



**boston planning &  
development agency**

---

PLAN: Mattapan

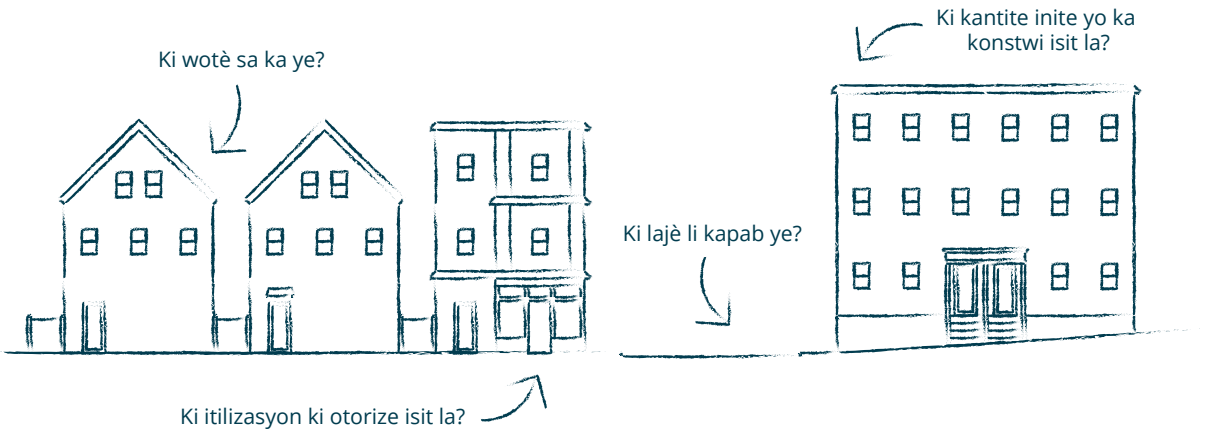
# **Yon Gid kout nan zonaj Mattapan ak Pwosis Revizyon Atik 80**



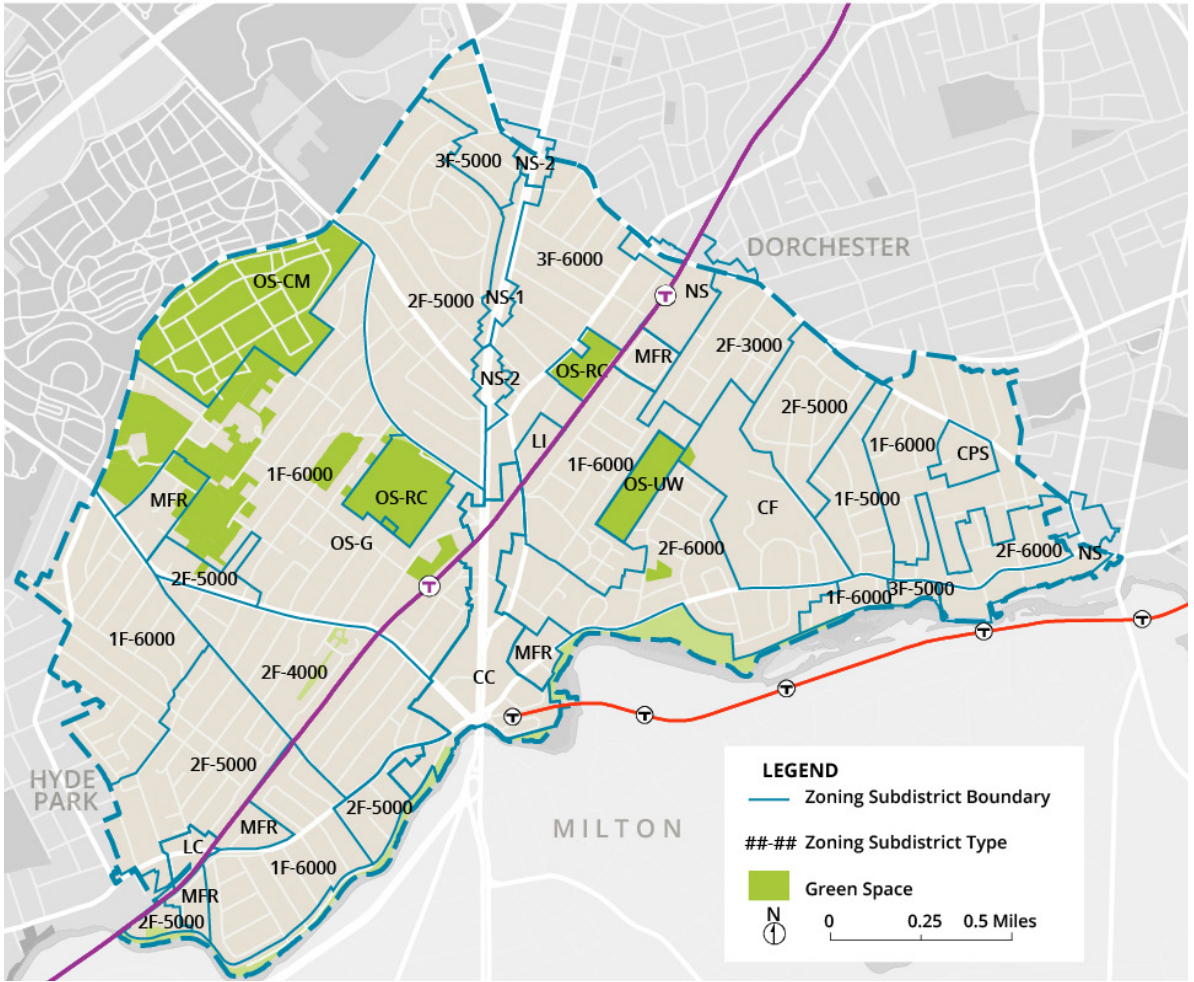
## Entwodiksyon

# Kisa zonaj ye?

Zonaj se yon mekanis legal ki règleman te kisa mèt kay la ka fè ak kisa li pa ka fè avèk pwopriyete yo. Zonaj kenbe bagay yo konpatib ansanm— tankou kalite itilizasyon oswa gwosè ak fòm bilding yo.



Nan dokiman sa a nou pral eksplore—  
Fòm bilding endividyèl yo atravè zonaj  
Revize gwo pwòjè yo atravè pwosesis Atik 80



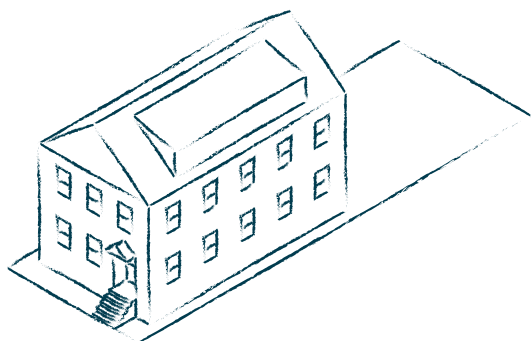
Decoupage an zòn Mattapan gen ladan rezidansyèl, komèsyal, katye fè makèt, kominote enstalasyon, espas ouvri, ak lokal endistriyèl.

## Zonaj

# Kisa zonaj ye?

Gen diferan kalite zonaj. Mattapan itilize sa ki refere tankou zonaj Euclidyen, sa ki santre prensipalman sou itilizasyon teren e li konen jeneralman kòm zonaj konvansyonèl. Gen tou yon kalite zonaj ki baze sou Fòm, sa ki chita sou règlemantasyon nan detay achitekti ak fòm bilding lan.

Sa ou wè—



Avèk kisa zonaj la sanble—

SOU-DISTRI	WOTÈ	F.A.R.	REVÈ
2F-5000	2-½ istwa	0.8	5' devan

Zonaj Mattapan egzamine karakteristik bilding yo epi gwoupe yo daprè karakteristik pataje. Gen twa pati santral nan zonaj:

### Jeyografi

Zonaj la kontwole kijan kwasans ak devlopman rive nan idantifye diferan zòn, oswa sou-distri zonaj, avèk diferan itilizasyon ak/oswa estanda dimansyon.

