

PLAN: Glover's Corner

Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.

Ngày 25 tháng 10 năm 2017 Tóm tắt Hội thảo sử dụng đất

Những gì chúng ta đã làm

Thực hành quy hoạch sử dụng đất

Tám bàn tham gia do nhân viên của BPDA điều phối làm việc cùng nhau tạo ra kế hoạch sử dụng đất cho Khu vực nghiên cứu để chỉ ra những khu vực nào cần được bảo tồn và những thay đổi trong việc sử dụng đất có thể xảy ra.

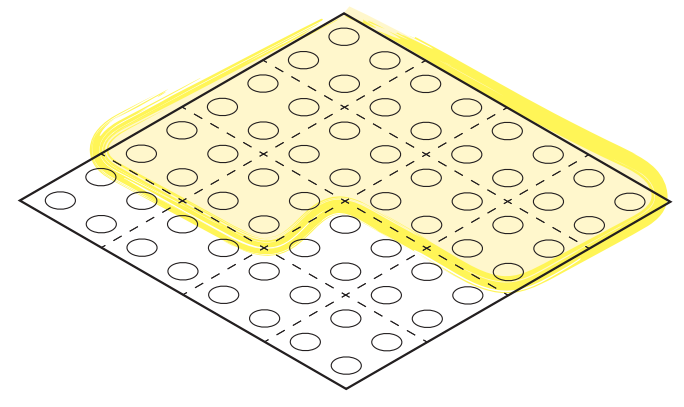
Hướng dẫn Hoạt động

Mọi người bắt đầu với một bộ khối màu và một bản đồ của khu vực nghiên cứu.



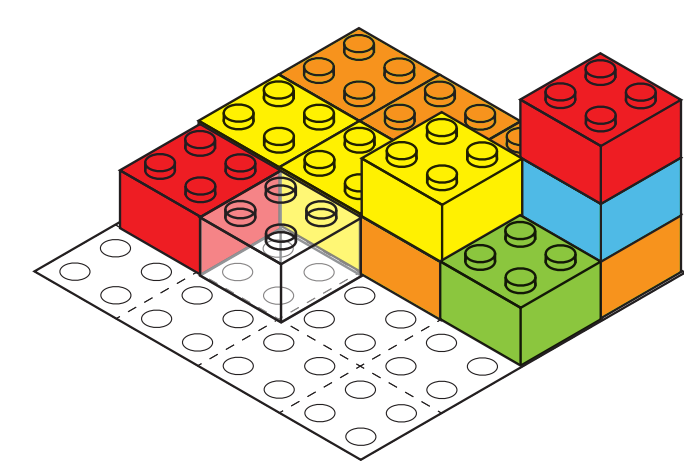
Thảo luận

Người tham dự thảo luận về thực trạng sử dụng đất tại khu phố dựa trên bản đồ cơ sở.



Phát họa

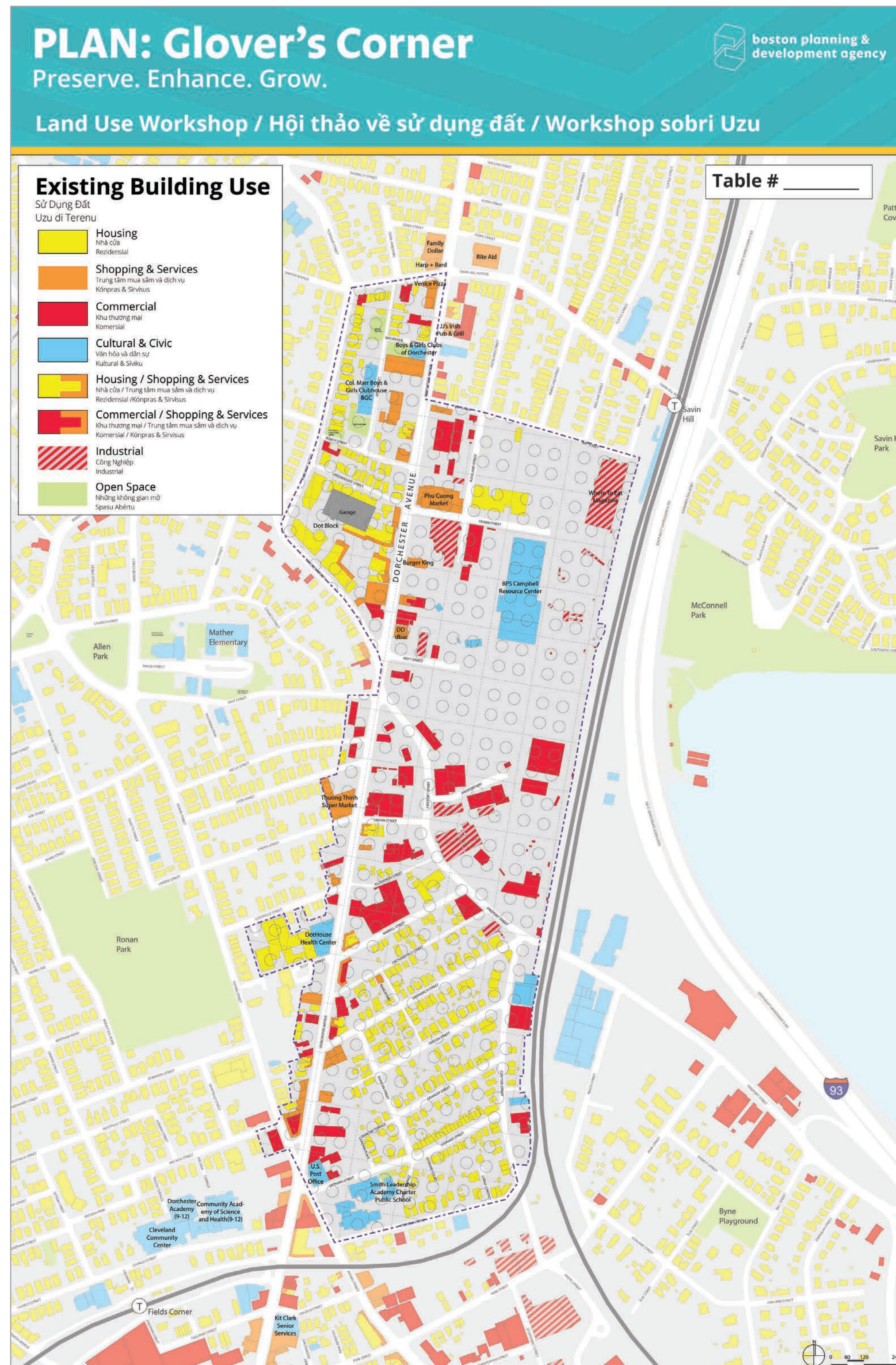
Người tham dự vẽ lại trên bản đồ những khu vực cần bảo tồn cũng như những khu vực họ muốn thấy sự thay đổi.



Cách làm

Người tham gia đặt những ô sử dụng đất lên bản đồ, mỗi lúc một ô để xác định mục đích sử dụng đất gì được quy hoạch cho khu này.

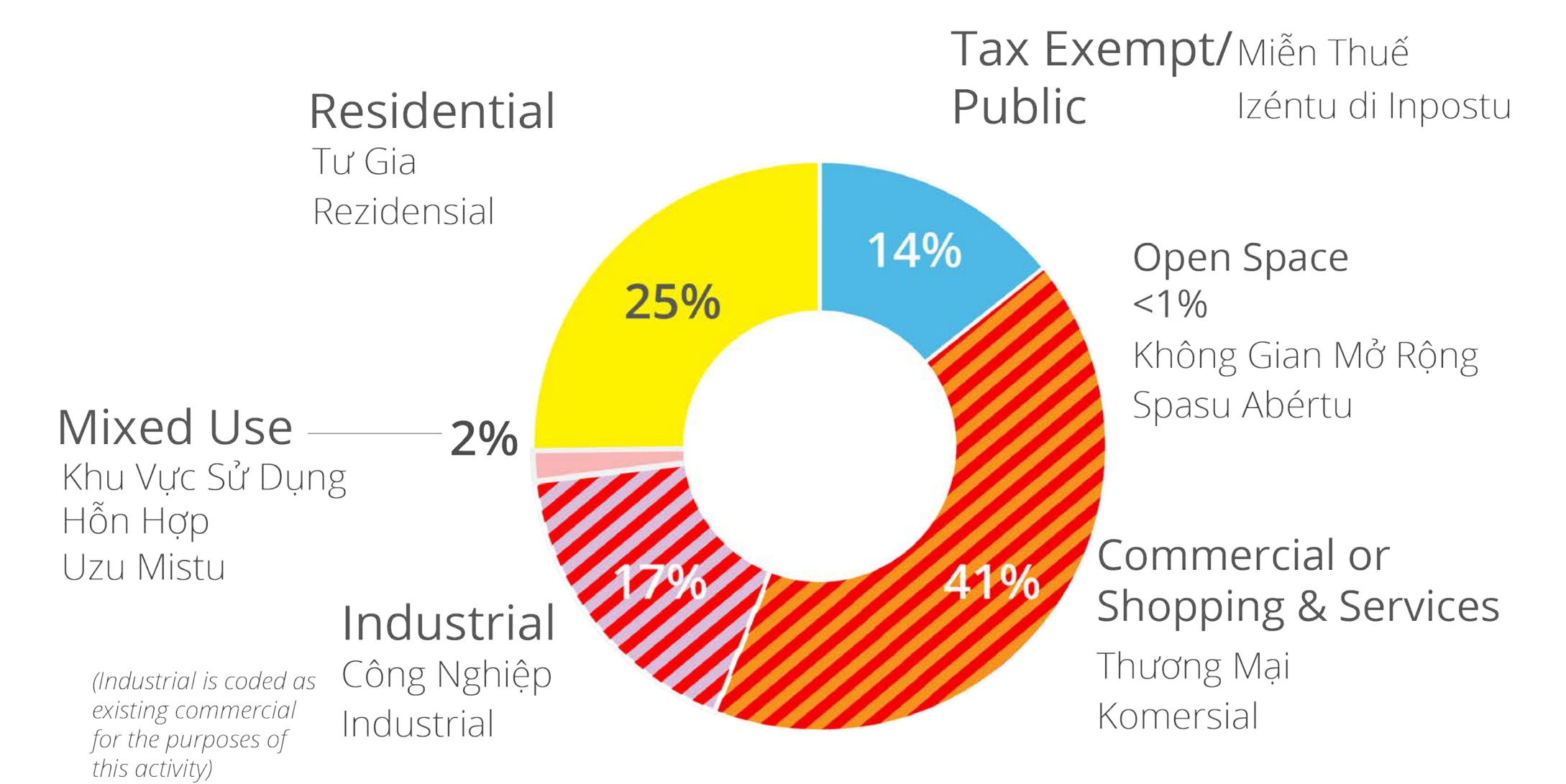
Việc sử dụng hỗn hợp tại khu vực thể hiện bằng các khối màu sắc khác nhau chồng lên cùng một chỗ. Người tham dự có thể tạo thêm hạng mục sử dụng đất cho riêng mình bằng cách viết tên hạng mục đó lên ô màu trắng nếu họ thấy có những hạng mục bị thiếu.



