Kafe”

Yon “Kafe” gen yon gwosè ki pi ba pase 2500 pye kare, li pa vann alkòl, epi li gen kote tankou espas pou vann kafe, kontwa ki vann krèm ak boulanjri.

Jounen jodi a, pifò restoran nan Boston bezwen ale nan Kontestasyon pou Separasyon Zòn pou ofri sèvis kote moun nan kapab ale avèk manje a. Nouvo definisyon yo ap gen ladan l sèvis kote moun kapab ale avèk manje a, nenpòt kote yo otorize **“Ba oswa Restoran” ak “Kafe”, n ap otorize pou moun kapab ale avèk manje a.**

KESYON: Èske yon restoran k ap resevwa espektak an dirèk dwe gen règleman ki diferan? Èske yon restoran ki otorize moun ale avèk manje a dwe gen règleman ki diferan?

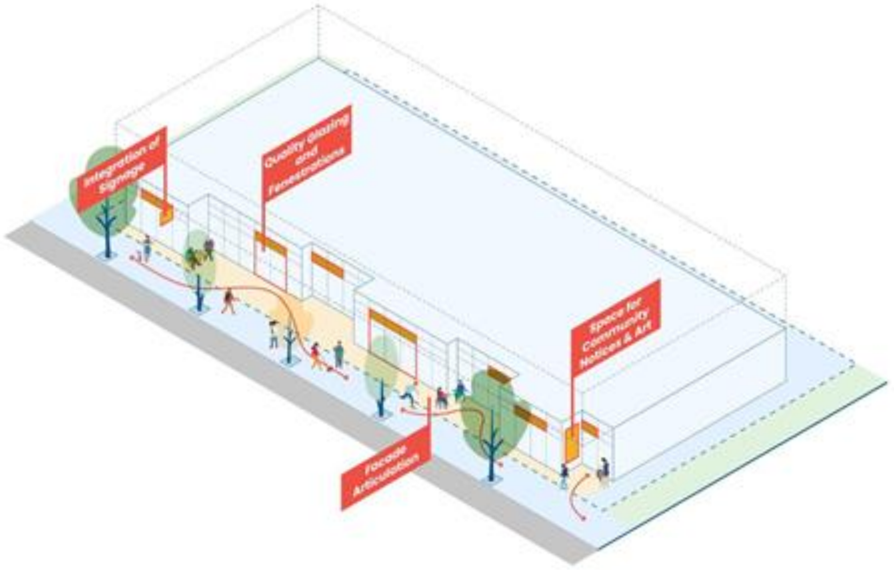
Cafe JuiceUp, Mattapan - 700 sf

Comfort Kitchen, Dorchester - 1000 pye kare

Defini anba lakay ki “Aktif”

Itilizasyon anba lakay ki aktif

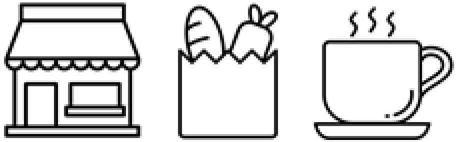
- Ba oswa restoran
- Ba
- Magazen ki vann an detay
- Sèvis kliyantèl
- Sant evènman
- Magazen ki vann manje
- Espektak an dirèk
- Antre piblik yon otèl, biwo, oswa kay.
- Mize oswa galri atizay
- Itilizasyon limite
- Etablisman ki vann kanabis an detay
- Itilizasyon kominotè sof pou espas ki deyò yo
- Aktivite ki fèt anndan

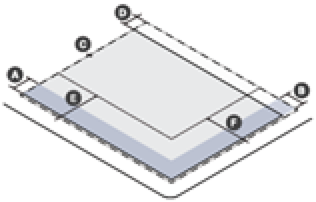


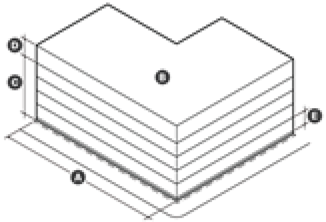
KESYON: Kisa nou ta dwe konsidere tankou yon itilizasyon “aktif ”?

Plan Plas ak Ri
Distri pou separasyon zòn

Ki diferans ki genyen pami chak distri?