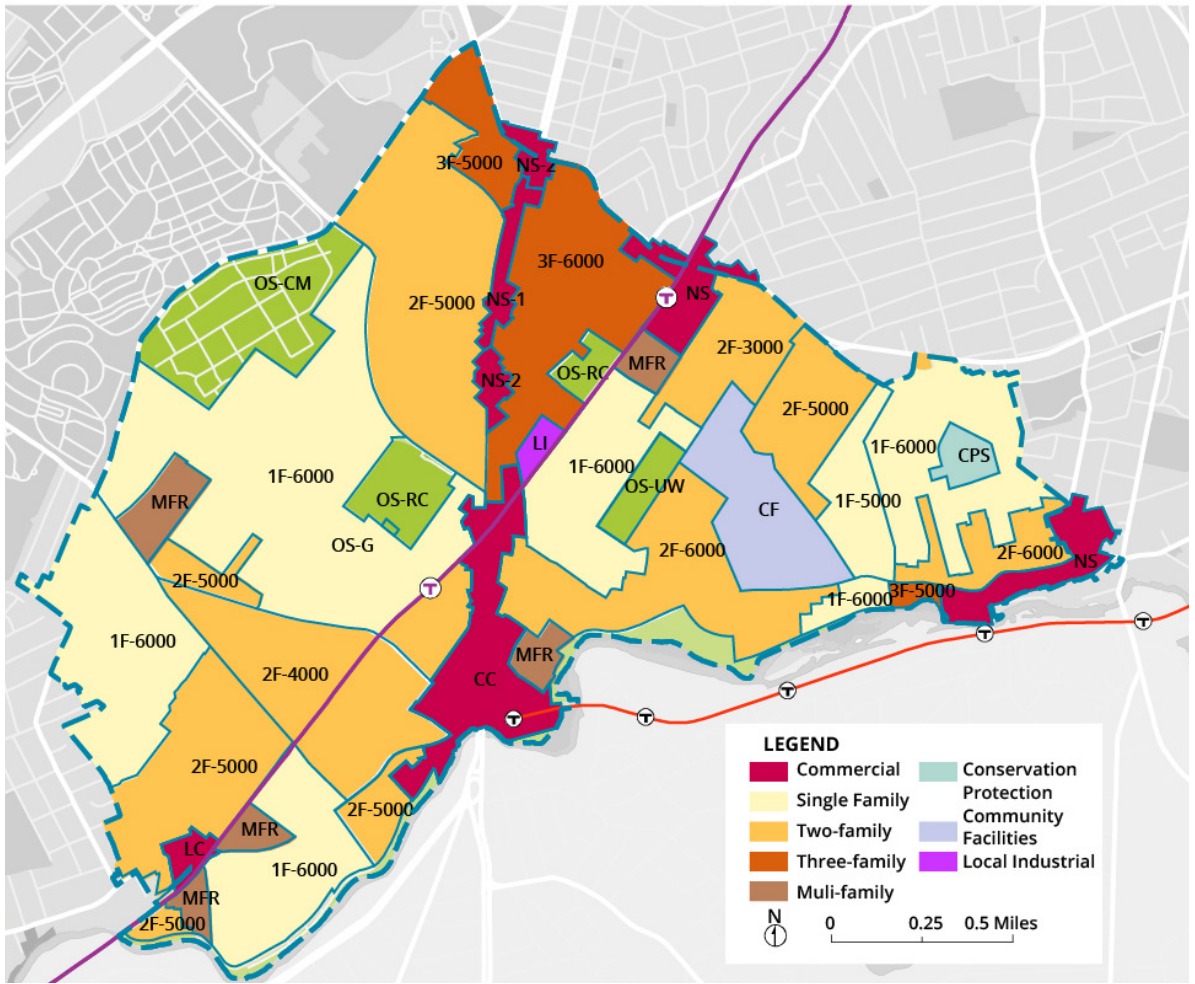
### Itilizasyon

Zonaj règlemante ki kalite aktivite, oswa itilizasyon, otorize nan chak sou-distri. Sèten itilizasyon kouran defini pa zonaj sa ki gen ladan komèsyal, rezidansyèl / sivil, lavant andetay, ak endistriyèl. Zonaj la nan zòn rezidansyèl katye Mattapan diferansye plis itilizasyon nan nivo kategori itilizasyon rezidansyèl, kreye zonaj sou-distri Yon-Fanmi (1F), De-Fanmi (2F), Twa-Fanmi (3F), ak plizyè-fanmi (MFR).

### Estanda dimansyonèl

Zonaj gide gwosè ak fòm bilding yo. Li pa di ak kisa yon bilding ta dwe sanble, men li etabli règleman yo sou ki gwosè yon bilding ta dwe ye ak ki kote li ta dwe lokalize nan yon pasèl done.





Kòd zonaj Mattapan, ki konnen tankou Atik 60, te dènye mete ajou nan 2008. Nan seksyon sa a nou pral eksplore kijan zonaj Mattapan ankode karakteristik spesifik bilding yo nan zòn katye rezidansyèl yo jodia, ak kijan li ka fè sa nan lavni. Dekoupaj an zòn rezidansyèl distrikte fè majorite nan zòn nan peyi a nan limit etid la.

### Kat Sou-distri Zonaj la nan Atik 60

Sous: Article 60 Zoning

## Zonaj

# Itilizasyon Teren

Istorikman, objektif prensipal zonaj la se te pou separe itilizasyon ke yo te panse ki te enkonpatib. Zonaj sou-distri rezidansyèl yo nan Mattapan Square ak sou gwo koridò yo, itilizasyon komèsyal ak lavant andetay yo konsantre.



### Itilizasyon Otorize

Yon itilizasyon otorize se youn ke zonaj la endike apwopriye pou yon sèten zòn. Pa egzanp, yon kay yonsèl fanmi se yon itilizasyon otorize nan nenpòt sou-distri zonaj rezidansyèl.

### Itilizasyon Entèdi

Itilizasyon entèdi yo sanse anpeche itilizasyon konfli teren ko-egziste nan menm sou-distri a. Pa egzanp, itilizasyon endistriyèl yo entèdi nan sou-distri rezidansyèl yo.

### Itilizasyon Kondisyonèl

Yon itilizasyon kondisyonèl dekri yon kalite itilizasyon teren ki kapab apwopriye pou yon zòn si sèten sikonstans satisfè. Toutfwa, tout itilizasyon kondisyonèl yo otorize sèlman atravè pwosesis Komisyon Apèl Zonaj la (ZBA).

