

# Cleary Square

Distri Separasyon Zòn Plas ak Ri yo An Detay

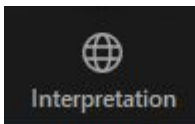
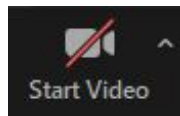


Planning Department

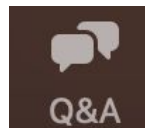
CITY of **BOSTON**

# Konsèy pou Zoom

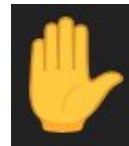
Nou ap anrejistre reyinyon sa a epi n ap afiche anrejistreman an sou paj entènèt Depatman Planifikasyon an. Si w pa vle nou anrejistre w pandan reyinyon an, tanpri fèmen mikwo w la ak kamera w la.



Itilize fonksyon entèpretasyon an pou w ka gen aksè ak entèpretasyon an Panyòl ak Kreyòl Ayisyen



Itilize fonksyon "Kesyon-Repons" lan (Q&A) pou w ka poze kesyon epi fè kòmantè alekri (olye de fonksyon pou tchat la)



Itilize fonksyon "leve men" an (konpoze 9 epi 6 si w ap patisipe nan telefòn) pou w ka poze kesyon apre prezantasyon an

# Objektif Rankont lan

---

- 1 Kisa Plas + Lari ye
- 2 Kisa ki reglemante atravè separasyon zòn nan epi poukisa
- 3 Kisa distri separasyon zòn Plas + Ri yo ye epi kòman yo diferan youn ak lòt
- 4 Ki pwosesis ki genyen pou katografye nouvo distri separasyon zòn yo

## KISA PLAS AK RI YE?

### YON INISYATIV POU PLANIFIKASYON + SEPARASYON ZÒN

Atravè **Plan pou Ti Zòn yo**, inisyativ sa a ap defini epi rekòmande kèk **zouti politik, zouti pwogramasyon, ak zouti separasyon zòn** pou ajoute, soutni ak amelyore lojman, espas piblik, ti biznis yo, transpò, epi atizay ak kilti nan zòn ki aksesib pou transpò piblik

Mayor Michelle Wu

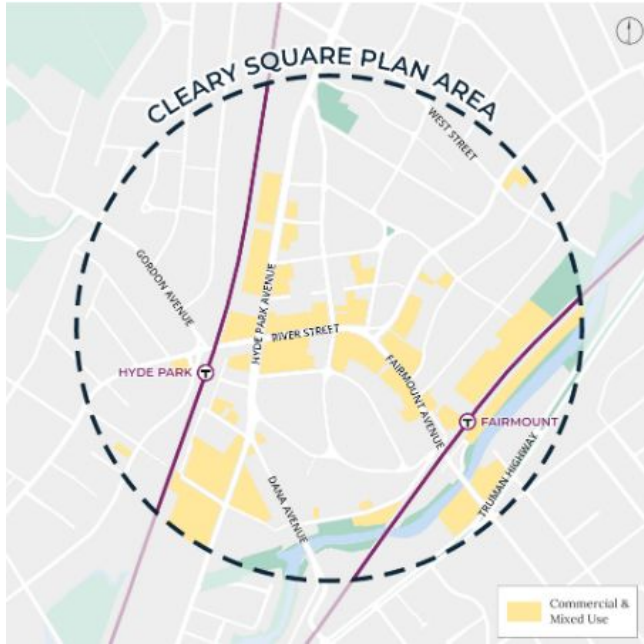
**SQUARES + STREETS**  
 Planning & Zoning for: Housing & Retail  
 Public Space | Transportation | Arts & Culture

[bostonplans.org/squares](https://bostonplans.org/squares)

CITY of BOSTON

PLAZAS + CALLES 广场 + 街道 商場 + 街道 公共空间 + 交通 PLAS + RI YO

# KISA YON "PLAN POU TI ZÒN" YE?



- Nan sant katye ak nan ri prensipal yo.
- Plan pou Ti Zòn yo konsantre sou kreye **rekòmandasyon** yo kapab aplike nan espas **5 ak 10 lane**.  
← *Zòn etid pi laj sa a se kote nou pran angajman nou an.*
- Gen kèk rekòmandasyon n ap plis sible sou yon plan jeyografik, tankou amelyorasyon ri yo oswa mizajou sou separasyon zòn nan.

## Objektif plan sa yo se:

- Fè mizajou nan **separasyon zòn** nan pou devlopman ki gen divès kalite itilizasyon (sètadi, lojman, ti biznis yo, ak sèvis yo)
- Konsève **lojman** bon mache ak **espas kiltirèl yo**.
- Kowòdone amelyorasyon **transpò**.
- Separe **investisman yo** atravè depatman nan Vil la.
- Mete sou pye entèkansyon sou **konsepsyon** pou **rezistans klimatik**.