Itilizasyon

- Itilizasyon anba lakay la pa rapò ak itilizasyon etaj ki anwo yo (oswa gwosè maksimòm an jeneral)
- Si yo mande pou gen itilizasyon aktif ki fèt nan anba lakay la

Estanda ki gen rapò ak teren

- Gwosè lakou devan, dèyè ak sou kote
- Gwosè maksimòm pou plak ki sou planche batiman an

Fòm Batiman an

- Lajè maksimòm batiman an
- Wotè maksimòm batiman an ak etaj yo

Kòman nou kapab kreye kat pou distri yo?

boston planning & development agency

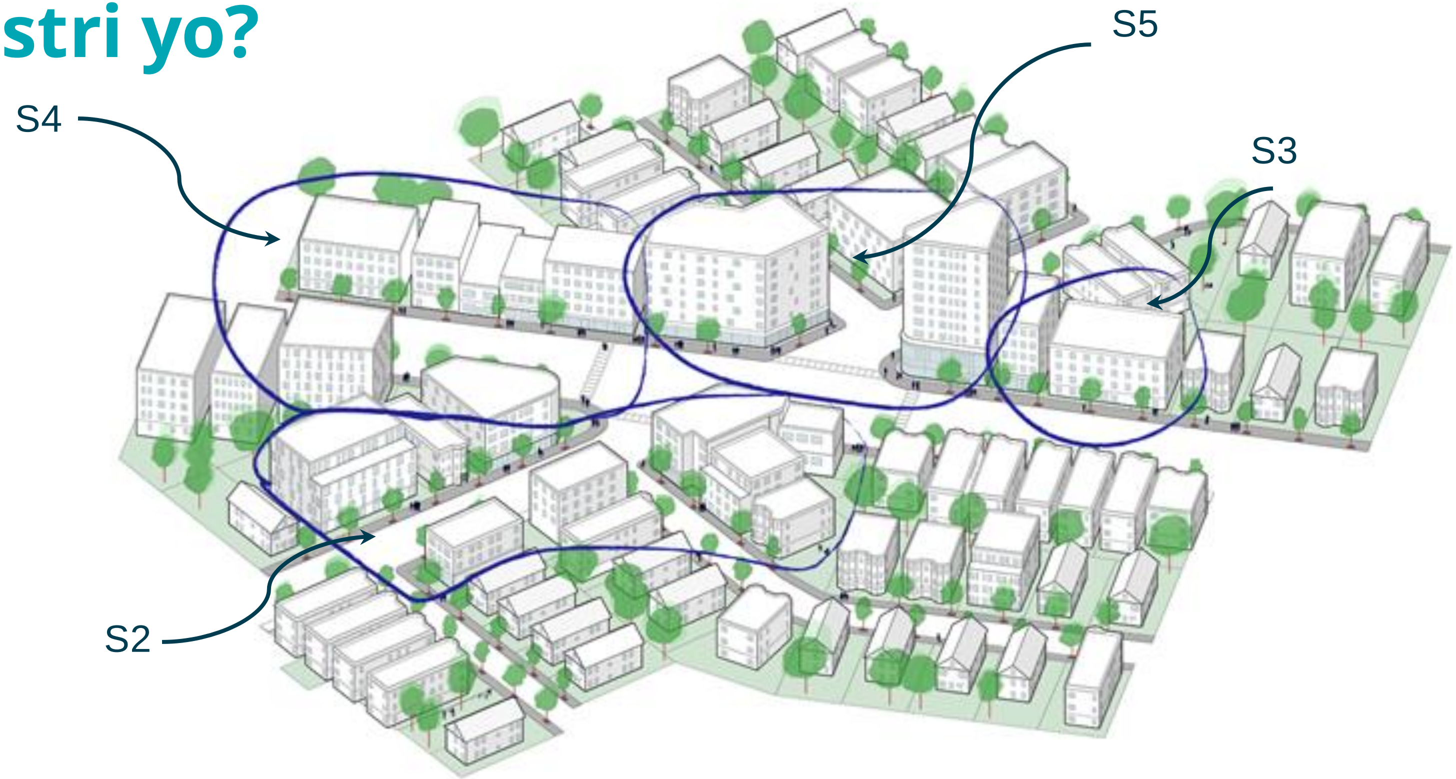
Kòman nou kapab kreye kat pou distri yo?