### Atik 60 - Tablo A

#### Sou-distri Rezidansyèl – Règleman Itilizasyon

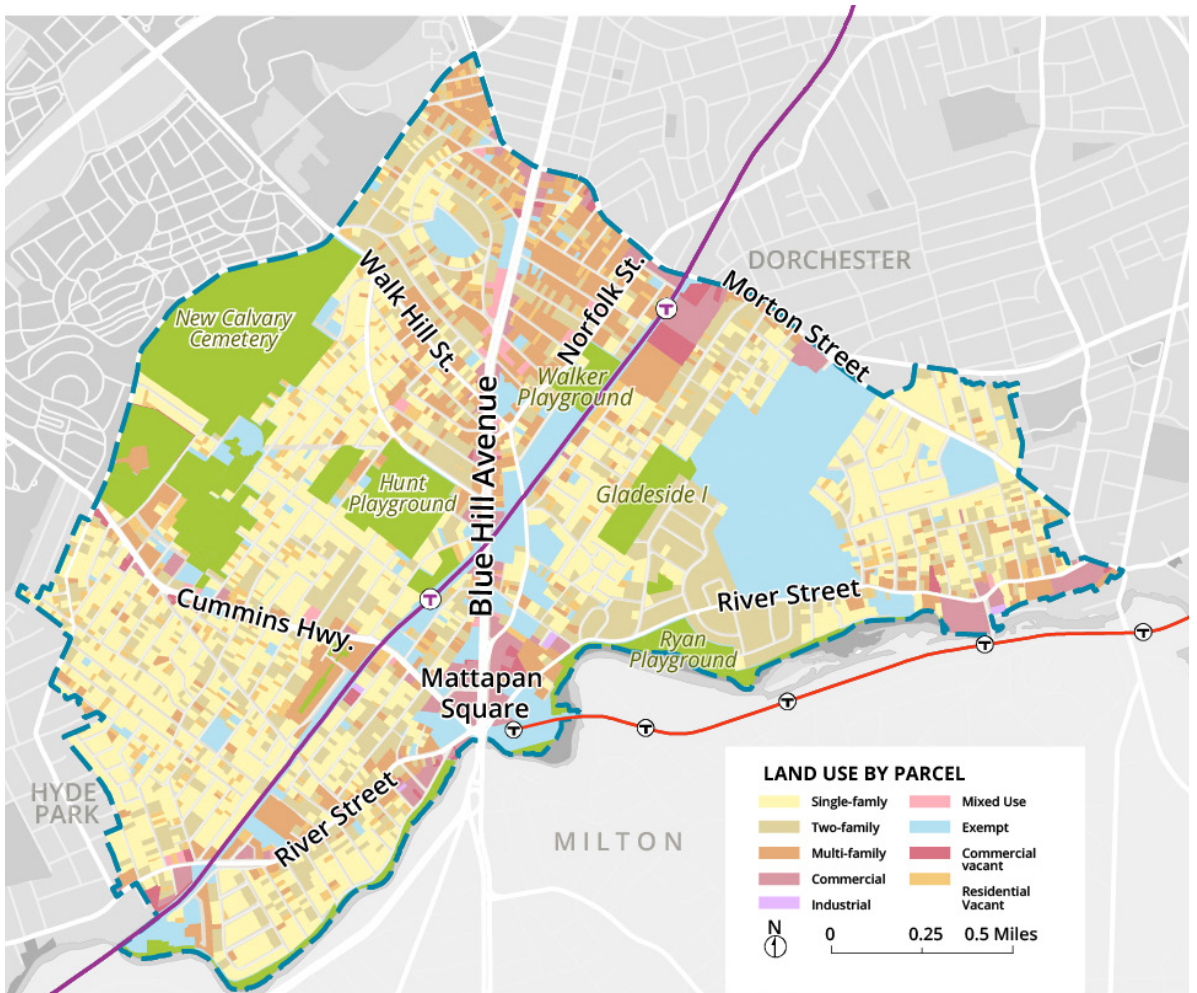
Itilizasyon yo kode kòm "Otorize" (A), "Kondisyonèl" (C), oswa "Entèdi" (F). Tablo A nan Atik 60 nan Kòd Zonaj Boston endike 24 kategori itilizasyon distenk. Pa definisyon nan chak kategori itilizasyon ak sèten itilizasyon spesifik, gade Atik 2A nan Kòd Zonaj Boston.

A – Otorize [Allowed]

C – Kondisyonèl [Conditional]

F – Entèdi [Forbidden]

ITILIZASYON	1F	2F	3F	MFR
Gadri	C	C	C	C
Boulanje	F	F	F	F
Lokal yo vann andetay	F	F	F	F
Netwayaj a sèk	F	F	F	F



Dekoupaj an zòn ki diferan de itilizasyon tè. Dekoupaj an zòn Mattapan esplikè ki jan peyi ka itilize. Sepandan, ki jan peyi sa a ke yo te itilize an reyaltite ka diferan de dekoupe an zòn. Pran egzanzp, yon boutik kwen nan yon zòn rezidansyèl. Peyi a se pou sektè rezonital men aktyèlman yo itilize pou yon itilizasyon komèsyal yo.

### Kat Itilizasyon Teren ki Egziste deja daprè Pasèl

Sous: Zoning, Assessing FY'19 (as of Jan.1 2018)

## Zonaj

# Itilizasyon Teren Rezidansyèl

Zonaj Mattapan plis diferansye itilizasyon yo nan kategori itilizasyon rezidansyèl—kreye sou-distri Yon-fanmi, De-fanmi, Twa-fanmi, ak Plizyè-fanmi.



### Itilizasyon Teren ak Kalite Bilding

Deziyasyon plizyè-fanmi teknikman aplike pou tout bilding yo avèk 4 oswa plis inite lojman epi kouvri yon laj varyete kalite bilding rezidansyèl.

ITILIZASYON	1F	2F	3F	MFR
Plizyè-fanmi	F	F	F	A
Kay an ranje	F	F	F	A
Yon-fanmi	A	A	A	A
De-fanmi	F	A	A	A
Twa-fanmi	F	F	A	A

### Atik 60 - Tablo A

#### Sou-distri Rezidansyèl - Règleman Itilizasyon

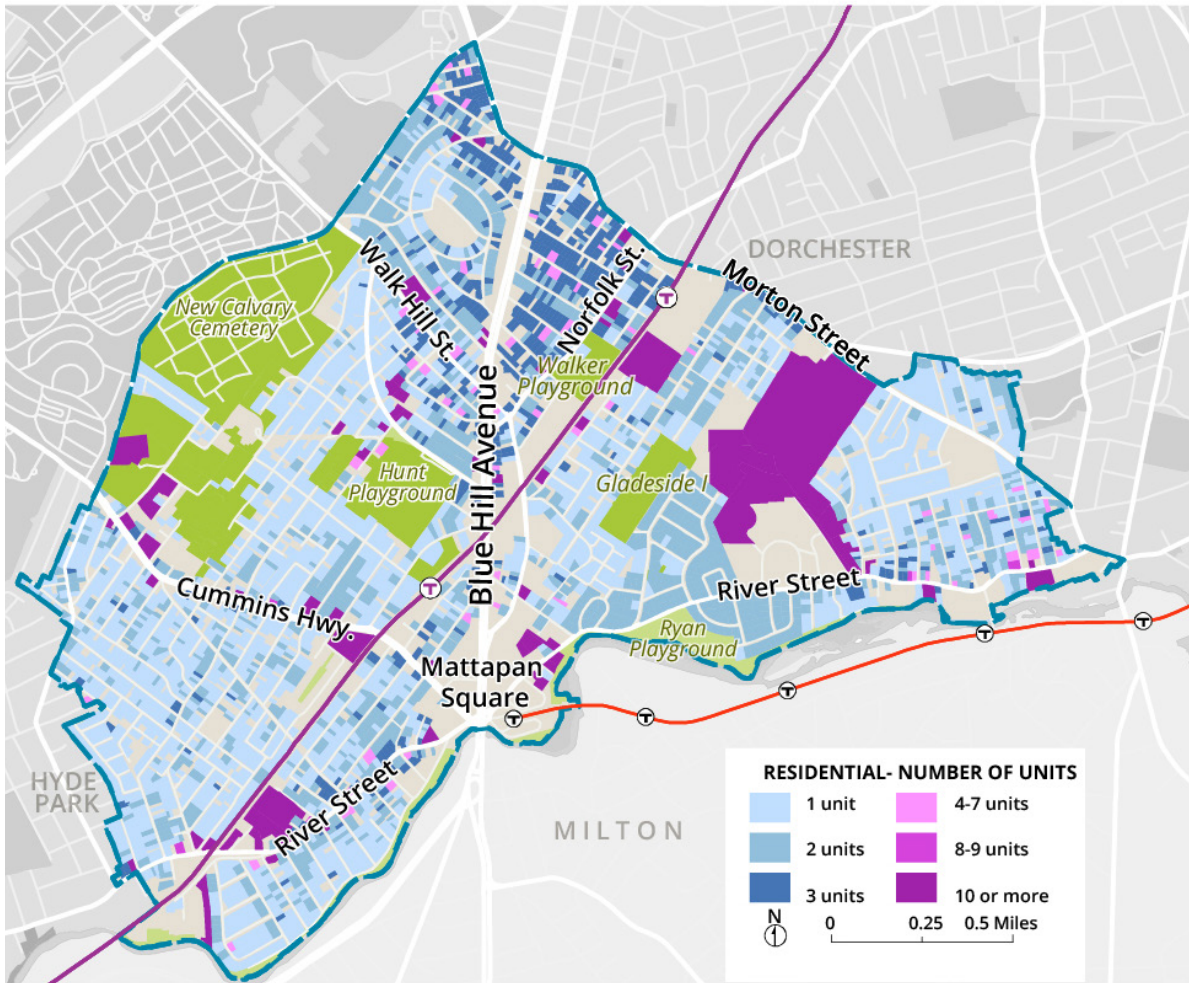
Sou-distri rezidansyèl yo inik nan lòt kalite sou-distri itilizasyon teren nan Atik 60 nan sa yo te refere a yon tipoloji bilding epi gen yon minimòm gwosè teren ki asosye avèk yo. Gen 17 itilizasyon spesifik ki idantifye nan kategori Itilizasyon Rezidansyèl. Tablo sa a fè referans nan kèk itilizasyon ki pi komen nan zòn rezidansyèl katye Mattapan.