# Angajman nan Cleary Square

Sa Nou Te Tande - Tèm K ap Parèt yo:

- **Transpò** - Gen enkyetid konsènan sekirite pyeton yo lè y ap travèse ri yo, lè y ap mache nan pakin yo epi lè y ap navige nan plas la. Gen fristrasyon poutèt yo fèmen pon River St. la
- **Domèn Piblik** - Moun yo vle pou genyen yon pi bon koneksyon ak espas ouvè ki egziste deja nan zòn nan.
- **Itilizasyon Tè** - Moun yo vle pou yo devlope yon seri lojman ki reflekte yon popilasyon divèsifye ak divès kalite revni nan plas la, ansanm ak yon seri komes ki reponn ak bezwen kominote a."
- **Atizay ak Kilti** - Genyen yon objektif pou kreye plis espas epi plis posiblite pou atis yo pwospere.
- **Ti Biznis** - Moun yo vle pwoteje kèk ti biznis, ki se bonjan baliz nan katye a, epitou yo vle wè vin genyen nouvo biznis tankou ba ak restoran.

Jwenn plis enfòmasyon sou tout angajman nou te pran anvan yo nan [Kat Istorik Angajman an](#)

# Pwosesis pou yon lòt separasyon zòn

**Angajman Kominotè pou Amandman  
Separasyon Zòn nan  
Oktòb 2023 – Avril 2024**

*Ki gen ladann 6 reyinyon, 35  
èdtan nan lè biwo, yon peryòd  
kòmantè de (2) mwa, ak  
repons endividyèl a chak  
kòmantè ak lèt*

**Plan pou Ti Zòn  
Fevriye 2024 – Desanm 2024**

Avril 2024

Amandman Separasyon Zòn yo  
adopte, ki ajoute distri S+S nan  
Kòd Separasyon Zòn (S0, S1, S2,  
S3, S4 ak S5).

Desanm 2024 (objekrif)  
Plan ki gen ladann Kad  
Itilizasyon Tè ak Adopsyon  
Amandman Katografi



# Kisa Separasyon Zòn nan ye?

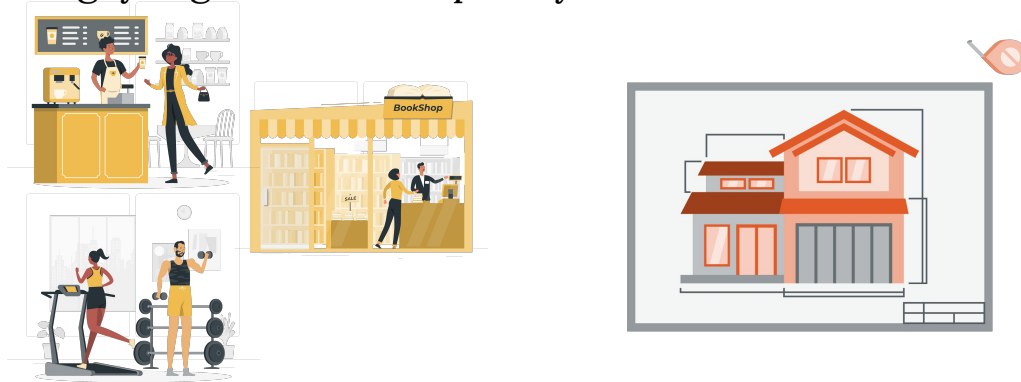


Planning Department

CITY of BOSTON

# Kisa Separasyon Zòn nan ye?

**Separasyon Zòn** se yon ansanm lwa nou itilize pou gide devlopman an epi ki di nou **fason ki otorize pou nou itilize, fòm ki dwe genyen ak dansite yon bilding oswa estrikti** nan yon zòn yo detèmine. Men kèk bagay règleman sou separasyon zòn nan kontwole:



## **Itilizasyon Tè**

*kèk aktivite ki otorize nan yon zòn yo detèmine*

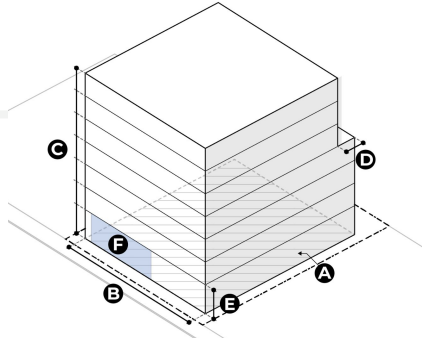
## **Gwosè Bilding yo ye**

*kantite plas yon bilding kapab pran, wotè l, ak espas lib ki nan alantou l*

Selon **distri separasyon zòn** yon pwopriyete ye, sa ap detèmine ki règ separasyon zòn ki dwe aplike

- **Atik 80** (yon chapit nan Kòd Separasyon Zòn Boston an) bay egzijans espesifik pou verifikasyon tout gwo pwojè devlopman nan Boston (nenpòt pwojè ki gen plis pase 20,000 pye kare oswa 15 inite)
- Egzijans yo varye selon gwosè pwojè a, men li gen ladann omwen:
  - Verifikasyon Divizyon Konsepsyon Iben ki nan Depatman Planifikasyon an fè pou asire genyen bonjan konsistans nan prensip konsepsyon iben yo
  - Pwosesis kominotè