Bản đồ cơ sở



Người tham dự thảo luận về thực trạng sử dụng đất, khu vực cần bảo tồn và bức tranh sử dụng đất mà họ mong muốn trong tương lai.



Thực trạng sử dụng đất phân bố tại khu vực nghiên cứu

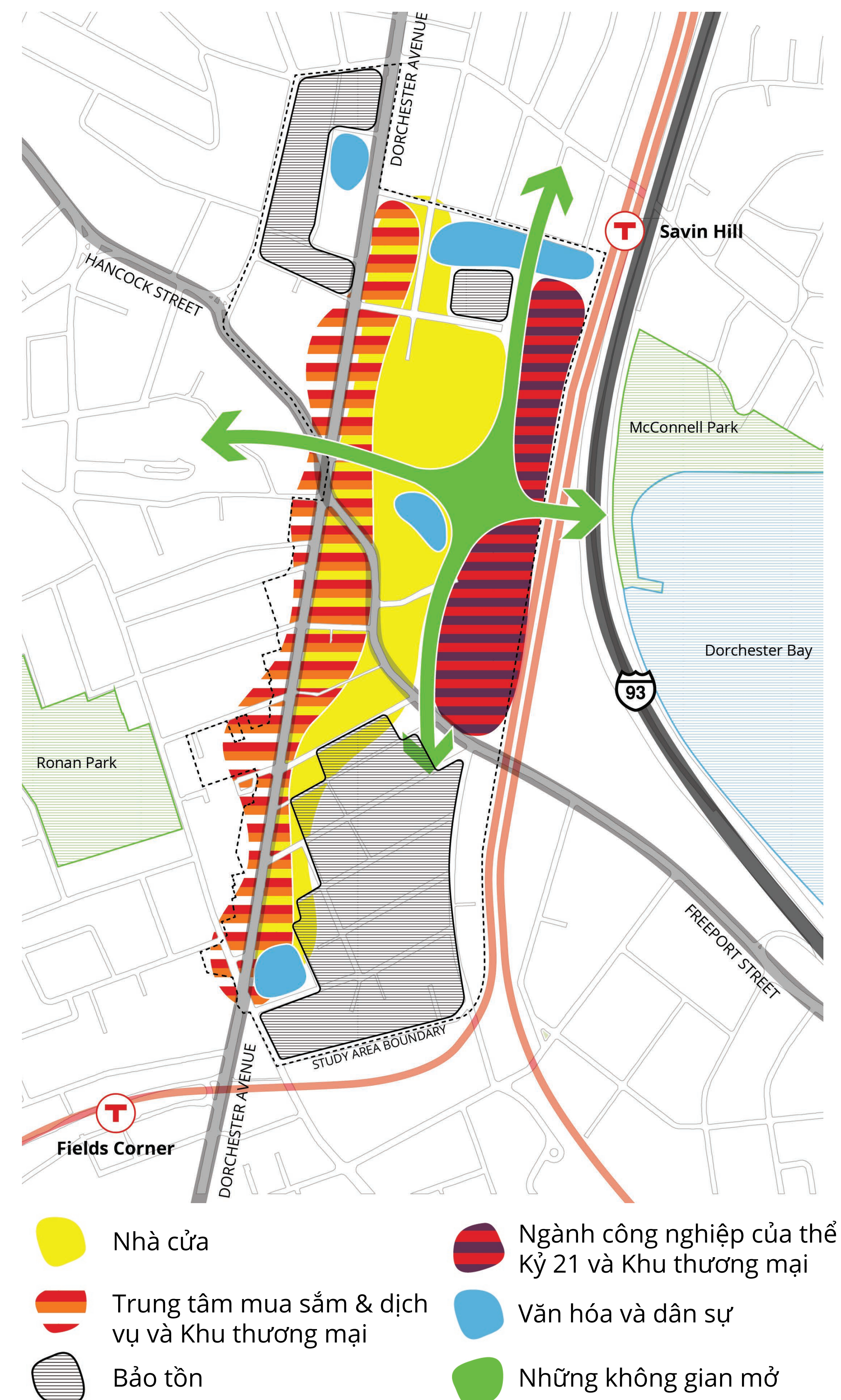
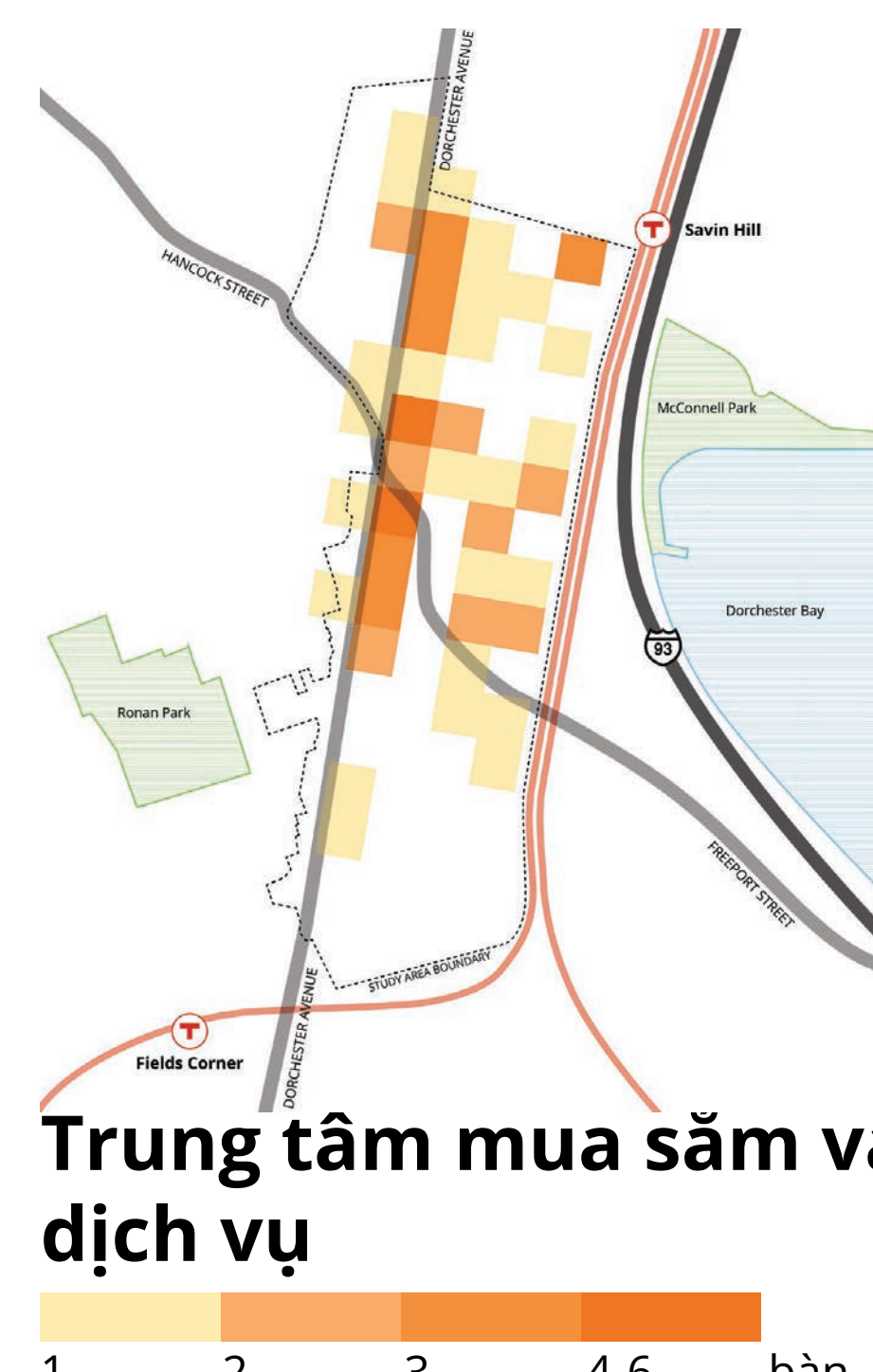
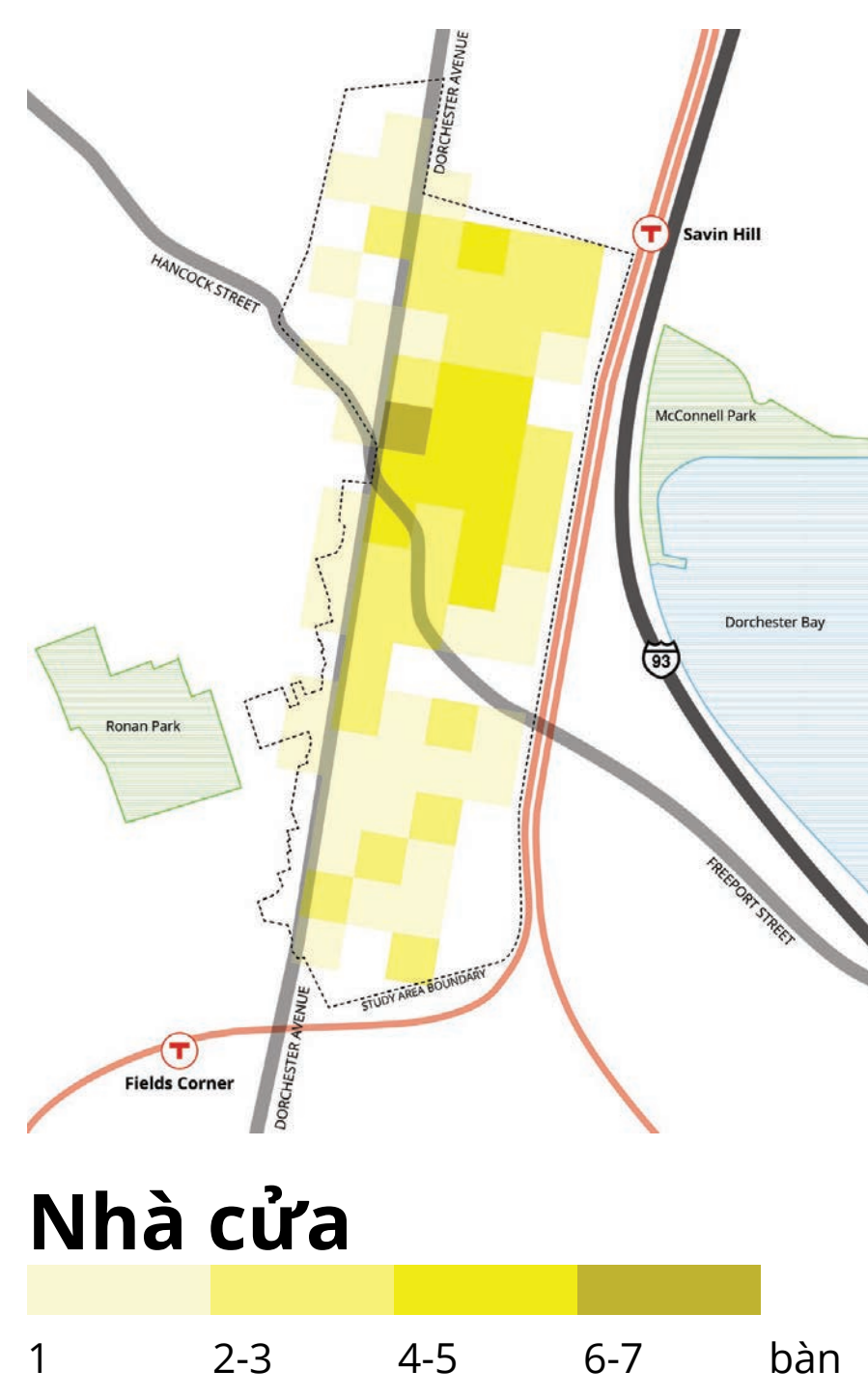
Tóm tắt các phát hiện về sử dụng đất