A – Otorize [Allowed]

C – Kondisyonèl [Conditional]

F – Entèdi [Forbidden]





**Itilizasyon Teren Rezidansyèl**

Approximately 28% of Mattapan's land area is used for single-family homes. That's almost half of the land that is being used for residenital purposes. Only about 4% of the land in Mattapan is used for housing with 4 or more units.

**Kat nan inite Rezidans lan pa kantite.**

Sous: Zoning, Assessing FY'19 (as of Jan.1 2018)

## Zonaj

# Wotè

Wotè Bilding nan se youn nan plizyè règleman dimansyon ankode pa zonaj la. Wotè a anrejistre alafwa an pye ak kantite etaj, e li mezire aktyèlman nan nivo mwayèn anlè nèt nan piwo etaj ki abite a.



2-½ Istwa

3 Istwa

### Twati anpant parapò Twati plat

Yon bilding avèk yon twati anpant konsidere tradisyonèlman tankou li genyen yon demi etaj. Twati anpant yo redwi tou pèsèpsyon nou sou wotè yon bilding anjeneral. Yo pi souvan konsidere twati plat yo kòm etaj konplè e yo sanble gen yon pi gwo enpak.

### Aksè nan twati

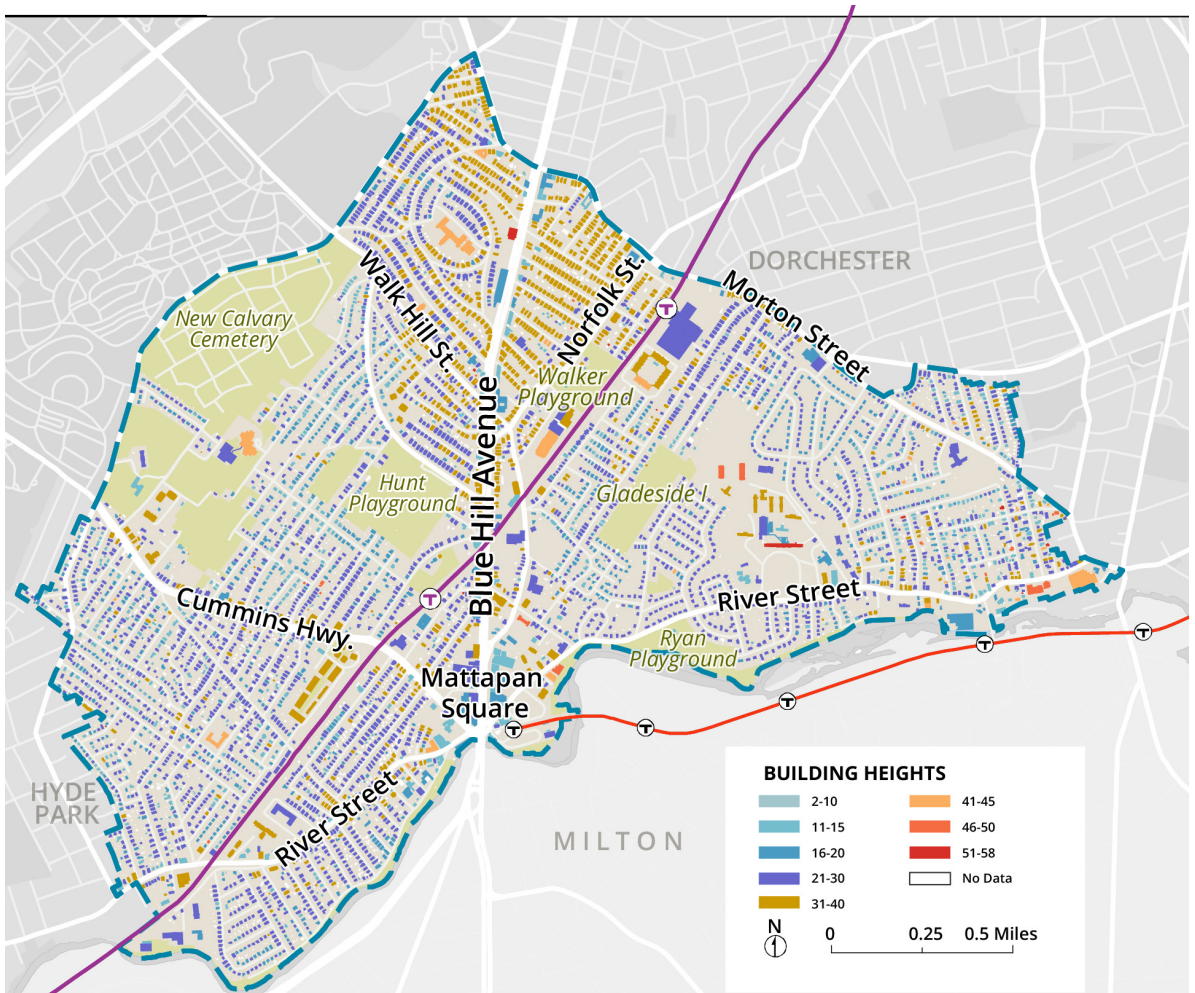
Espas mekanik, teras twati, ak aksè nan teras twati jeneralman pa enkli nan mezire wotè yon bilding paske teknikman li pa yon espas ki okipe.

Sou-distri	Pye	Istwa
1F	35'	2-½
2F	35'	2-½
3F	35'	3
MFR	35'	3

### Atik 60 - Tablo D

#### Sou-distri Rezidansyèl – Règlemantasyon dimansyonèl

Zonaj rezidansyèl sou-distri nan Mattapan limite wotè nan 35 pye nan fason inifòm men li gen yon ti varyasyon nan kantite etaj ki otorize yo.



### Wotè Bilding

Anpil nan wotè bilding Mattapan la konfòm ak dekoupaj an zòn ak se anba a wotè maksimòm pèmèt. Sepandan, zòn yo nan nò Walk Hill ak Norfolk yo nan oswa pi wo wotè maksimòm, mezire nan pye, pa Atik 60.

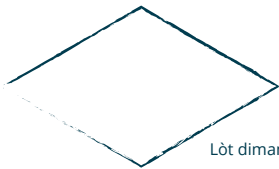
### Kat nan bilding ki la deja

Sous: 2010 LIDAR data, PNF documents for buildings erected after 2010.  
Building heights are approximate.

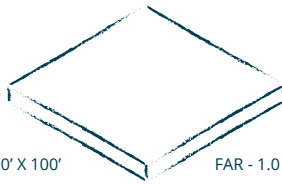
## Zonaj

# Dansite

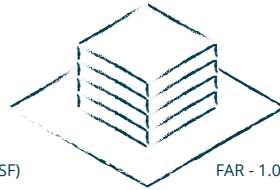
Youn nan fason prensipal zonaj limite gwosè bilding yo se règlemantasyon pwopòsyon sifas planche ki otorize [Floor Area Ratio (FAR)]. FAR se sipèfisi total anpye kare pou tout etaj yon bilding, divize pa sipèfi total anpye kare pati teren an.