# Lòt Enpak sou Devlopman



**LIMIT SEPARASYON ZÒN NAN**  
Separasyon zòn nan kreye yon **limit separasyon zòn maksimòm**



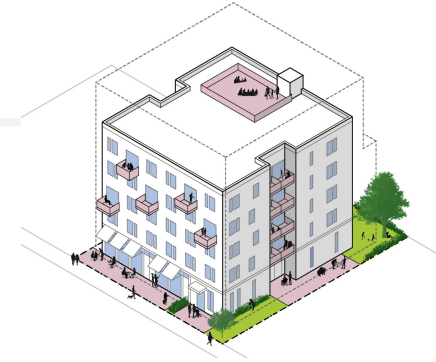
## LÒT ENPAK

Bagay tankou egzijans kòd konstriksyon yo, faktè finansye yo, pwosesis kominotè pou gwo pwojè yo, verifikasyon konsepsyon an ak plis ankò, **ede nou fòme pwojè a ak enpak li.**

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Politik ak Egzijans           | Finansman ak Depans          |
| Pwogram yo ak Asistans Teknik | Angajman Kominotè ak Plan yo |



**PWOJÈ KONSTRIKSYON AN**



# Règleman pou Itilizasyon



Planning Department

CITY of **BOSTON**

# Règleman pou Itilizasyon

- Yo deziyen chak **itilizasyon** tè kòm **otorize (A)**, **sou kondisyon (C)** **oswa entèdi (F)** nan chak distri Vil la, nan yon **tablo itilizasyon**
  - Sou **kondisyon** vle di nou gen obligasyon pou gen yon pèmi itilizasyon, ki baze sou yon ansanm kritè, Konsèy Kontestasyon Separasyon Zòn bay
- Nan tablo itilizasyon S+S la, yo reglemante kèk itilizasyon yon fason ki diferan selon **gwosè** li a, oswa yo otorize l oswa mete li sou kondisyon sèlman nan **anba lakay** bilding yo.

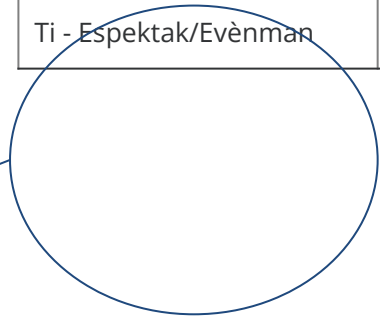
|                                 | SO     | S1     | S2     | S3     | S4 | S5 |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|----|----|
| <b>ITILIZASYON AKTIF</b>        |        |        |        |        |    |    |
| Sant Kominotè                   | C      | A      | A      | A      | A  | A  |
| Ti - Makèt                      | C      | A      | A      | A      | A  | A  |
| Gwo - Makèt                     | F      | F      | C      | C      | A  | A  |
| Ti - Espèktak/Evènman<br>Anplis | CG - F | AG - F | AG - F | AG - C | A  | A  |
| Ti - Espèktak/Evènman           | F      | CG - F | AG - F | AG - C | A  | A  |

# Règleman pou Itilizasyon

|                                 | S0     | S1     | S2     | S3     | S4 | S5 |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|----|----|
| <b>ITILIZASYON AKTIF</b>        |        |        |        |        |    |    |
| Sant Kominotè                   | C      | A      | A      | A      | A  | A  |
| Ti - Makèt                      | C      | A      | A      | A      | A  | A  |
| Gwo - Makèt                     | F      | F      | C      | C      | A  | A  |
| Ti - Espektak/Evènman<br>Anplis | CG - F | AG - F | AG - F | AG - C | A  | A  |
| Ti - Espektak/Evènman           | F      | CG - F | AG - F | AG - C | A  | A  |

Nou otorize li nan anba lakay la, anlè a sou kondisyon

Plizyè gwosè



Li sou kondisyon anba lakay la, anlè a entèdi

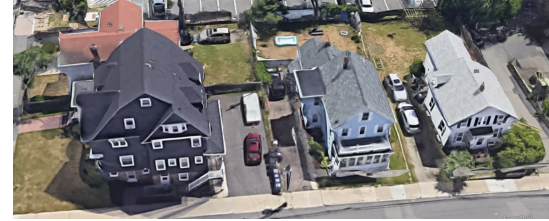
- "Itilizasyon Komèsyal" yo diferan ak Itilizasyon Aktif nan Kòd Separasyon Zòn nan
  - "Itilizasyon Komèsyal" lan gen ladann itilizasyon tankou bank ak biwo yo
  - "Itilizasyon Aktif" yo limite a itilizasyon tankou magazen ki vann an detay ak restoran yo
  - Chak distri Plas ak Ri (eksepte S0) genyen kèk itilizasyon komèsyal ak itilizasyon aktif yo otorize. Nan S0, sa yo sou kondisyon.



Sant Kominotè  
Makèt  
Espèktak/Evènman  
Espas pou kreyasyon  
Mize  
Restoran  
Etablisman ki Vann Kanabis an Detay  
Magazen ki Vann an Detay  
Magazen ki Vann an Detay  
Lwazi/Rekreyasyon Anndan  
Etablisman ki bay Sèvis  
Klèb Sosyal

- Yo mande pou gen **itilizasyon aktif** ki fèt pou ranpli yon pati nan anba lakay la nan S3-S5
  - Distri sa yo gen plis chans pou yo kapab soutni egzijans sa a epi pa lakoz devan lokal biznis yo vin vid.
  - Chak distri Plas ak Ri genyen kèk itilizasyon aktif yo otorize oswa ki sou kondisyon (menm si yo pa obligatwa)
- “Itilizasyon Aktif” yo diferan ak “Itilizasyon Komèsyal” yo nan Kòd Separasyon Zòn nan
  - "Itilizasyon Komèsyal" yo gen ladann itilizasyon tankou bank ak biwo yo, tandiske "Itilizasyon Aktif" yo limite a itilizasyon magazen ki vann an detay yo ak restoran yo.