Kòman nou kapab kreye kat pou distri yo?

Kòman nou kapab kreye kat pou distri yo?

boston planning & development agency

Kòman nou kapab kreye kat pou distri yo?



Distri S jiska 0: Lojman Tranzisyon

Distri rezidansyèl ki gen yon estrikti ki fen ki ofri yon tranzisyon kote nou soti nan ri ak plas yo itilize pou plizyè bagay epi ki gen anpil aktivite, pou pase nan zòn rezidansyèl ki pa gen anpil aktivite.

Itilizasyon

- Nou otorize sèlman pou yo itilize yo nan yon fason rezidansyèl; li limite ak echèl ki nan sou atik 80 a

Fòm

- Tranzisyon nan "kwen lari a" pou rive nan rès katye a; epi yo mete sou kat la sou moso tè ki pi piti yo
- Ti sifas pou gwosè maksimòm pou plak ki sou planche batiman an
- Egzijans yo fè pou devan ak sou kote lakou yo prevwa pou gen espas pou pyebwa, yon ti kouvèti kote gen pyebwa pou teren an, ak yon egzijans maksimòm pou zòn kote dlo ka pase

Distri S jiska 1: Moun k ap viv Main Street

Batiman ki plis rezidansyèl men ki kapab gen ti espas komèsyal nan pati devan an, oswa biwo nan anba lakay la.

<u>Itilizasyon</u>

- Nou otorize ti komès an detay ki tou pre sou katye a tankou ba, estidyo atizay, oswa magazen ki vann manje ki pa twò gwo nan anba lakay la, menm si gen moun ki souvan rete nan anba lakay la
- Nou egzije pou moun abite nan etaj ki pi wo yo

<u>Fòm</u>

- Lakou sou kote ak lakou devan ki pa twò gwo pou ofri plis zòn kote dlo ka pase, epi ki absòbe enpak avèk zòn ki gen yon gwosè ki pi piti oswa pi gwo

Distri S jiska 2: Divès itilizasyon nan Main Street

Batiman yo kapab itilize divès fason nan Mainstreet, kote magazen nan anba lakay ak devan lokal biznis la se nòm nou plis jwenn.

<u>*Itilizasyon*</u>

- Nou ototorize pou yo itilize anba lakay yo nan katye ki piti oswa ki mwayèn yo
- Li obligatwa pou gen yon tilizasyon anba lakay la ki aktif
- Nou egzije pou moun abite nan etaj ki pi wo yo

<u>*Fòm*</u>

- Batiman ki gen wotè ki mwayen, ki kapab plen devan teren an (konstriksyon ki fèt yon fason ki pwòch) pou ede kreye yon peyizaj pou ri a tankou “main street”.
- Yon kouvèti pou teren ki pi ba pase jan li ye nan katye ki nan yon pi gwo nivo pou garanti gen espas nan lakou a.

Yon kouvèti pou teren ki pi piti pou garanti gen yon ti espas pou lakou

boston planning & development agency

Distri S jiska 3: Main Street ki aktif

Batiman rezidansyèl ak batiman ki akeyi moun nan yon echèl ki pi piti nan katye ki nan zòn kote gen divès itilizasyon. Epitou, gen yon pi gwo itilizasyon ki fèt nan anba lakay la.

<u>Itilizasyon</u>

- Anba lakay yo kapab resevwa aktivite nan yon pi gwo nivo, epi li atire moun nan lari ak sou plas tankou evènman an dirèk oswa yon gwo sal espò
- Li obligatwa pou gen yon tilizasyon anba lakay la ki aktif
- Nou egzije pou moun abite nan etaj ki pi wo yo

<u>Fòm</u>

- Otorizasyon pou konstwi batiman ki pi wo pase wotè mwayèn nan, kote n ap aplike kondisyon ki gen nan konstriksyon ki fèt yon fason ki pwòch nan mainstreet la
- Nou otorize pou moun itilize plis espas sou tè yo

Distri S jiska 4: Plas ki aktif

Batiman ki gen yon wotè mwayèn nan katye a, epi ki nan zòn kote li kapab gen divès itilizasyon. Epitou, gen yon pi gwo itilizasyon ki fèt nan anba lakay la.