Phương pháp

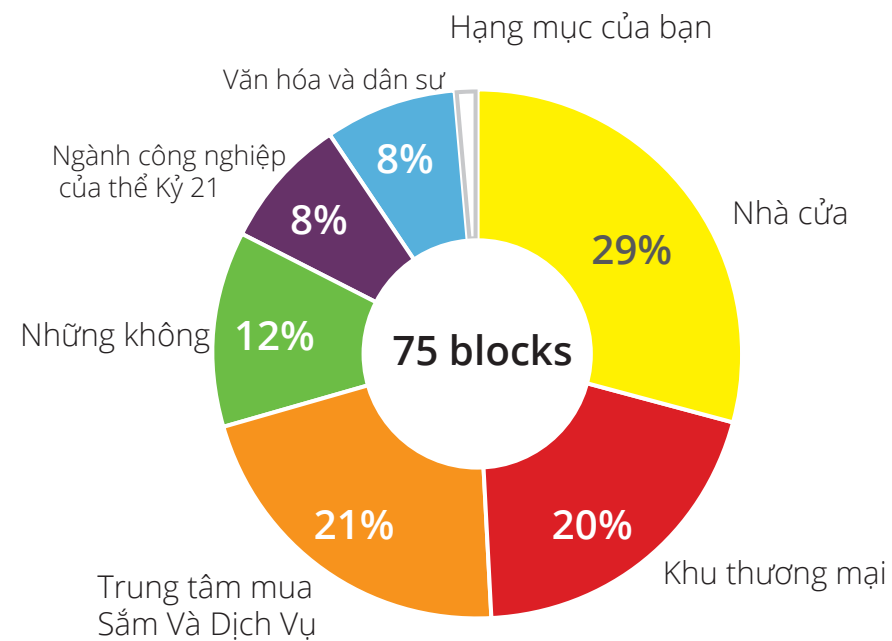
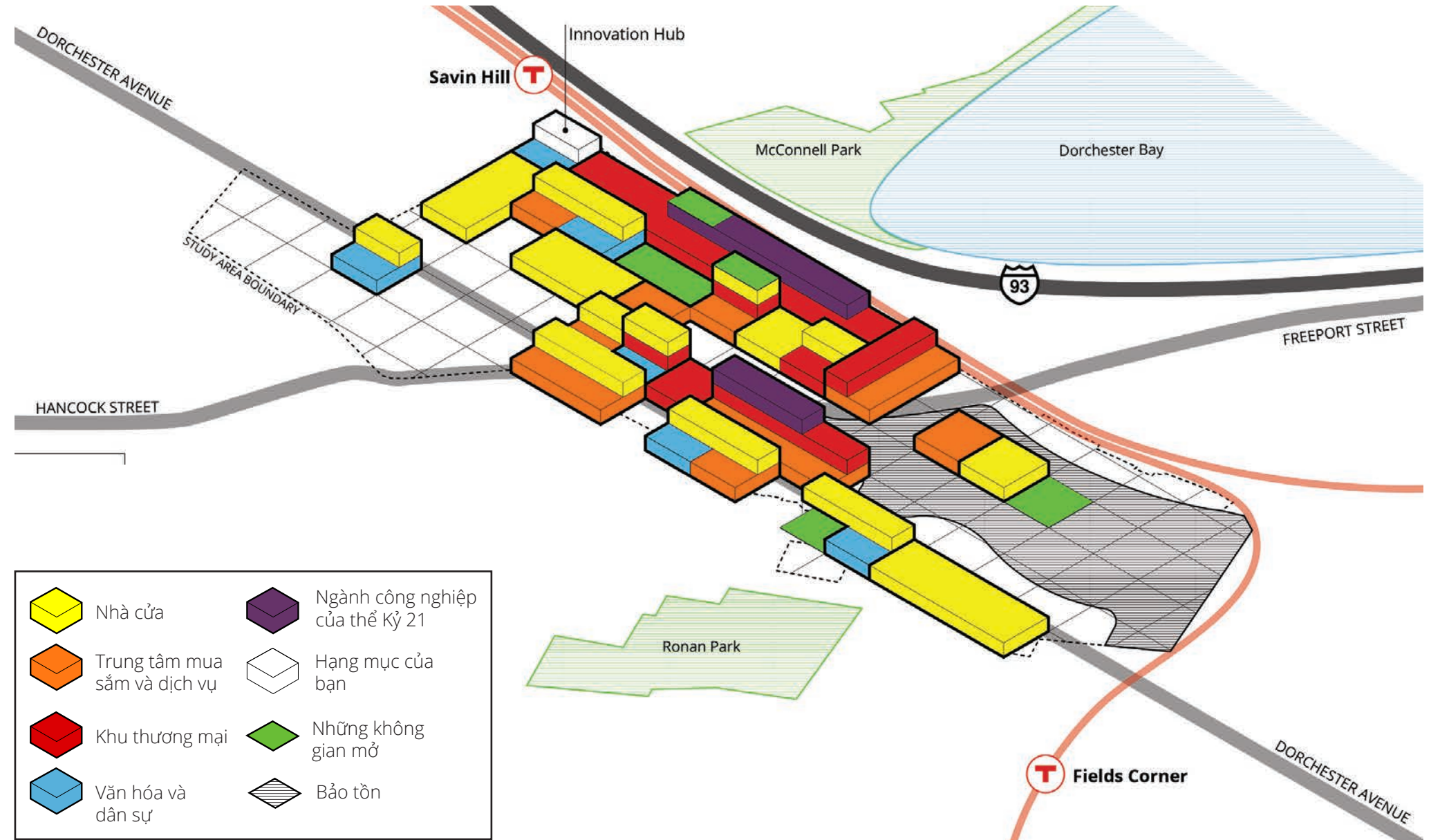
Khối màu từ các bàn khác nhau được coi là các mục đích sử dụng đất khác nhau để tìm hiểu các mô hình sử dụng đất chung được chia sẻ giữa nhóm. Câu chuyện của mỗi bàn cũng rất quan trọng trong việc định hình các chủ đề chung và tầm nhìn sử dụng đất tổng hợp từ hội thảo.