# Itilizasyon Aktif



Non-konfòmite ki la deja a

Parapò ak separasyon zòn aktyèl la:

- Separasyon zòn aktyèl nan Cleary a, entèdi anba lakay kote moun rete yo nan pifò distri komèsyal yo (NS-1 ak NS-2)
- Nan S+S, yo mande pou gen yon kantite itilizasyon aktif limite ki fèt nan anba lakay la nan kèk distri. Sa pèmèt fleksibilite nan kèk distri, epi sa mande bonjan kalite aktivasyon nan kèk lòt.

## Rezidansyèl

- Yo entèdi l nan separasyon zòn aktyèl la
- Yo otorize l nan S0-S2
- Yo entèdi l nan S3-S5



## Komèsyal

- Yo otorize l nan separasyon zòn aktyèl la
- Yo otorize l nan S0-S2
- Yo entèdi l nan S3-S5

# Itilizasyon Aktif

---

Men lòt fason pou ankouraje itilizasyon ki pa rezidansyèl nan separasyon zòn S+S la:

- Epitou, distri S2 a egzije pou gen yon lakou devan ki pi gwo pou lojman yo pase lòt itilizasyon yo, ki ankouraje itilizasyon ki pa rezidansyèl yo
- Epitou, yo kapab enpoze anba lakay ki pa rezidansyèl yo dapre direktiv konsepsyon Atik 80 an

# Atik 8

|                                    | Squares + Streets (S) |    |    |    |    |    |
|------------------------------------|-----------------------|----|----|----|----|----|
|                                    | SO                    | S1 | S2 | S3 | S4 | S5 |
| <b>OPEN SPACE USES</b>             |                       |    |    |    |    |    |
| Cemetery                           | F                     | F  | F  | F  | F  | F  |
| Private Open Space                 | C                     | C  | C  | C  | C  | C  |
| Publicly Accessible Open Space     | A                     | A  | A  | A  | A  | A  |
| <b>CIVIC USES</b>                  |                       |    |    |    |    |    |
| Child Care/Adult Day Health Center | A                     | A  | A  | A  | A  | A  |
| Municipal Use                      | A                     | A  | A  | A  | A  | A  |
| Place of Worship                   | A                     | A  | A  | A  | A  | A  |
| School, K through 12               | A                     | A  | A  | A  | A  | A  |
| <b>RESIDENTIAL USES</b>            |                       |    |    |    |    |    |
| Artists' Live-Work                 | A*                    | A  | A* | A* | A* | A* |

Ou ka jwenn Tablo Itilizasyon konplè a ak definisyon itilizasyon yo nan [Atik 8 nan Kòd Separasyon Zòn nan](#)

# Règleman sou Dimansyon



Planning Department

CITY of BOSTON

# Règleman sou Dimansyon

Estanda ki Ilistre sou Limit Bilding yo

|  |          |   |
|--|----------|---|
|  | <b>A</b> | Sifas Atè Bilding nan (sipèfisi total yon sèl etaj nan yon bilding) |
|  | <b>B</b> | Lajè Bilding nan  |
|  | <b>C</b> | Wotè Bilding nan  |
|  | <b>D</b> | Retrè Annaryè Etaj ki Pi Wo a                                       |
|  | <b>E</b> | Wotè Plafon ki Anba Lakay la  |
|  | <b>F</b> | Egzijans nan zafè Itilizasyon Aktif ki Anba Lakay la                |
|  |          | Espas akèy ki deyò  |

Estanda Ilistre pou Teren

|  |          |  |
|--|----------|--|
|  | <b>A</b> | Kouvèti Sifas Teren an (pousantaj (%) sipèfisi teren bilding lan kouvri) |
|  | <b>B</b> | Sifas nan Teren an ki Kapab Absòbe Dlo                                   |
|  | <b>C</b> | Lakou Devan  |
|  | <b>D</b> | Lakou sou Kote   |
|  | <b>E</b> | Lakou Dèyè   |

# Estanda pou Bilding yo



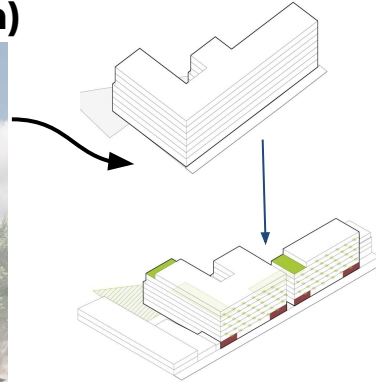
**Wotè** (pye/kantite etaj maksimòm)