<u>*Itilizasyon*</u>

- Etaj rezidansyèl oswa komèsyal ki gen divès itilizasyon
- Nou kapab itilize anba lakay la yon pakèt fason, tankou mete yon pi gwo magazen ki vann manje,
- Li obligatwa pou gen yon tilizasyon anba lakay la ki aktif
- Moun kapab abite sèlman nan etaj ki pi wo yo

<u>*Fòm*</u>

- Otorizasyon pou konstwi batiman ki pi wo pase wotè mwayèn nan, kote n ap aplike kondisyon ki gen nan konstriksyon ki fèt yon fason ki pwòch nan mainstreet la
- Distans pa rapò ak liy konstriksyon ki pi laj bò kote distri rezidansyèl yo

Distri S jiska 5: Fason pou Fè Plas Piblik

Yon espas eksepsyonèl ki bay fas li sou ri prensipal la oswa kote ki remakab nan plas yo; itilizasyon eksepsyonèl ak aksè ak transpò piblik

<u>*Itilizasyon*</u>

- Nou otorize itilizasyon komèsyal, akèy, ak divètisman atravè batiman an (menm si gwosè yo limite an jeneral)
- Li obligatwa pou gen yon tilizasyon anba lakay la ki aktif
- Moun kapab abite sèlman nan etaj ki pi wo yo

<u>*Fòm*</u>

- Batiman ki gen wotè mwayen pou rive nan batiman ki wo yo, li gen ladan l konstriksyon ki fèt ak bwa ki lou
- Kouvèti pou teren ki pi piti pase S3 ak S4 la pou asire gen yon espas ki ouvè
- Distans pa rapò ak liy konstriksyon ki pi laj bò kote distri rezidansyèl yo

boston planning & development agency

Egzijans Atravè Distri a

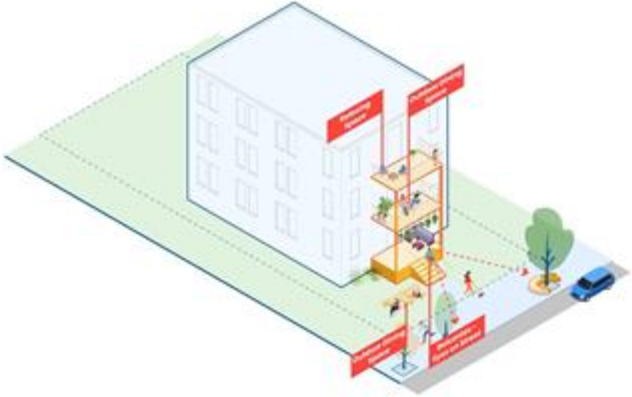
- Kreye yon peyizaj ki montre gen lavi nan ri a, pandan n ap egzije yon kantite **itilizasyon ki aktif nan anba lakay la.** Epitou, li limite kantite "mi vid" san fenèt nan anba lakay la *(S2 jiska S5)*
- **Limite anprent batiman an ak lajè batiman an** pou nou kapab pi byen montre echèl ki gen nan konsepsyon iben an
- Kreye pi bon espas pou moun viv pandan n ap egzije **amenajman espas kote ki deyò** *yo* tankou balkon, teras, lakou ki pa anndan, peyizaj lari, ak plas yo *(S2-S5)*
- **Fikse dimansyon pou lakou yo kote yo enpòtan,** tankou lè nou prevwa pou lakou ki dèyè yo pi gwo nan zòn ki pre zòn rezidansyèl yo
- **Elimine règ minimòn nan kesyon règleman sou pakinn, epi modènize egzijans nan kesyon chajman**

Espas akèy ki deyò

Espas deyò pou moun rankontre oswa amize yo pou yon inite lojman, rezidan batiman, oswa piblik jeneral la.