Các chủ đề phổ biến

- Khu dân cư hiện tại cần được bảo tồn. Trong những khu vực có thể thay đổi, phát sinh ba mục đích sử dụng đất chung.
- Đại lộ Dorchester nên tiếp tục có sự hiện diện rộng rãi của thương mại và dịch vụ cũng như sự đa dạng về mục đích sử dụng đất như khu dân cư, thương mại ở tầng trệt.
- Khu vực tiếp giáp với đường sắt và đường cao tốc nên thiết kế vùng đệm chủ yếu được dùng cho thương mại và ngành công nghiệp thế kỷ 21.
- Trong khu phố cần có các khu dân cư mới.
- Cần có một mạng lưới không gian mở và khoảng xanh rộng rãi trong khu phố phục vụ cho việc hội họp của dân cư.
- Các hoạt động dân dụng và văn hóa như vườn ươm, phòng vẽ nghệ thuật, hoặc đào tạo nghề cần được phân bổ dọc khu vực chiến lược của khu phố.



Bảng 1



Bảo tồn:

- Các khu dân cư hiện có và cư dân sống ở đó
- Các trường học hiện có và các nguồn lực cộng đồng như Câu lạc bộ Boy và Girls
- Tòa nhà với điểm nhấn về kiến trúc và lịch sử

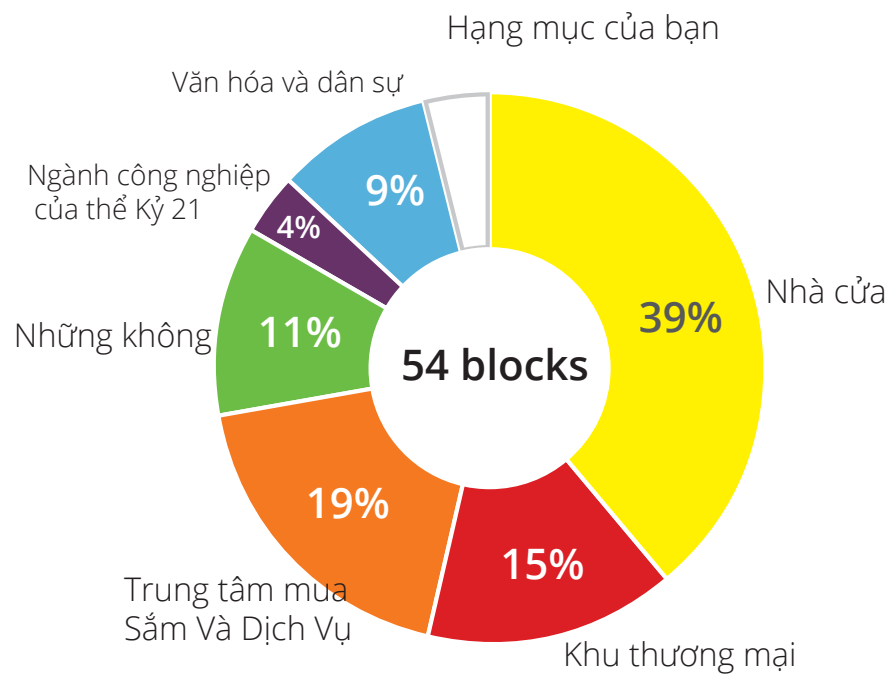
Nâng cao:

- Các doanh nghiệp địa phương đầu tư vào khu phố
- Điều kiện giao thông và đỗ xe, bao gồm quản lý kẹt xe đối với xe tải
- Cải thiện giao thông công cộng và đường xá dành cho người đi bộ chẳng hạn như tiếp cận đối với xe bus

Phát triển:

- Sử dụng hỗn hợp với khu dân cư và khu văn phòng nằm trên khu mua sắm – dịch vụ dọc Đại lộ Dorchester, bao gồm nhà ở giá rẻ.
- Các khu sử dụng hỗn hợp, các khu công nghiệp thương mại, ngành công nghiệp thế kỷ 21 và các mục đích sử dụng phi dân sự khác dọc theo tuyến đường cao tốc được sử dụng làm khu đệm
- Mạng lưới các công viên kết nối khu phố

Bảng 2



Bảo tồn:

- Nhà ở hiện có

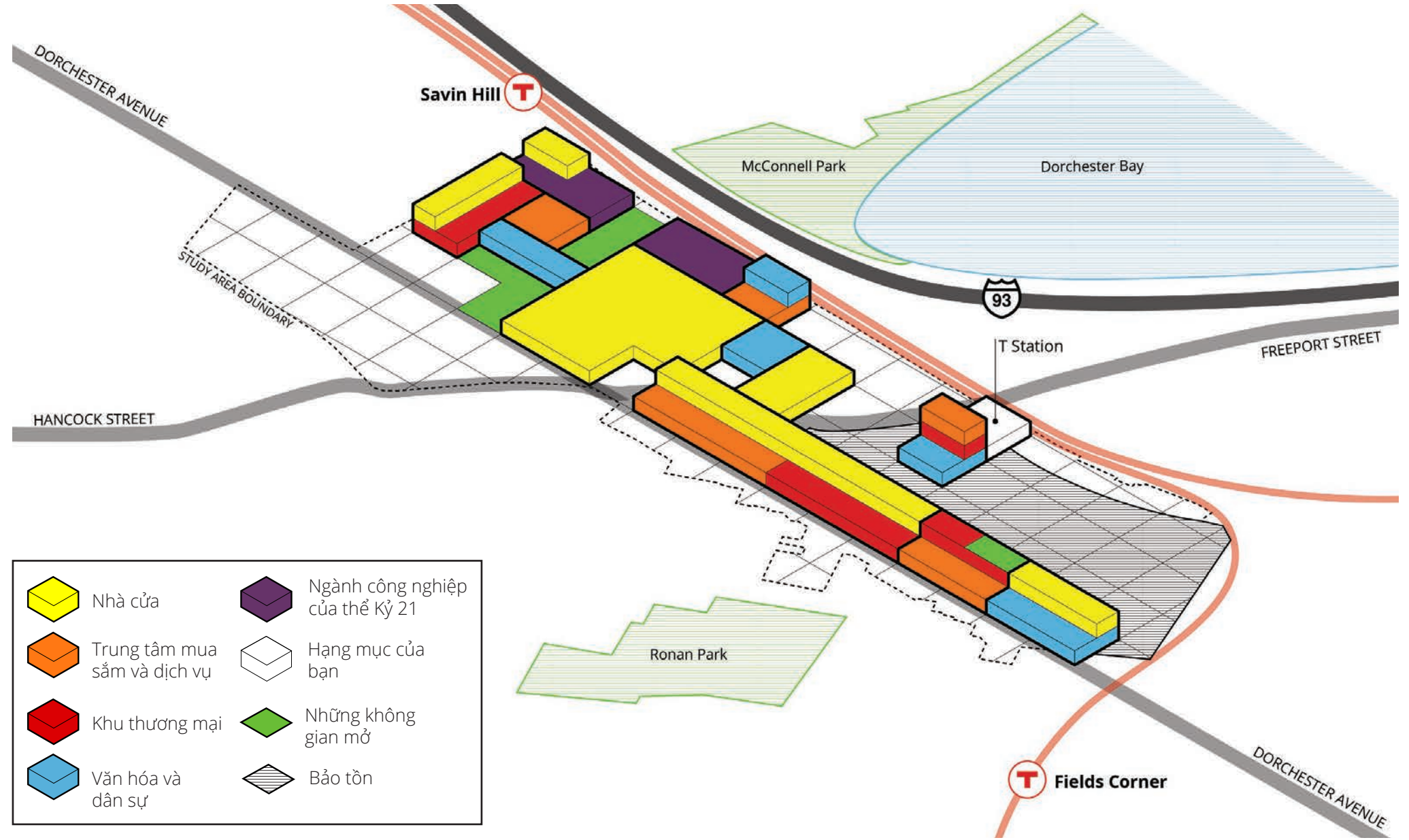
Nâng cao:

- Đại lộ Dorchester: mua sắm. Giữ lại như một hành lang bản

Phát triển:

- Một công viên đa dụng lớn kết nối với các công viên khác và khu dân cư
- Một số ngành công nghiệp thế kỷ 21 kèm theo văn phòng ở tầng trên
- Dọc đường Freeport : Khu mua sắm, dịch vụ, văn phòng và khu dân cư
- Khu bán lẻ có thể nằm xa đại lộ Dorchester
- Các tiện ích công cộng như không gian dân sự, phòng tập, hồ bơi, tiệm tạp hóa
- 1-2 bãi đỗ xe tập trung của các loại xe và một số bãi đỗ dành cho từng loại hình sử dụng

Bảng 3



Bảo tồn:

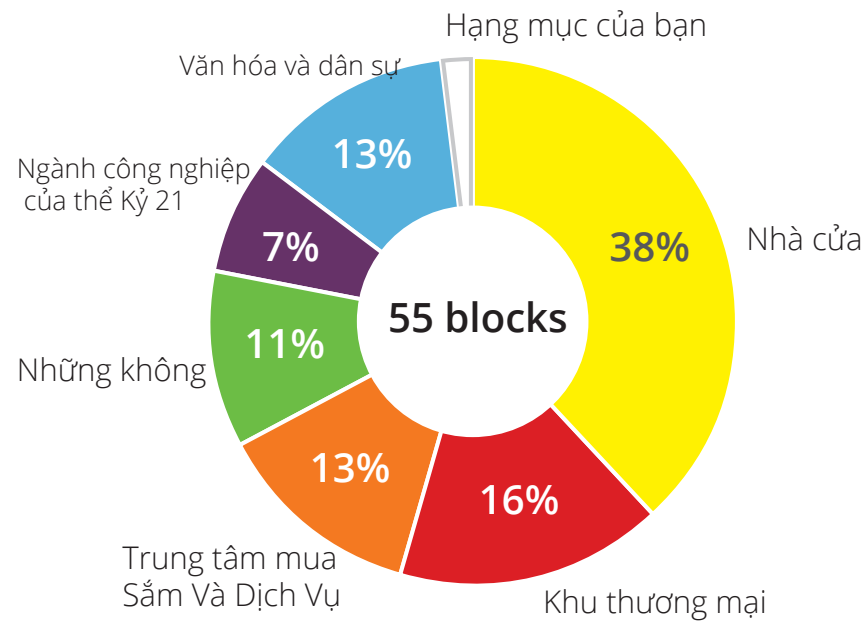
- Khu vực cư trú hiện tại
- Không di dời : tính khả thi trong việc sở hữu nhà, không di dời người thuê nhà

Nâng cao:

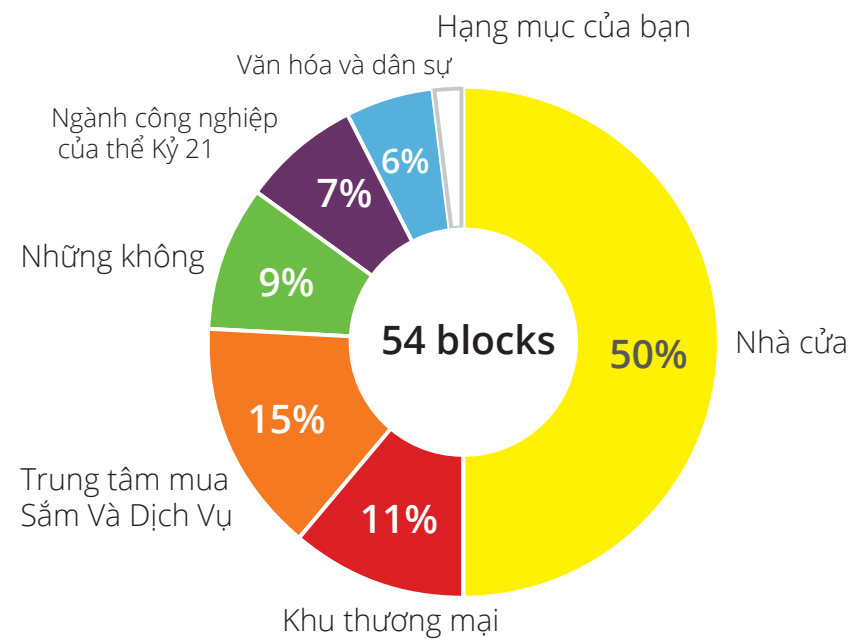
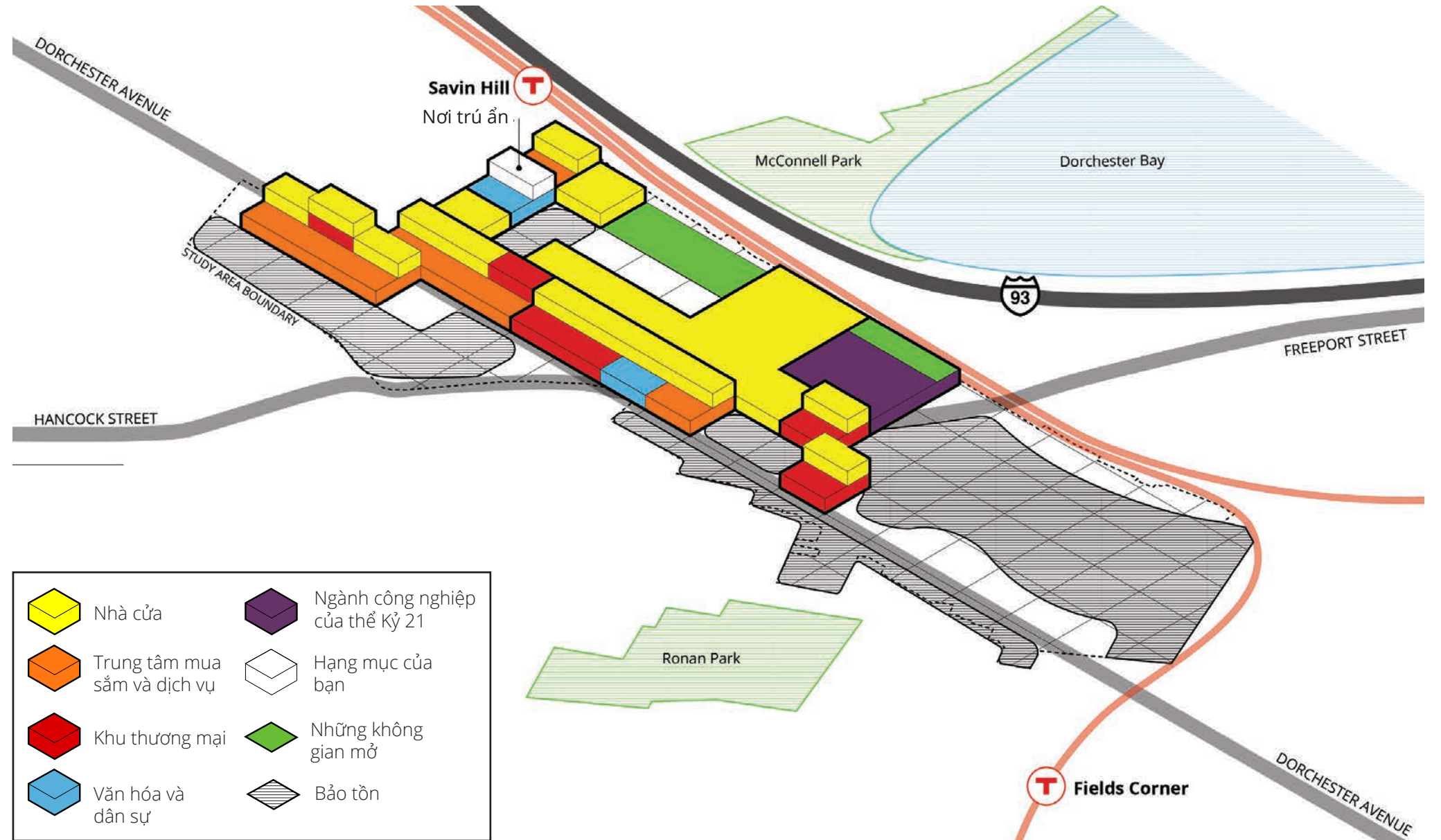
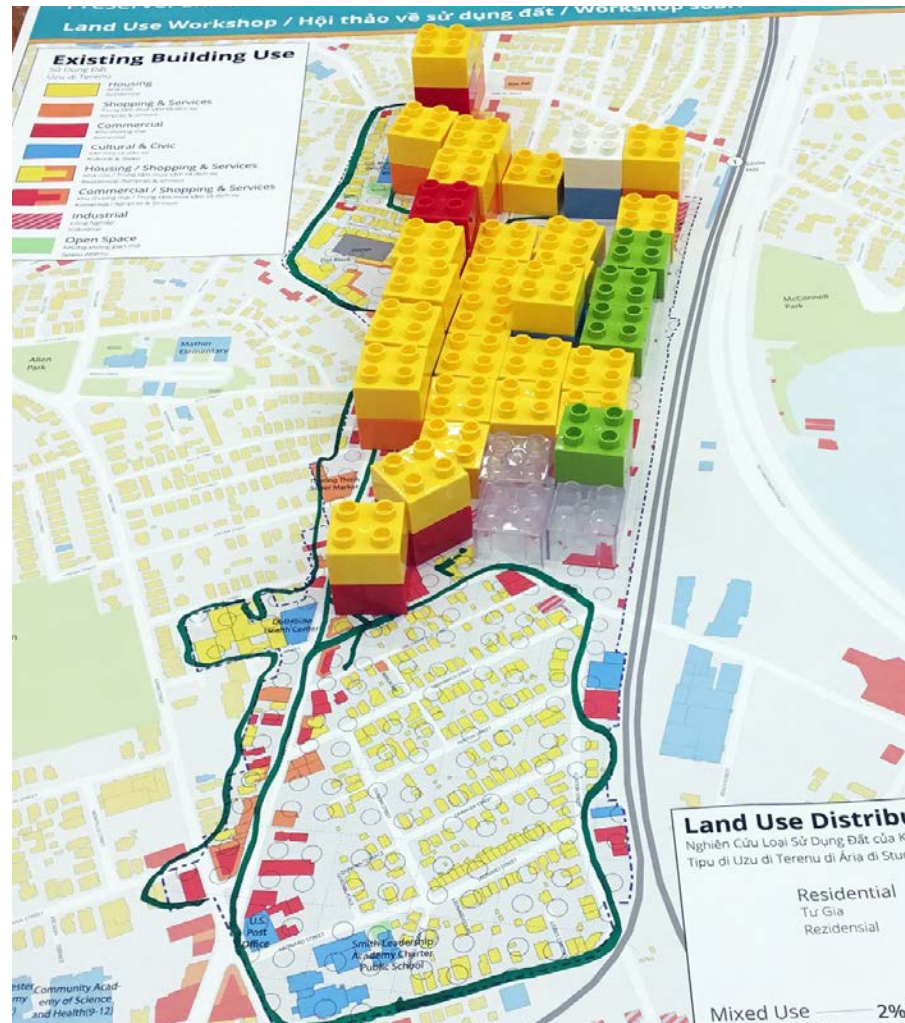
- Kẹt xe
- Lối đi cho người đi bộ để tăng khả năng tiếp cận và kết nối
- Phân tán khu dân cư để tránh các khu vực chết