**Sifas Atè** (pye kare maksimòm)



**Lajè** (pye maksimòm)



# Estanda pou Bilding yo

---



## Fasad Mi Vid (pye maksimòm)



## Retrè Annaryè Etaj Siperyè yo (pye minimòm)



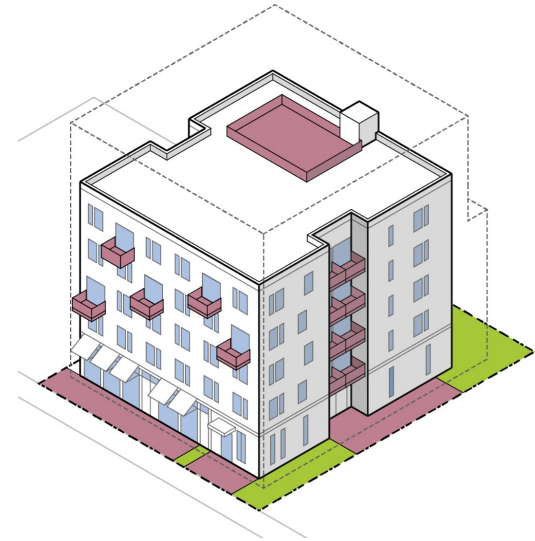


# Espas akèy ki deyò

Kèk nan distri yo mande pou gen yon kantite minimòm espas akèy ki deyò. Sa vle di, 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:

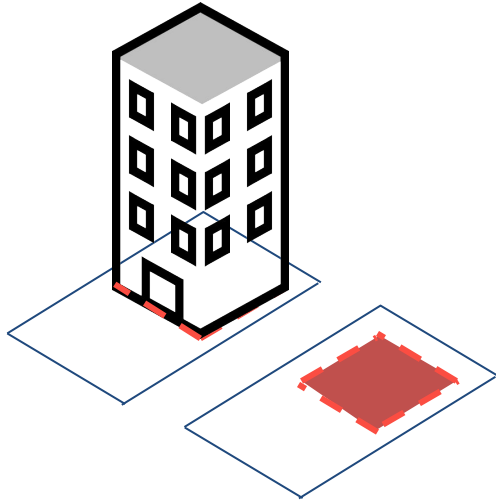
- Balkon prive
- Twati
- Teras
- Lakou ki anndan
- Teras ki kouvri
- Plas
- Espas pou manje ki deyò