Li ka gen ladan l espas tankou:

- Balkon prive
- Espas sou do kay
- Teras
- Lakou ki anndan
- Teras ki kouvri
- Plas
- Espas pou manje ki deyò



Distri ki nan Plas ak Ri

S0

Lojman Tranzisyon

- Tranzisyon ki soti nan aktivite ki pi ba pou rive nan aktivite ki pi wo nan ri ak plas yo
- Rezidansyèl ak akseswa sèlman
- Chantye ki nan nivo travay k ap fèt la

S1

Moun k ap viv Main Street

- Nou otorize vitrin ki pa twò wo devan lokal biznis yo avèk itilizasyon ki limite
- Yon gwo pati rezidansyèl
- Chantye ki pa twò gwo

S2

Main Street Divès itilizasyon

- Konstriksyon ki fèt yon fason ki pwòch nan Mainstreet, men ki gen yon kouvèti teren ki pi fèb epi ki egzije lakou, jaden oswa plas
- Li nesesè pou gen itilizasyon anba lakay la ki fèt yon fason aktif. Epitou, li dwe soti nan ti piti pou rive nan gwo yo pami divès itilizasyon yo

S3

Main Street ki aktif

- Konstriksyon ki fèt yon fason ki pwòch nan Mainstreet
- Rezidansyèl oswa ki pou akeyi moun nan yon ti nivo
- Yon pi gran varyete itilizasyon ki fèt nan anba lakay la ak nan etaj ki pi wo yo

S4

Plas ki aktif

- Yon pi gwo kantite etaj ki nan nivo ki pi wo a, epi ki gen divès itilizasyon
- Itilizasyon anba lakay la soti nan yon nivo mwayèn pou rive nan nivo ki pi gwo
- Kouvèti teren an koresponn ak gwosè tè a

S5

Fason pou Fè Plas Piblik

- Batiman ki wo anpil ki gen divès itilizasyon
- Itilizasyon anba lakay la soti nan yon nivo mwayèn pou rive nan nivo ki pi gwo
- Kouvèti teren an koresponn ak gwosè tè a

Sa nou tande sou separasyon plas ak ri jiskaprezan

Kòman **nou pral fè mizajou nan separasyon zòn pou plas ak ri?**

- **Divèsifye ekipman ak fason pou w itilize yo** nan sant katye yo pou reponn ak bezwen lokal yo.
- **Redui difikilte nan kesyon règleman yo** pou itilizasyon aktif ak biznis lokal yo.
- **Fikse estanda sou konsepsyon ak devlopman** ki sipòte plis opsyon lojman epi ki ankouraje ogmantasyon lojman yo.
- Asire yon **konsepsyon k ap dire** ak estanda sou konstriksyon ekolojik.
- Fè pwosesis separasyon zòn **nan plis transparan ak aksesib,** pandan l ap redui depandans ak ZBA

boston planning & development agency

Kòmantè ak fidbak sou separasyon zòn nan jiskaprezan

Sondaj sou inisyativ plas ak ri **(Li ap fèt)**

Prezantasyon pou asosyasyon sivik ak òganizasyon kominotè yo **(Li ap fèt)**

Reyinyon piblik sou analiz separasyon zòn nan **(10/16 ak 10/30)**

Gwoup refleksyon avèk pwofesyonèl konstriksyon ak konsepsyon **(Oktòb)**

Kreye espas ouvè ki defini **ak règleman pou mi nan lari a** ki pwodui espas piblik moun ka itilize tout bon

Dezi pou gen ri kote gen yon ekilib ki fèt ant **aktivite ak espas ki deyò yo**

Nou dwe **aplike** tout nouvo separasyon zòn **epi nou pa dwe inyore yo**

Piblik la **bezwen plis tan** pou egzaminen epi fè kòmantè

Evite katye k ap ankouraje **konsolidasyon ti moso tè** ak antrepriz ki la deja k ap disparèt

Kenbe zòn ki pou absòde yo klè ant **distri ki sèlman rezidansyèl ak zòn ki nan main streets**

Enkyetid sou **pwosesis kominotè k ap diminye** nan kad devlopman k ap fèt sou nivo ki piti

Konpran **nivo enpak** pou itilizasyon yon teren espesifik sou **blokis la**

Pwochen etap ak angajman k ap gen pou pran alavni
SHARE THE ROAD

Kòman epi kilè **yo ap fè mizajou sa yo?**

Otòn 2023

Modifikasyon tèks sou separasyon zòn nan pou kreye **Distri ki gen nouvo Plas ak Ri** nan Kòd Separasyon Zòn Boston.