Lèt dimansyon - 100' X 100'  
Lèt zòn - 10,000 SQ FT



FAR - 1.0 (10,000 GSF)  
Bilding Anprint - 10,000 SQ FT  
Wotè - 10 FT  
Anpil Pwoteksyon - 100%



FAR - 1.0 (10,000 GSF)  
Bilding Anprint - 2,500 SQ FT  
Wotè - 40 FT  
Anpil Pwoteksyon - 25%

Sou-distri	FAR
1F-5000	0.6
1F-6000	0.6
2F-3000	0.8
2F-4000	0.8
2F-5000	0.8
2F-6000	0.8
3F-5000	0.8
3F-6000	0.8
MFR	0.9

### Kalkile FAR

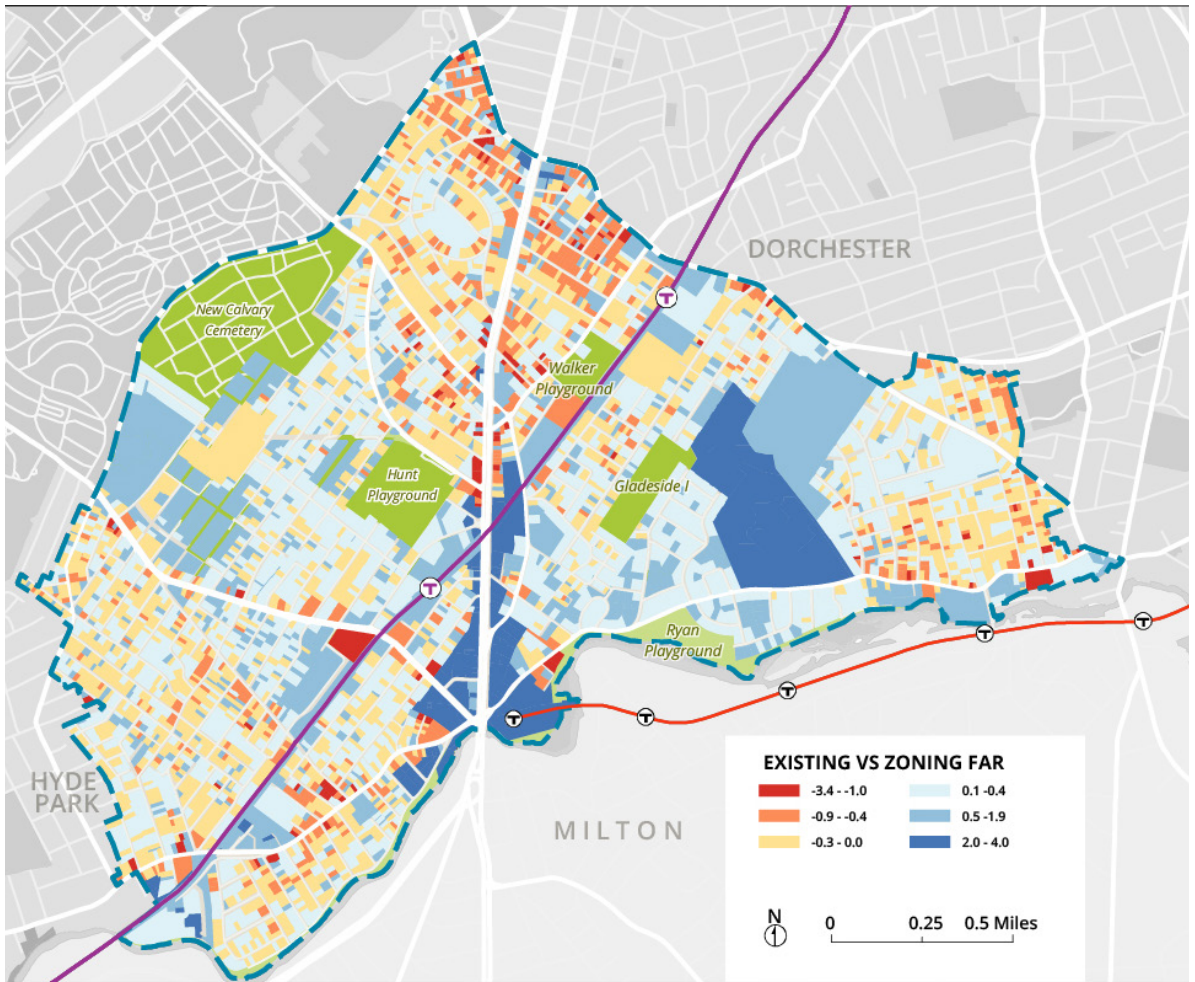
FAR fonksyone kòm yon multiplikatè. Si yon pasèl zone tankou 1.0 FAR, multipliyè zòn teren an pa 1.0 pou detèmine ki kantite devlopman yap otorize sou teren an. Pa egzanp yon pasèl 1,000-pye kare avèk yon FAR limit nan 1.0 ta otorize 1,000 pye kare nan zòn total itilizab. Dyagram ki anwo a demontre kijan menm kantite dansite bilding te ka bati nan diferan fason.

### Atik 60 - Tablo D

#### Sou-distri rezidansyèl – Règleman Dimansyonèl

Nimewo ki swiv deziyasyon "1F," "2F," or "3F" refere nan kantite teren minimòm ki obligatwa nan sou-distri sa a pou premye, de, oswa twa inite lojman. Egzijans minimòm pou sipèfisi teren an plis limite dansite yon sou-distri done. Pa egzanp, yon sou-distri 2F-3000 ap pèmèt pou yon bilding 1- oswa 2-fanmi detache sou yon sipèfi teren 3,000 pye kare pou 1 oswa 2 inite lojman.





### Dansite

Ka Dansite dwe mezire nan plizyè fason. Atik 60 mezi dansite lè l sèvi avèk rapò zòn etaj. Kat la pi wo a endike konbyen FAR nan bilding nan Mattapan se sou oswa anba maksimòm la pèmèt pa dekoupaj an zòn.

### Kat ki egziste deja FAR an relasyon ak FAR ki pèmèt

Sous: Zoning, Assessing FY'19 (as of Jan.1 2018)

## Zonaj

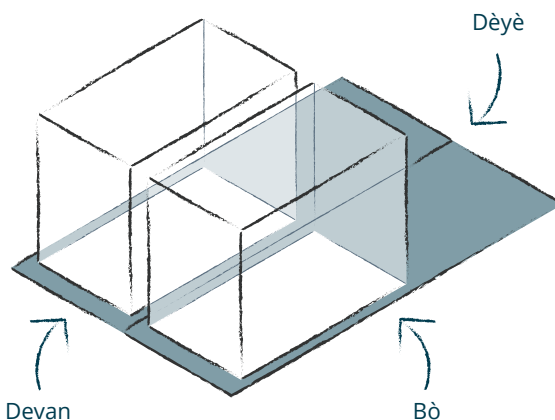
# Espas ant bilding yo

Maj yo refere a ki distans yon bilding dwe ye parapò a limit pwopriyete

a. Zonaj la itilize maj yo pou kontwole etandi yon pasèl teren konstwi lè yo egzije maj devan, dèyè, ak akote liy pwopriyete a.

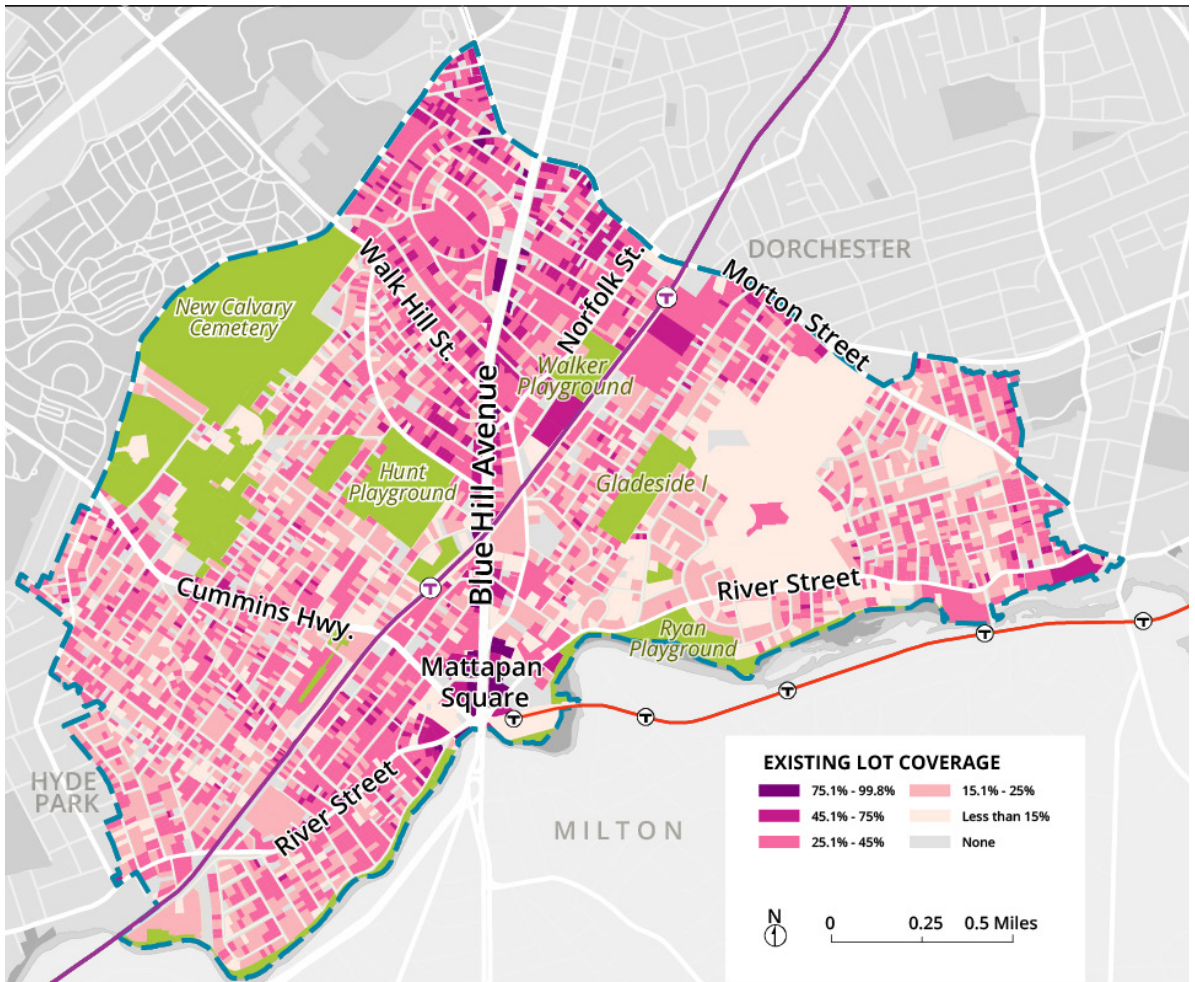
Atik 60 - Tablo D  
Sou-distri Rezidansyèl - Règleman dimansyonèl