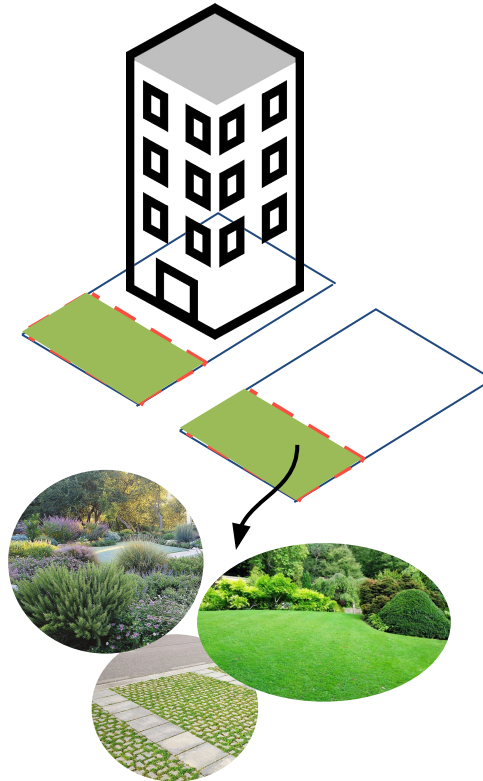
# Estanda pou Teren an



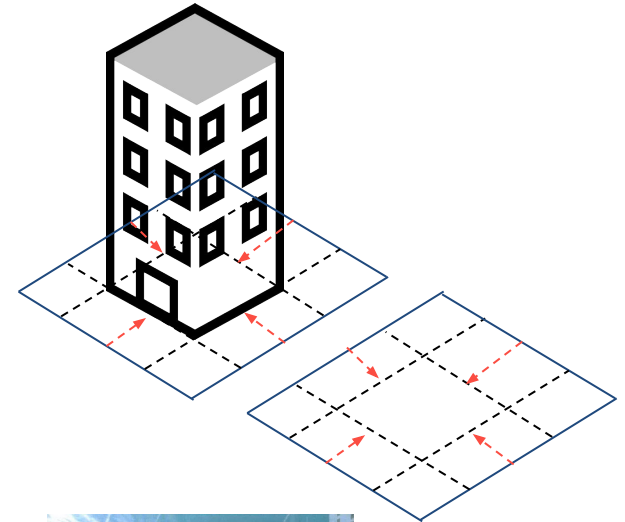
**Kouvèti Teren an (% maksimòm)**



**Sifas ki Kapab Absòbe Dlo (% minimòm)**



**Yad (pye minimòm)**

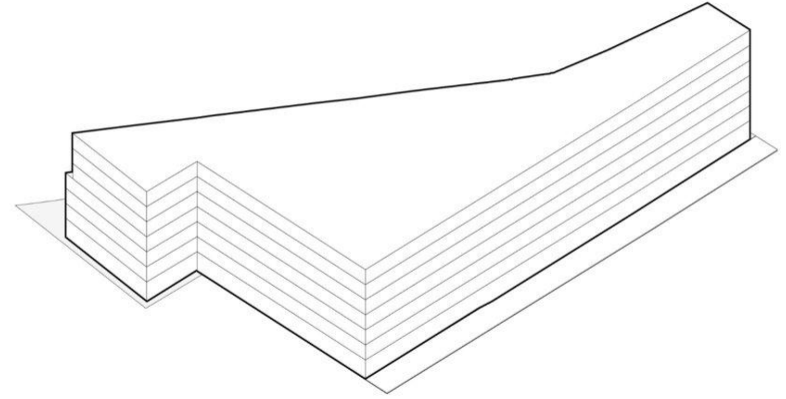


*“Konstriksyon ki fèt  
yon fason ki pwòch”  
(0'  
lakou sou kote)  
otorize nan S2-S5*

# Egzanp pwojè

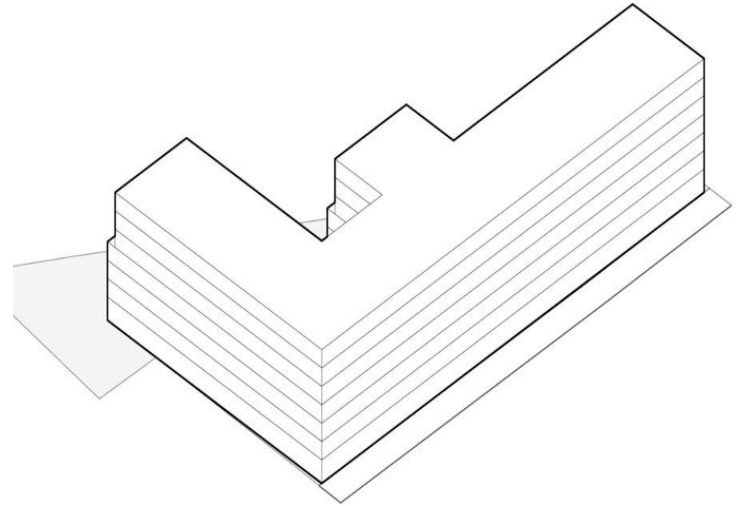
Kòman sa kapab aplike sou yon moso tè reyèl ki reprezante pi gwo echèl nan devlopman sou pi gwo kalite moso tè nan distri Plas ak Ri yo?

Kòmanse nan limit **maksimòm kouvèti teren** an pou distri S4 ki pi entans lan, sou yon gwo moso tè...



# Egzanp pwojè

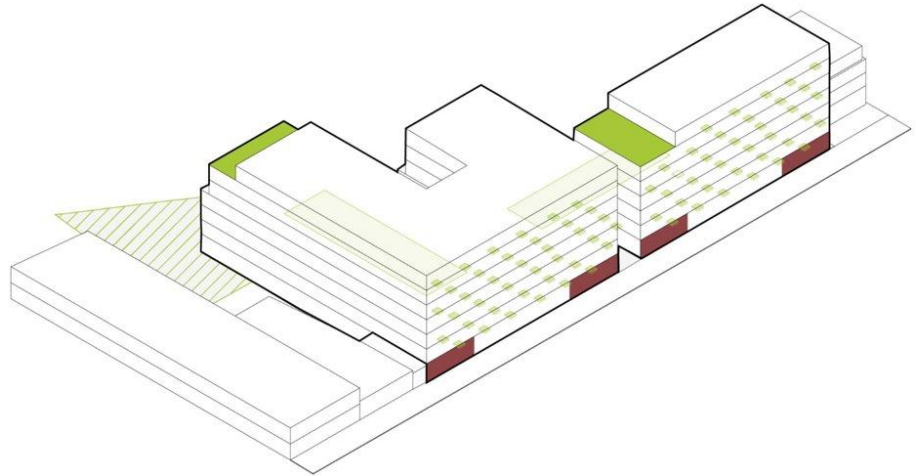
...ajoute nan egzijans **lakou yo**, nan egzijans **retrè annaryè etaj siperyè yo**, epi aliyman ak **kòd bilding** lan



# Egzanp pwojè

Separasyon zòn nan fikse yon maksimòm **sifas atè** ak **lajè bilding** nan, sa ki vle di dwe genyen de (2) bilding ki pi piti, olye de yon gwo tonton bilding.