Phát triển:

- Khu nhà ở mới cho mức thu nhập thấp cần cách xa đường cao tốc.
- Các cửa hàng thương mại mới với giá cả phải chăng cho các doanh nghiệp địa phương và dịch vụ cần thiết ở dọc đại lộ Dorchester, chẳng hạn như dịch vụ nhà trẻ
- Trung tâm văn hóa và nghệ thuật sử dụng hỗn hợp với khu thương mại



Bảng 4



Bảo tồn:

- Bảo tồn các khu dân cư hiện có
- Quan ngại về các doanh nghiệp mới sẽ làm cho người dân di dời vì doanh nghiệp vào sẽ thu hút nhân viên chuyển đến

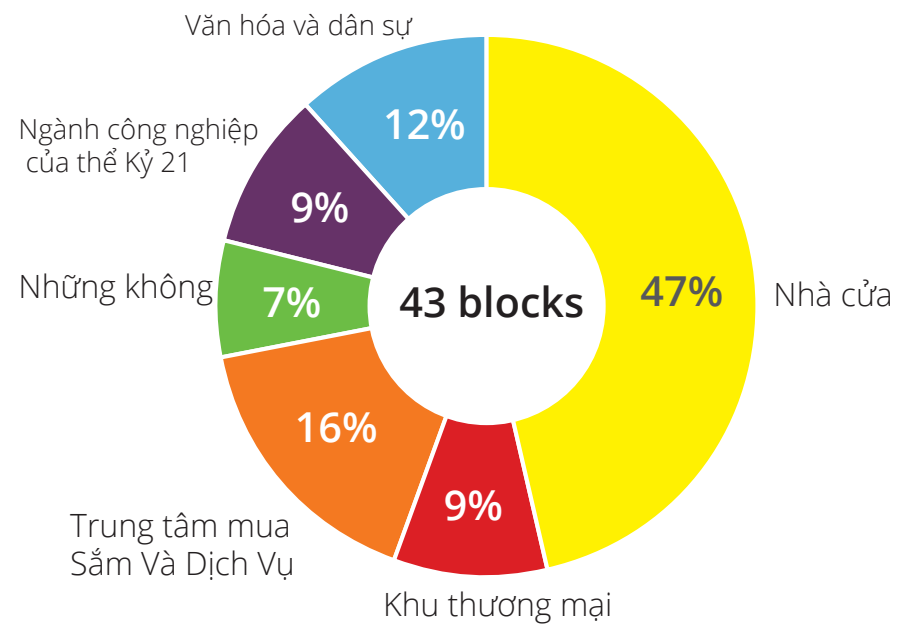
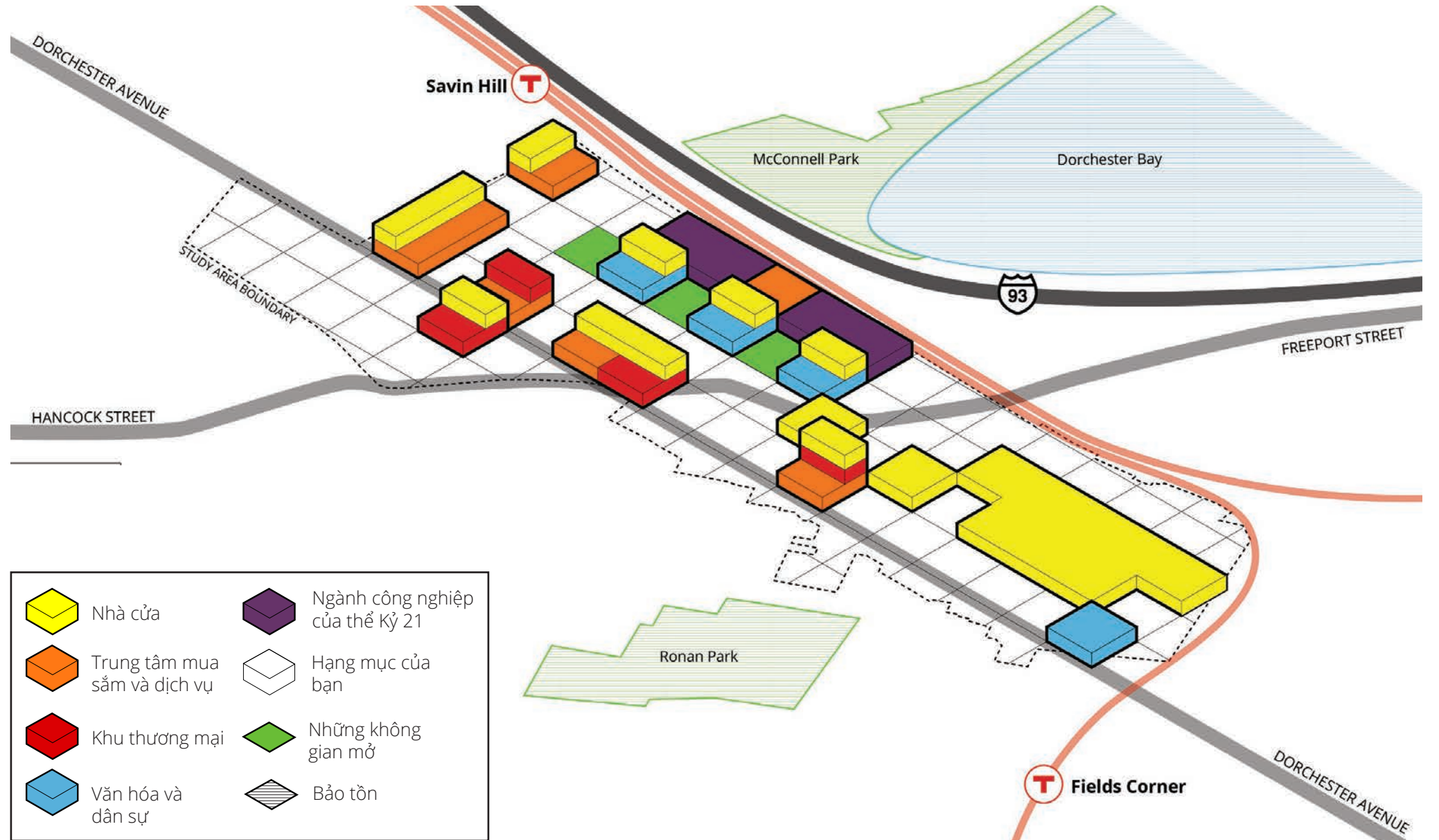
Nâng cao:

- Duy trì và mở rộng phạm vi sử dụng hỗn hợp tại khu Fields Corner với mật độ cao hơn dọc đại lộ Dorchester giữa Savin Hill và đường Bay Street
- Kết nối tốt hơn với trạm tàu điện, chẳng hạn như cải thiện kết nối dành cho người đi xe đạp và người đi bộ

Phát triển:

- Sử dụng hỗn hợp các mục đích cộng đồng và các con đường mới trong khu vực xe buýt, và lấp đầy các lô đất trống và bãi đỗ xe
- Nhà ở trên các khu thương mại, văn phòng và khu bán lẻ
- Ngành công nghiệp xanh, có thể bao gồm nông nghiệp đô thị
- Chia sẻ không gian xanh và vườn cộng đồng
- Các dịch vụ và tiện ích cộng đồng như rạp chiếu phim, trung tâm chăm sóc sức khỏe hoặc nơi cư trú cho người vô gia cư

Bảng 5



Bảo tồn:

- Dot Ave được sử dụng hỗn hợp hầu hết cho thương mại và bán lẻ
- Khu vực hiện tại, khu dân cư
- Duy trì các trung tâm dân sự hiện có để trẻ con khỏi tuông ra đường phố

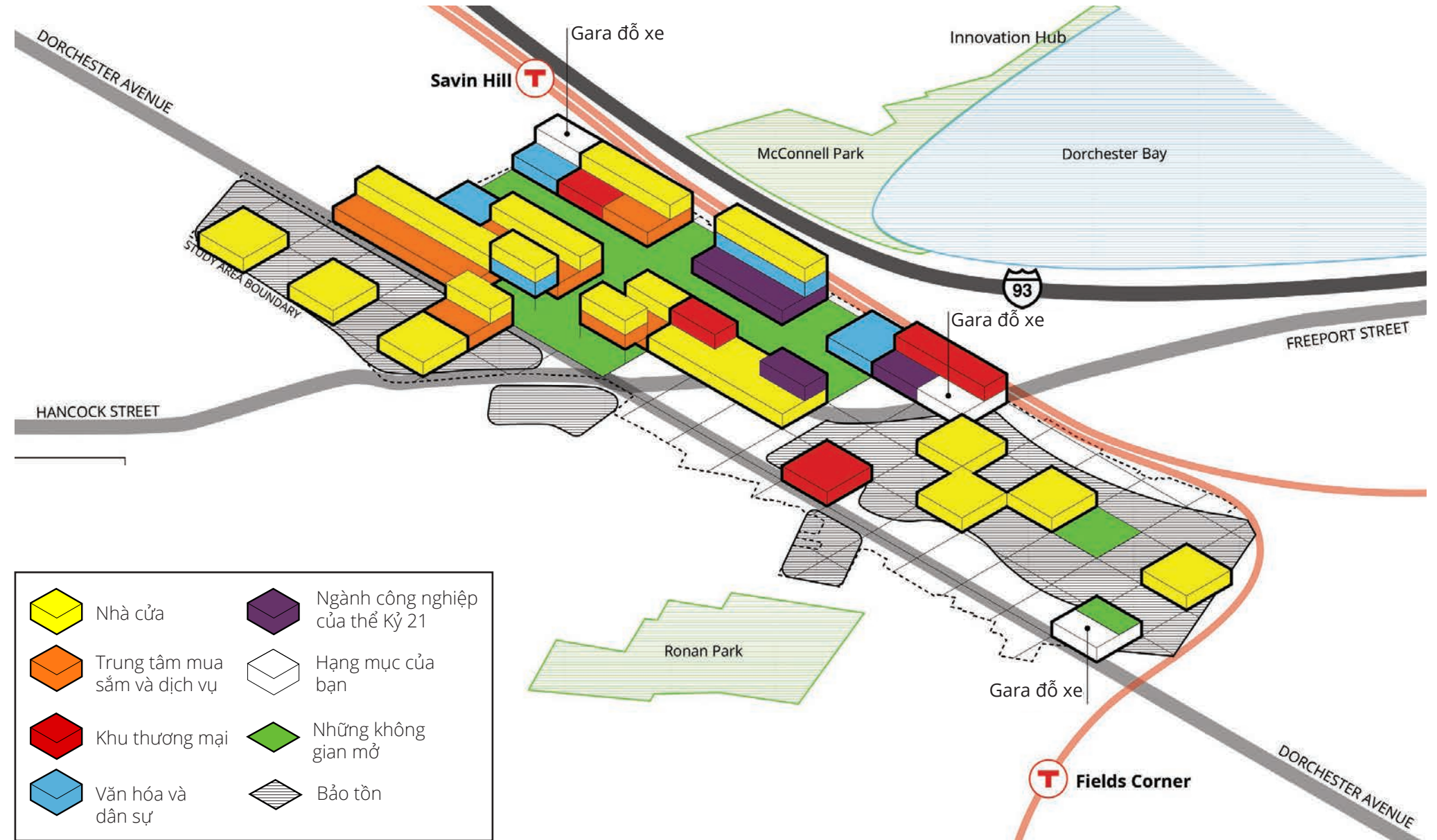
Nâng cao:

- Cổ phiếu nhà ở hiện tại
- Những trường công Boston có đóng góp cho mục đích sử dụng cộng đồng

Phát triển:

- Các đơn vị cư trú mới và nhiều đơn vị cư trú mang tính gia đình
- Khu hỗn hợp, vùng hoạt động ở ngoại vi khu dân cư
- Khu không gian mở và khoảng xanh như công viên tuyến tính ở phía đông
- Ngành công nghiệp thế kỷ 21 mới gần khu vực liên tiểu bang
- Sử dụng hỗn hợp tối đa 5 tầng

Bảng 6



	Nhà cửa		Ngành công nghiệp của thế kỷ 21
	Trung tâm mua sắm và dịch vụ		Hạng mục của bạn
	Khu thương mại		Những không gian mở
	Văn hóa và dân sự		Bảo tồn

Bảo tồn:

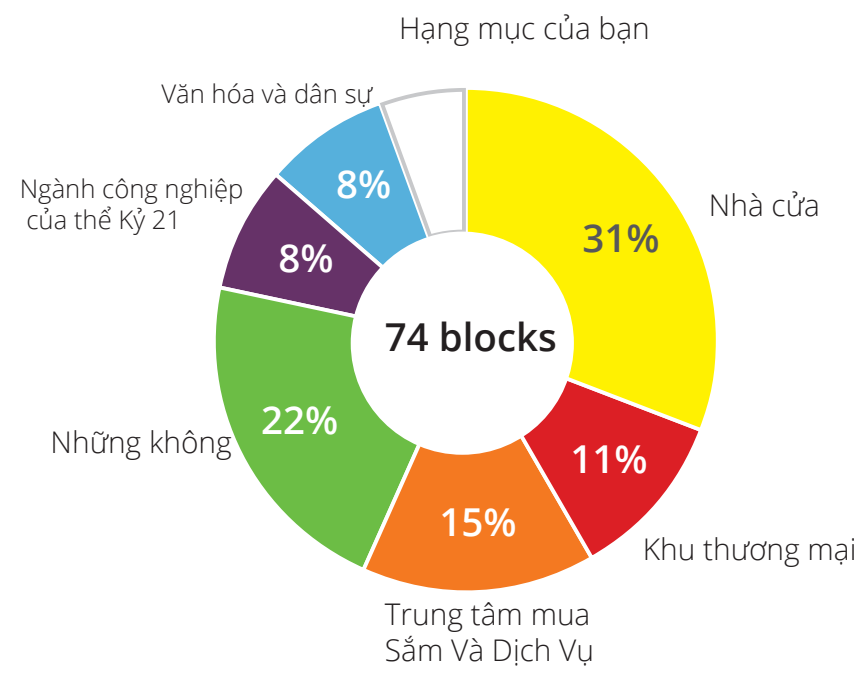
- Nhà ở giá cả hợp lý
- Sử dụng công nghiệp dọc đường Freepoint
- Nguồn lực cộng đồng như Dorchester House

Nâng cao:

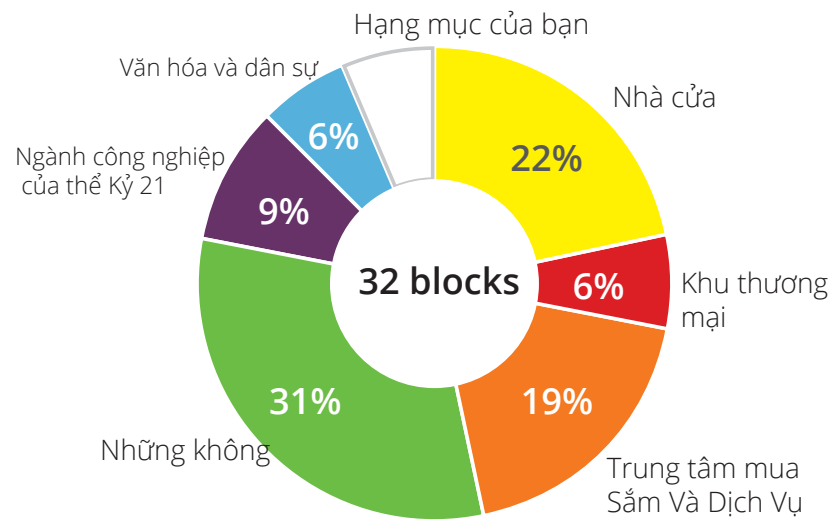
- Cải thiện cơ sở hạ tầng quanh khu dân cư hiện có
- Các cải tiến nhỏ và phát triển lấp đầy các doanh nghiệp bán lẻ hiện có với khu dân cư mới dọc đại lộ Dorchester
- Hỗ trợ các doanh nghiệp nhỏ góp phần tạo nên cộng đồng doanh nghiệp đa dạng

Phát triển:

- Sử dụng hỗn hợp khu dân cư nằm trên khu thương mại và bán lẻ
- Khu dân cư và nhà ở vừa túi tiền phục vụ cư dân tại chỗ và chào đón những người mới tới
- Các ứng dụng của cộng đồng như thư viện, vườn ươm, nhà bếp



Bảng 7



Bảo tồn:

- Khu vực dân cư hiện có

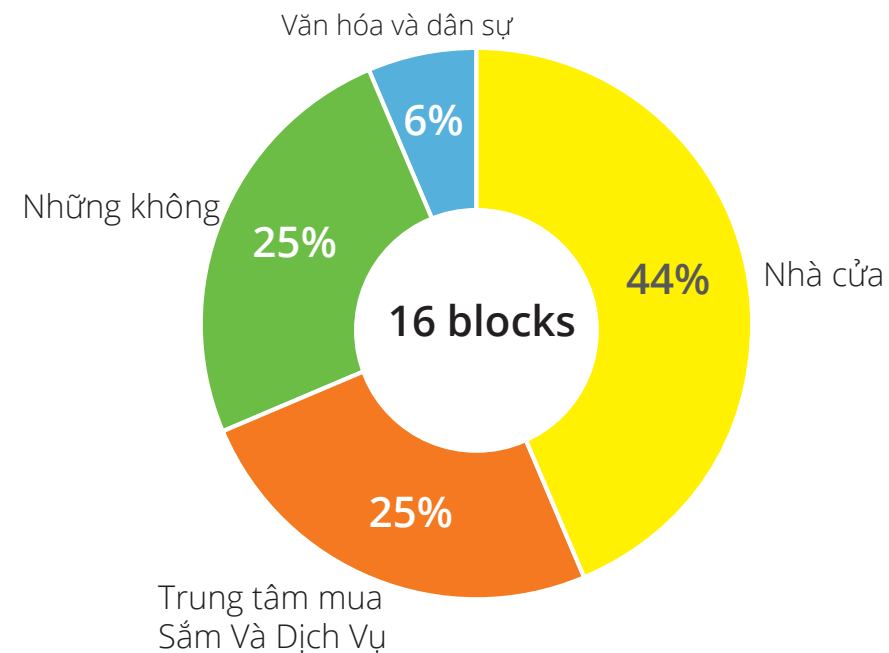
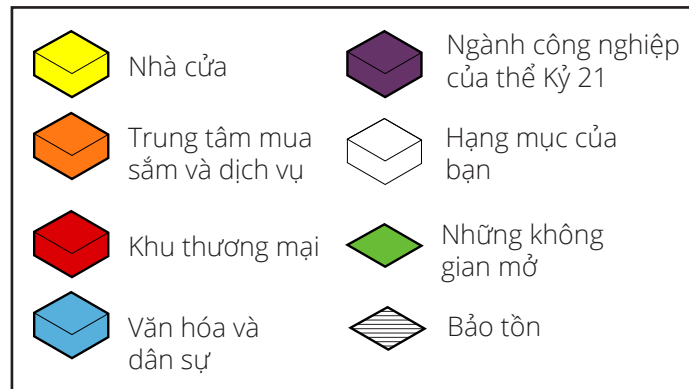
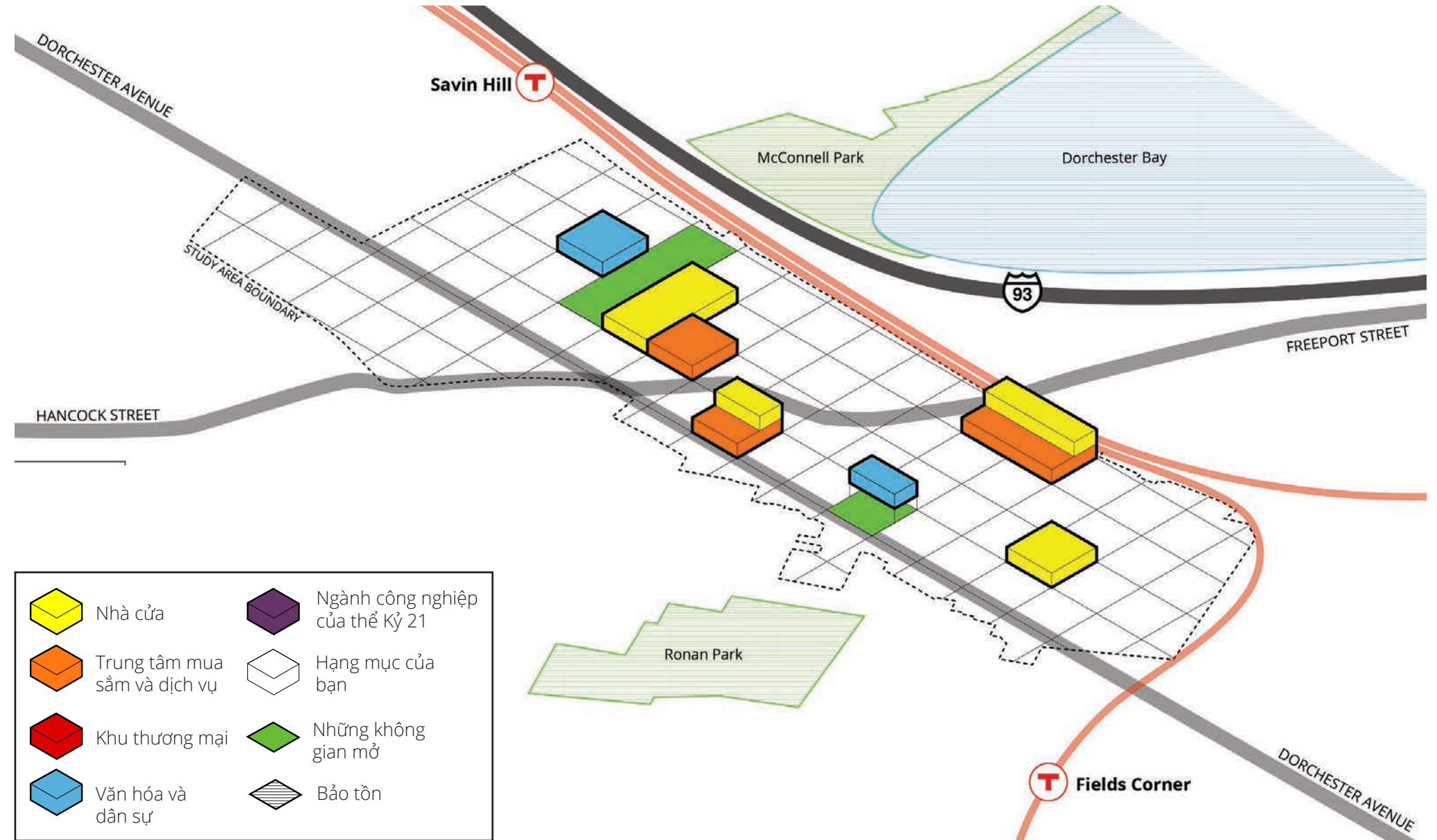
Nâng cao:

- Chỗ đỗ xe chung của những dự án mới cho các cơ sở bán lẻ dọc đại lộ Dorchester

Phát triển:

- Khu dân cư mới với giá rẻ hơn so với nhà ở hiện tại và nhà ở cao cấp
- Khoảng xanh kết nối với bờ sông McConnell Park
- Ngành công nghiệp mới ở thế kỷ 21 gần trạm Savin Hill
- Tiếp cận tốt hơn đối với các trạm giao thông như trạm tàu điện mới
- Giải pháp cho việc đỗ xe

Bảng 8



Bảo tồn:

- Khu vực dân cư hiện tại

Nâng cao:

- Kết nối với các trung tâm cộng đồng hiện hữu như câu lạc bộ Boys & Girls để phục vụ cho các dịch vụ đào tạo
- Tình hình giao thông và bãi đỗ

Phát triển:

- Khoảng xanh và đường nối tới bờ sông công viên McConenell
- Cơ hội đào tạo việc làm
- Nhà ở với nhiều loại giá hợp túi tiền