Retounen (nan pye)			
Sou-distri	Devan	Dèyè	Bò
1F-5000	20	40	10
1F-6000	20	40	10
2F-3000	15	30	10
2F-4000	15	30	10
2F-5000	15	30	10
2F-6000	15	30	10
3F-5000	15	30	10
3F-6000	15	30	10
MFR	15	30	10



### Maj

Maj distans devan lakou detèmine distans ant yon bilding ak twotwa. Nan Mattapan, règleman dimansyon nan zòn katye rezidansyèl yo ka varye apati 5 pou rive nan 20 pye. Maj rekil lakou akote a detèmine distans ant bilding ki gen fasad ki bay sou lari a.



Zonaj la ka limite tou sou ki kantite teren ou kapab bati lè ou fikse limit kouvèti teren an. Zonaj Mattapan kounye a pa ankòde kouvèti teren an men li konte sou egzijans maj la pou fè yon fonksyon menm jan.

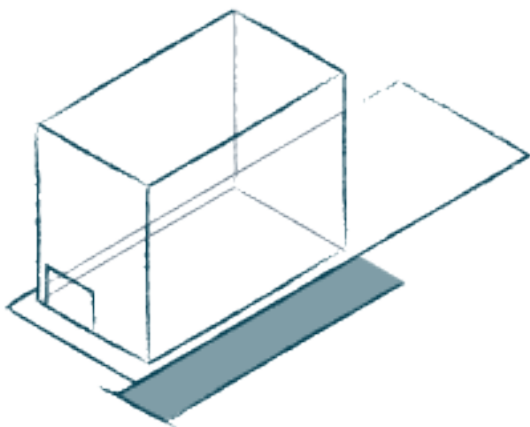
**Kat Kouvèti teren ki egziste deja**

Sous: Zoning, Assessing FY'19 (as of Jan.1 2018)

## Zonaj

# Estasyonman sou teren

Zonaj di ki kantite espas estasyonman ki obligatwa pou chak itilizasyon nan diferan distri yo. Pou itilizasyon rezidansyèl yo, zonaj jeneralman egzije yon espas estasyonman pou chak inite eksepte pou pwojè sa yo ki sijè a revizyon gwo pwojè.



### Dyagram Pakin

Pakin nan sit la egzije yon sipèfisi an pye kare pou estokaj ak manèv veyikil yo, sa ki kapab otreman afekte nan itilizasyon aktif nan sousòl la.

Pakin egzije tou pou yo koupe yon koub pou bay aksè nan lari a, sa ki entwodui yon pwèn konfli ant veyikil ak pyeton yo epi elimine posiblite pou amelyore domèn piblik ak estasyonman nan lari a.

Sou-distri	Espas minimòm pou chak inite
1F, 2F, 3F	1.0
MFR (4-6 units)	1.0
MFR (7-9 units)	1.0
MFR (10+ units)	1.0
Lojman Abòdab ki anba 50,000 pye kare	0.7

### Atik 60 - Tablo H

Zonaj egzije yon kantite minimòm espas pou tout pwojè rezidansyèl ki pwopoze yo. Li pa limite oswa limite kantite total espas pakin yo ka founi.

Toutfwa, Depatman Tanspòtasyon Boston [Boston Transportation Department (BTD)] rekòmande pwopòsyon estasyonman maksimòm pou gwo devlopman (omwen 50,000 pye kare brit). Gwo Laboratwa Inovasyon Lojman deziyen tou pwopòsyon pakin estasyonman maksimòm pou devlopman yo kap patisipe nan pwogram Pilòt Compact Living.





**Kondisyon pou minimòm ou pakin**

Anjeneral, Atik 60 egzije pou 1 espas pakin nan lari pou chak apatman nan Mattapan. Sepandan, pou zòn nan koridò, tou pre transpò piblik oswa pou pi piti anpil, satisfè kondisyon sa a ka difisil. Anplis de sa, kondisyon pou pakin nan lari ka antrave pwodiksyon an nan lojman abòdab kòm garaj parkingg yo koute yo konstwi.