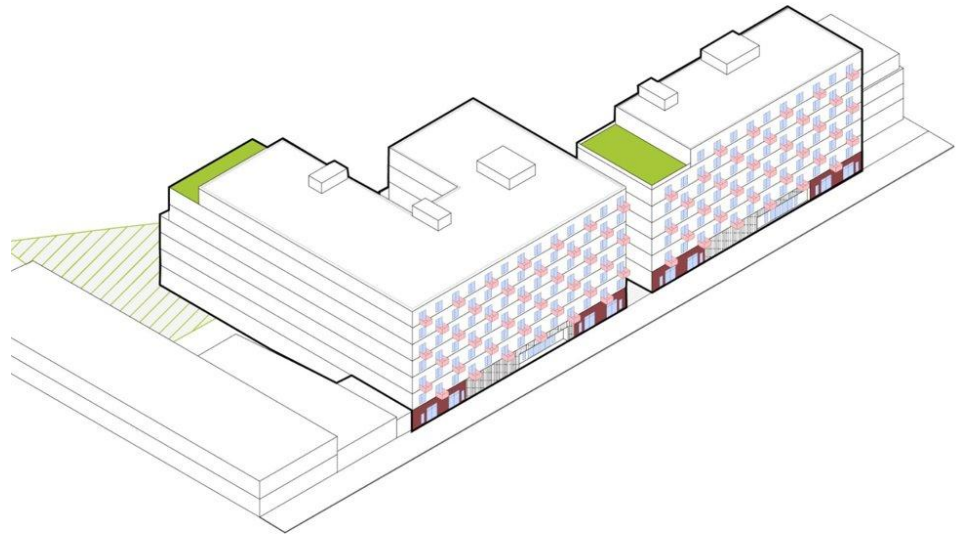
Egzijans pou **espas akèy ki deyò yo** kreye plis espas vid epi eskilte plis mas.



# Egzanp pwojè

**Egzijans pou itilizasyon aktif ak restriksyon miray ki pa gen anyen ladan**, ajoute teksti nan bilding lan epi fòm eksperyans nan nivo tè a.

**Revizyon konsepsyon atik 80 ak pwosesis kominotè** ki plis fòm pwojè a ak konsepsyon bilding nan limit separasyon zòn nan.



# Atik 26

| LOT STANDARDS   | S0  | S1  | S2  | S3   | S4  | S5  |
|---|-----|-----|-----|------|-----|-----|
| Building Lot Coverage (max) for Lots smaller than 11,000 sf             | 60% | 70% | 70% | 90%  | 90% | 80% |
| Building Lot Coverage (max) for Lots greater than or equal to 11,000 sf | 60% | 70% | 70% | 70%  | 70% | 70% |
| Permeable Area of Lot (min) for Lots smaller than 11,000 sf             | 20% | 15% | 15% | -    | -   | -   |
| Permeable Area of Lot (min) for Lots greater than or equal to 11,000 sf | 20% | 15% | 15% | 15%  | 15% | 15% |
| Front Yard (min)  | 8'  | 6'  | 2 n | 2' 1 | 2'  | 2'  |

Ou ka jwenn Tablo Règleman  
Dimansyon konplè a nan [Atik 26 nan](#)  
[Kòd Separasyon Zòn nan](#)

# Distri Plas ak Ri yo



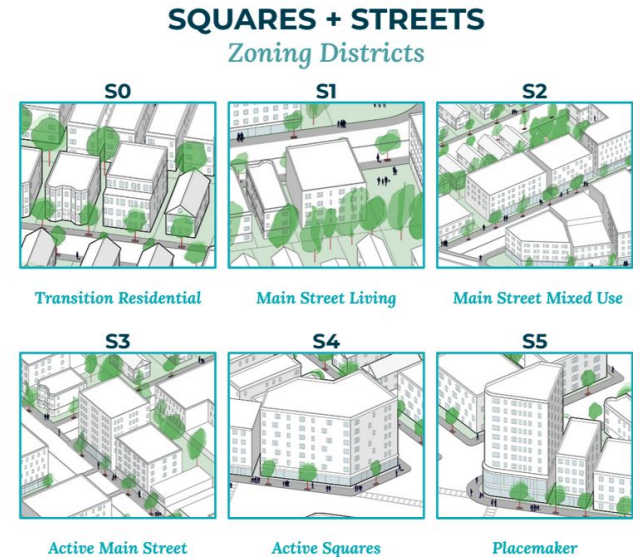
Planning Department

**CITY of BOSTON**



# Distri Separasyon Zòn Plas ak Ri yo

- Yo te kreye yon **bwat zouti ki gen sis (6) opsyon separasyon zòn diferan** pou pwomouvwa devlopman lojman pou itilizasyon ki miks, devlopman komèsyal ak kiltirèl sou plas katye Boston yo.
- **Etabli nouvo règleman sou dimansyon** pou batiman ki pwomouvwa kwasans lojman, rezistans klimatik, ak yon pi bon konsiderasyon sou relasyon batiman yo genyen ak anviwònman yo.
- **Baze sou analiz:**
  - Zonaj ki egziste deja atravè Vil la
  - Ka Konsèy Kontestasyon Separasyon Zòn yo
  - Pwojè devlopman sou echèl Atik 80 an
  - Kòd konstriksyon, enèji, ak aksesibilite ki modèn
  - Posibilite pou itilize zonaj ISD detèmine a, devlope ti lojman lokal ki abòdab, ak konseptè



# Distri Separasyon Zòn Plas ak Ri yo

## Karakteristik ki Pataje

- Bay ti pwojè yo menm fleksibilite ak gwo pwojè yo nan zafè pakin lè nou siprime egzijans minimòm pou pakin yo epi modènize egzijans yo nan zafè chajman
- Itilizasyon ki otorize yo gen ladan yo:
  - Pifò itilizasyon pou moun abite yo
  - Itilizasyon kominotè tankou lekòl, espas adorasyon, gadri, ak espas ouvè ki aksesib pou piblik la
  - Pakin siplemantè, pakin moun pataje, ekipman siplemantè pou chaje veyikil elektrik (Electric Vehicle, EV)
- Nou entèdi pifò itilizasyon endistriyèl ak sa ki pou veyikil yo
- Nou kondisyonè oswa otorize, reglemante kèk itilizasyon komèsyal/aktif yo selon gwosè ak enpak yo