Kat nouvo distri yo nan Mattapan ki baze sou dènye plan katye yo k ap itilize **chanjman kat separasyon zòn**

Prentan 2024

Plan pou ti Zòn ki gen plas ak ri yo ap lanse nan mwa janvye.

> ***Plan Ti Zòn yo –*** *yon seri pwosesis ki dire* ***6 jiska 9 mwa*** *ki konsantre sou chak plas ak ri pou rasanble piblik la ak anpil depatman nan vil la nan yon planifikasyon atravè divès sijè.*

Chak ti zòn ki resevwa yon plan ap gen yon **mizajou sou kat separasyon zòn** nan ki ap gen ladan l distri ki gen Plas ak Ri.

Kalandriye ak Pwochen Etap yo

Oktòb
Peryòd analiz

Reyinyon piblik ak piblikasyon analiz sou separasyon zòn nan

Amelyore analiz yo sou baz fidbak nou resevwa nan men moun k ap patisipe yo

Novanm jiska desanm
Peryòd redaksyon ak revizyon

Reyinyon piblik sou pwojè rekòmandasyon ak modifikasyon

Piblikasyon pwojè modifikasyon tèks sou separasyon zòn Plas ak Ri nan tout vil la

Piblikasyon pwojè modifikasyon tèks sou separasyon zòn Plas ak Ri nan Mattapan

Peryòd kòmantè piblik ak revizyon modifikasyon ki fèt nan separasyon zòn nan selon kòmantè ak fidbak yo (nan kòmansman mwa janvye 2024)

Janvye jiska fevriye
Peryòd pou nou chwazi l

Reyinyon piblik sou dènye modifikasyon k ap gen pou fèt nan tèks Plas ak Ri pou tout vil la (kòmansman janvye)

Reyinyon komite BPDA (Mitan janvye)

Reyinyon komisyon separasyon zòn (mitan fevriye)

Nou Bezwen Èd Ou!

- Jwenn plis enfòmasyon sou: bostonplans.org/squares epi enskri sou lis imèl nou an
- Di nou kisa ki enpòtan pou **OU** nan Plas ak Ri!
- Ede nou epi ba nou kòmantè w nan lè biwo vityèl nou an ak nan reyinyon piblik k ap gen pou fèt yo!

boston planning & development agency

Fè Nou Konnen Sa w Panse!

Vini nan Lè Biwo Vityèl Nou an!

Ki fèt 2 fwa pa semèn nan semèn sa yo (apremidi + aswè)

Semèn 20 novanm

Semèn 27 novanm

Semèn 11 desanm

Semèn 18 desanm

Patisipe nan pwochen reyinyon pou piblik la!

Mèkredi 15 novanm: Modifikasyon nan kat separasyon zòn nan Mattapan

Madi 5 desanm: Reyinyon pou modifikasyon pwojè tèks sou separasyon zòn nan tout vil la S+S

Kòmansman janvye: Reyinyon pou modifikasyon final tèks sou separasyon zòn nan tout vil la S+S

Di nou Sa w Panse!

Pataje opinyon w sou modifikasyon nan separasyon zòn lan, n ap gen pou pataje yon fòm pandan **peryòd kòmantè piblik la apati piblikasyon pwojè a nan fen mwa novanm jiska 2 janvye 2024!**

Kesyon prensipal n ap bezwen èd ou pou reponn

?

Ki **modèl ak ki aktivite ou ta renmen wè** nan ri prensipal ou a oswa nan plas ki sou katye ou a?

?

Kòman ou defini itilizasyon yon vitrin oswa yon teren ki fèt yon fason ki **"aktif"** nan main street la?

?

Ki i**tilizasyon teren** ou ta renmen wè **nan kominote kote w ap viv lan** epi kisa nou ta dwe konnen sou **itilizasyon enpak sa yo**?

?

Faktè nou ta dwe konsidere pandan n ap prepare separasyon zòn ki nan distri yo

?

Ki lòt kesyon ki manke nan kòd separasyon zòn ki genyen nan Boston nou ta dwe abòde?

Kesyon?

FRIES
WINE
LUNCH
Hours:
Saturday
11:00 pm
day
10:00 pm
or 617-420-9045
bargrill@gmail.com

Mèsi!

pou w jwenn plis enfòmasyon, ale sou: https://www.bostonplans.org/squares