**Opsyon Mobilite nan Mattapan**

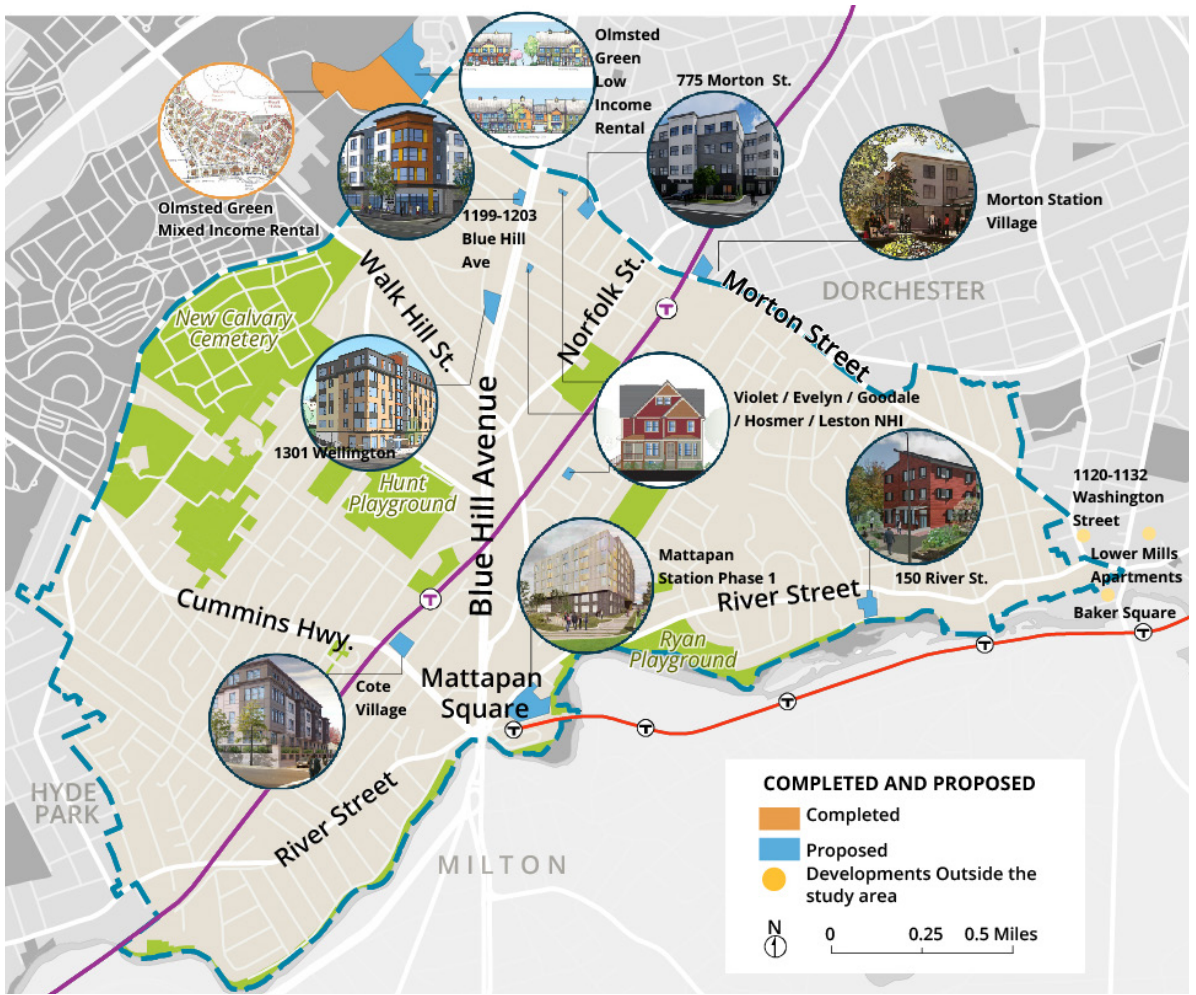
# Atik 80 Revizyon Pwojè

Adopte nan 1996 pou bay direktiv klè pou revizyon sèten pwojè devlopman, pwosesis Atik 80 ka gen ladan, men li pa limite nan, revizyon yon enpak pwojè sou transpòtasyon, domèn piblik, anviwonman, ak resous istorik.

Pwosesis revizyon devlopman an dekri nan Atik 80 nan Kòd Zonaj Boston, e li gen ladan:

- **Ti Pwojè** - ajoute/konstwi plis pase 20,000 pye kare ak/oswa 15+ net nouvo inite rezidansyèl
- **Gwo Pwojè yo** - ajoute/konstwi plis pase 50,000 pye kare
- **Zòn Devlopman Planifye [Planned Development Areas (PDAs)]** - nouvo distri zonaj pou zòn pwojè ki pi gwo pase 1 karotè
- **Plan Prensipal Enstitisyonèl [Institutional Master Plans (IMPs)]** - pwojè yo ki gen rapò avèk kanpis medikal ak akademik.

Manadjè Pwojè BPDA yo ede delvopè yo nan navige pwosesis Atik 80 pandanke Planifikatè yo, konseptè iben yo, ak lòt depatman yo nan Vil la ap bay kòmantè pou ede fòme chak pwojè ak pou asire ke konsepsyon pwojè a se youn ki gen rapò ak pou amelyore zòn awwazinan. Yo ankouraje kòmantè piblik pandan tout kalandriye pou egzaminasyon yon pwojè.

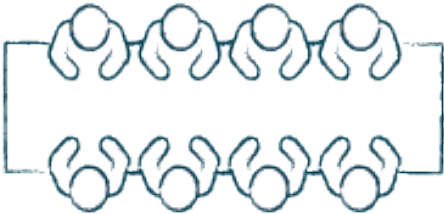


**Atik 80 Developman nan Zòn Mattapan an janvyè 2020.**

Sous: BPDA GIS analysis

# Atik 80 Revizyon Pwojè

BPDA a ankouraje ekip devlopman pou rankontre avèk kominote a plizyè fwa pandan tout pwosesis revizyon an. Nan yon minimòm, toutfwa, ekip devlopman an gen obligasyon pou fè 1 prezantasyon nan kominote a pandan peryòd kòmantè inisyal 30 jou a.



### Depoze dosye avan Reyinyon

Konvèsasyon yo kòmanse avan: Lèt Entansyon (LOI)\* depoze. Potansyèl devlopè yo rankontre avèk BPDA e anplwaye yo nan Vil Boston pou dekri entansyon pwojè ak konsepsyon konseptyèl, e anplwaye BPDA yo enfòmè devlopè yo sou Pwosesis Atik 80. Anplwaye BPDA yo ankouraje ekip devlopman an pou rankontre avèk kominote a pou depoze yon Aplikasyon Revizyon Ti Pwojè oswa Lol [LOI or Small Project Review Application (SPRA)].

### Lèt Entansyon (LOI)\*

Depo dokiman sa a fòmèlman inisye pwosesis Atik 80 pou tout pwojè yo eksepte sila yo ki sijè nan Revizyon Ti Pwojè yo. LOI bay yon entwodiksyon kout nan pwojè a. Yo enfòmè BPDA a tou ke yon Gwoup Konsiltatif Enpak (IAG) dwe fòmè pou revize enpak lokal gwo pwojè yo ansanm avèk posiblite migrasyon ki gen rapò.

### Depo Aplikasyon pou Revizyon Ti Pwojè (SPRA)/Fòm Notifikasyon Ti Pwojè (PNF)\*

Depannde gwo pwojè a, yon devlope pral depoze yon SPRA oswa PNF\*. Dokiman sa a afiche sou sit entènèt BPDA e li disponib pou piblik la. Depo nenpòt dokiman inisye tou revizyon aktif pwojè a pa BPDA ak yon peryòd kòmantè 30-jou. Depo pwojè a gen ladan enfòmasyon sou pwojè a, sa ki gen ladan yon deskripsyon pwojè, li asosye avèk konfòmite zonaj, ansanm avèk analiz enpak ak kont randi achitekti pwojè a.

\*Etwal la endike atik ki pa aplikab yo pou Revizyon ti Pwojè yo.





### **Peryòd Kòmantè 30-Jou**

Pandan peryòd kòmantè 30-jou a, manm yo nan kominote a, depatman ak ajans yo nan Vil Boston, e nou envite ajans Eta yo tou pou bay kòmantè sou pwojè a. Kòmantè yo sou pwojè a ka varye men li ta dwe soumèt bay Manadjè Pwojè BPDA kap sipèvize pwosesis la. **Li enpòtan ke kòmantè yo spesifik ak konstriktif pou ede enfòm pwosesis revizyon repete a.**

Aprè peryòd kòmantè 30-Jou, pwosesis revizyon an ka kontinye depannde kòmantè yo li te resevwa, estati devlopman ki te pwopoze, e si gen bezwen pou chanjman sibstansyèl ki te fèt nan pwopozisyon an, pami lòt baga yo. Fèmti inisyal peryòd kòmantè a pa toujou vle di yon pwopozisyon pou antre nan pwosesis apwobasyon Konsèy la.

### **Pwosesis Apwobasyon Konsèy la**

Aprè BPDA ak revizyon kominotè, pwojè yo dwe apwouve fòmèlman pa yon vòt Konsèy BPDA a. Pi souvan, apwobasyon an kondisyonèl sou revizyon konsepsyon an. Yon kantite akò alekri enkli tou nan vòt Konsèy la pou asire ke tout eleman yo nan rediksyon pwojè yo ak akò kominotè yo finalize ak anrejistre. Egzanp dokiman sa yo se:

- **Akò Koperasyon\*** - Dokiman sa a bay detay sou benefis rediksyon ak kominotè devlopè a ap founi. Dokiman sa yo revize pa IAG yo\*.
- **Akò Lojman a bon mache** - Devlopè yo ka gen obligasyon pou deziyen yon sèten pousantaj inite lojman ki bati kòm a bon mache grasa Règleman Devlopman Enklizyonèl [Inclusionary Development Policy (IDP)]. Pifò devlopman lojman yo revize dapre Atik 80 egzije inite IDP oswa peman yo.
- **Règleman Travay pou Rezidan Boston** - Yon sèten pousantaj travay konstriksyon ki te kreye pa yon pwojè dwe okipe pa rezidan Boston yo.
- **Akò Pwojè sou Enpak Devlopman** - Biwo devlopman yo ka gen obligasyon pou peye yon fon “lyezon” nan lojman ak kreyasyon travay.

### **Apwobasyon Apre-Konsèy**

Depi yon pwojè apwouve pa Konsèy BPDA, li ka ale nan pwosesis Apèl Konsèy Zonaj la, komisyon zonaj pou PDA yo, oswa dirèkteman nan Depatman Sèvis Enspeksyonèl pou resevwa pèmi l. Pandan konstriksyon, depatman Konfòmite BPDA kontwole pwogrè pwojè a epi asire li adere nan tout règleman yo ak akò ki te fèt.

# Zoning Overview

## Yon istwa kout nan zonaj Boston

Kenz nan venn-sis katye Boston yo te ofrefwa vil ki te separe (oswa katye nan vil separe). Kòm ane yo te pase, katye sa yo te anekse lantman pa Vil Boston. Jiska jou sa, anpil nan katye sa yo te rete inik nan aparans yo e li sanble konpare a rès vil la. Edisyon ki pi resan nan Kòd Zonaj Boston, te adopte nan 1964, te evolye ak adapte pou akomode karaktè inik kote sa yo e li gen ladan anpil kat separe ak modifikasyon. Nan ane 1980 ak 1990 yo, te gen yon pwosesis zonaj konpreyansif ki te kondwi nan re-ekriti zonaj la pou anpil katye.

**Pati nan kòd zonaj Mattapan yo, konnen tankou Atik 60, te ajou pou dènye fwa nan 2008.**

## Kijan Zonaj fonksyone

Diferan ajans nan Vil la, depatman, ak konsèy ak komisyon yo jwe yon wòl enpòtan, men separe nan zonaj.

- Ajans Devlopman & Planifikasyon Boston [Boston Planning & Development Agency (BPDA)] ekri zonaj la.
- Komisyon Zonaj Boston [Boston Zoning Commission (BZC)] adopte zonaj.
- Depatman Sèvis Enspeksyon [Inspectional Services Department (ISD)] entèprete ak aplike zonaj.
- Komisyon Apèl Zonaj la [Board of Appeal (ZBA)] detèmine elijiblite pou eksepsyon nan zonaj.

Lè piblik la vini an kontak avèk pwoblèm zonaj, li fè sa pi souvan atravè BPDA oswa ISD.

Yon pwopriyete kay dwe aplike nan ISD pou yon pèmi bilding ak/oswa yon chanjman nan pèmi itilizasyon oswa pèmi okipasyon. Si yo refize pèmi a akòz pwojè pwopoze ki vyole Kòd Zonaj la, aplikan an ka konteste desizyon pou ZBA nan nivo ISD.

BPDA fè rekòmandasyon yo osijè dosye a apre planifikasyon anplwaye:

- Evalye demann zonaj
- Revize pwopozisyon an

BPDA fè rekòmandasyon li yo bay Konsèy Apèl sou demann pou varyans ak itilizasyon kondisyonèl ak nan Komisyon Zonaj nan ka yo konsènan modifikasyon Kòd zonaj.

Manm yo nan piblik la ansanm avèk otorite eli yo ka peze sou demann yo pou varyans.

BPDA a pa rann okenn desizyon. Desizyon final yo fèt pa Konsèy Apèl ak Komisyon Zonaj.

# Tèm Zonaj

**Itilizasyon Akseswa** - Yon itilizasyon nan teren an sa ki gen rapò a ak sou menm teren an kòm itilizasyon prensipal teren.

**Itilizasyon otorize** - yon itilizasyon teren otorize nan plen dwa. Apwobasyon Konsèy Apèl la pa obligatwa.

**Apèl** - yon demann ki te fèt nan Konsèy Apèl la pou soulajman nan règlemantasyon kòd zonaj.

**Itilizasyon plen-dwa** - itilizasyon sa yo ki otorize otomatikman pa kòd zonaj.

**Atik 80** - Adopte nan lane 1996 pa BPDA pou bay direktiv klè pou pwosesis revizyon devlopman ki gen rapò avèk gwo pwojè yo (ajoute/konstwi plis pase 50,000 pye kare), ti pwojè yo (ajoute/konstwi plis pase 20,000 pye kare ak/oswa 15+ net nouvo inite rezidansyèl), Zòn Devlopman Planifye (PDA yo) (nouvo zòn dekoupaj distri yo pou zòn pwojè yo ki pi gwo pase 1 kawotè), ak Plan Prensipal Enstitisyonèl (IMP yo) (pwojè yo ki gen rapò avèk kanpis akademik ak medikal). Pwosesis Atik 80 ka gen ladan, men ki pa limite nan, revizyon yon pwojè enpak sou transpòtasyon piblik, domèn piblik, anviwonman, ak resous istorik. Manadjè Pwojè BPDA a ap ede devlopè yo nan navige pwosesis Atik 80. Yo ankouraje kòmantè piblik pandan tout delè revizyon pwojè a.

**Itilizasyon kondisyonèl** - yon itilizasyon teren otorize pa Kòd Zonaj la founi ke li jwenn pa Konsèy Apèl la avèk sèten kondisyon ki etabli nan Kòd la.

**Itilizasyon Entèdi** - Yon itilizasyon ki pa otorize nan yon distri patikilye akòz enpak negatif sou lòt itilizasyon otorize yo (egzanp., bwi oswa polisyon) san yon varyans.

**Wotè** - wotè a mezire apati nivo mwayèn yon pati teren anlè nan etaj pi wo ki abite.

**Règleman Devlopman Enklizyonèl (IDP)** - Etabli nan ane 2000 pou ankouraje pwodiksyon lojman a bon mache nan Boston. Daprè IDP, devlopè yo ka gen ladan inite a bon mache nan devlopman yo (sou sit), kreye lojman

a bon mache nan tout lokal andeyò sit la, oswa fè yon kontribisyon lajan kach nan bi pou kreye oswa konsève lojman a bon mache.

**Depatman Sèvis Enspeksyonèl (ISD)** - Yon depatman nan Vil Boston sa ki jere Kòd zonaj Boston ak Kòd Bilding Eta ak pibliye tout bilding yo, itilizasyon ak pèmi okipasyon. Si yon pwojè egzije revizyon devlopman anba Atik 80, ISD pa pral pibliye yon pèmi jiskaske BPDA ak Komisyon Zonaj la (si nesèsè) te konplete revizyon ki egzije a epi BPDA te sètifye ke pwojè a ki te dekri nan aplikasyon pèmi a konsistan avèk pwojè ki apwouve atravè revizyon devlopman.

**Teren, gwozòn teren an** - zòn yon pati teren an pwopriyete endividyèl e li pa divize pa yon ri.

**Itilizasyon Non-Konfòm** - Yon itilizasyon oswa aktivite ki te legal anvan adopsyon oswa modifikasyon nan Kòd zonaj, men akòz yon adopsyon konsa oswa modifikasyon, konfòm nan egzijans prezan kòd zonaj la.

**Varyans** - Pèmision pou devye nan yon egzijans spesifik nan kòd zonaj la.

**Komisyon zonaj** - Komisyon zonaj la responsab pou adopte tout nouvo modifikasyon zonaj pou etabli PDA yo ak apwouve Plan Devlopman PDA yo, ak pou apwouve Plan Prensipal Enstitisyonèl. Komisyon zonaj la lokalize nan limit administrasyon Vil Boston pa, BPDA a.

Gide pa Imagine Boston 2030, PLAN: Mattapan se yon inisyativ planifikasyon Vil la kap chèche pou asire ke nou konsève sajman, amelyore ekitablite, ak devlope enklizivman. Grasa twa prensip sa yo “konsève, amelyore, ak devlope,” ekip planifikasyon vil la pral travay avèk kominote a pou kreye yon vizyon ki pi konplè pou zòn planifikasyon Mattapan ak gide pwochen kwasans ak envestisman.

PLAN: Mattapan pral travay depre avèk kominote a pou revize efò planifikasyon pase, ak idantifye bezwen ak opòtinite pou amelyorasyon sa ki pral sipòte kwasans ekitab alontèm ak dirabilite katye a. Konsantrasyon yo pral gen ladan, san toutfwa pa limite nan, devlopman ekonomik (travay ak biznis) ak kreyasyon to mache ki oryante sou transpò ak kwasans lojman a bon mache pandan lap konsève karaktè katye a ansanm avèk atribi inik yo.

#### **Kontak**

Müge Ündemir, Senior Planner  
mugzy.undemir@boston.gov  
617.918.4488

#### **Sit entènèt Pwojè**

[bit.ly/PlanMattapan](http://bit.ly/PlanMattapan)



**boston planning &  
development agency**