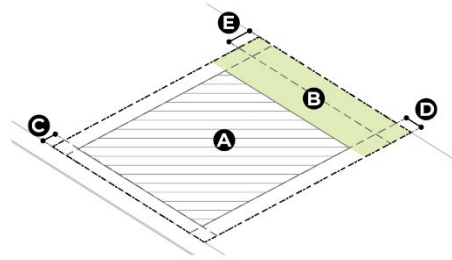
# Distri Separasyon Zòn Plas ak Ri yo

## Karakteristik ki Diferan



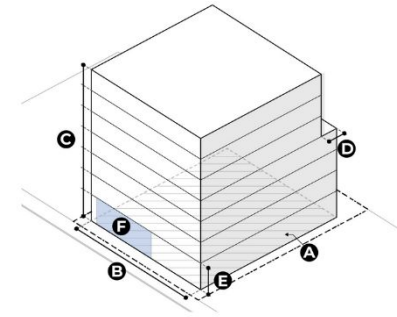
### Itilizasyon

- Itilizasyon nou otorize, ki sou kondisyon oswa ki entèdi
- Gwosè ak anplasman (anba lakay la pa rapò ak etaj ki anwo a) pou itilizasyon yo
- **Si yo mande pou gen itilizasyon aktif ki fèt nan anba lakay la**



### Estanda pou Teren an

- Minimòm/maksimòm pou kouvèti sifas teren an, sifas nan teren an ki kapab absòbe dlo, ak gwosè lakou devan, lakou dèyè ak lakou sou kote yo.
- **Si lakou sou kote yo obligatwa**



### Fòm Bilding nan

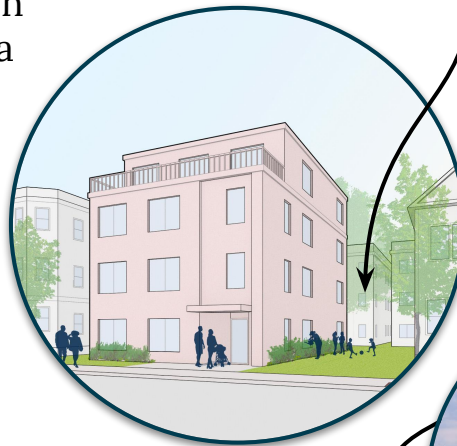
- Minimòm/maksimòm pou sifas atè bilding nan, lajè bilding nan, wotè bilding nan, ak espas akèy ki deyò a
- **Si espas akèy ki deyò a obligatwa**

# Distri S-0: Lojman Pwovizwa

Distri Rezidansyèl Tranzisyon S0 a se prensipalman yon distri rezidansyèl yo itilize pou divès aktivite, ki founi yon tranzisyon soti nan Plas ak Ri kote gen itilizasyon ki miks epi ki gen anpil aktivite pou ale nan zòn rezidansyèl ki pa gen anpil aktivite yo.

| Estanda pou Teren an                   |                              |
|--|------------------------------|
| Kouvèti Sifas Teren an                 | 60%                          |
| Lakou Devan                            | 8 pye minimòm                |
| Lakou Dèyè                             | 15 pye minimòm               |
| Lakou sou Kote                         | 14 pye antou (3 pye minimòm) |
| Sifas nan Teren an ki Kapab Absòbe Dlo | 20%                          |
| Estanda pou Fòm Bilding yo             |                              |
| Sifas atè a                            | 4000 pye kare maksimòm       |
| Wotè                                   | 50 pye / 4 etaj maksimòm     |

**Lakou dèyè ki pi gwo**  
(ki kite plas pou pyebwa ak espas ouvè)



**Espas lakou devan ki pi gwo**



**4 etaj ak 14 inite maksimòm**

# Distri S-0: Lojman Pwovizwa

## Itilizasyon ki otorize:

- Pifò kay sa yo se kote moun abite; li limite a 14 inite / li nan yon echèl ki pi ba pase Atik 80 a.

## Itilizasyon ki otorize dapre kondisyon:

- **Kèk itilizasyon ki aktif** (sant kominotè, ti makèt, klèb sosyal), gen **kèk ladan yo ki limite nan anba lakay la** (ti restoran, ti espektak/evènman anplis, ti magazen ki vann an detay, ti etablisman ki bay sèvis)
- Yo otorize Ti Biwo yo sèlman nan anba lakay la

Nou otorize ti makèt ak sant kominotè yo **sou kondisyon**



# S0 Zòn nan Mattapan

Ogmante fasad ki nesèsè nan moman tranzisyon an fèt pou ale nan zòn rezidansyèl yo. Egzije yon bon amenajman peyizaj pandan tout ane a.



559-601 River St

Bilding rezidansyèl pou plizyè fanmi ki genyen gwo lakou



Yon blòk ranje rezidans a twa batiman ki konsistan



1410-1416 Blue Hill Ave



Yo fè ansyen lekòl St. Angela a tounen kay pou moun rete

120 Babson St

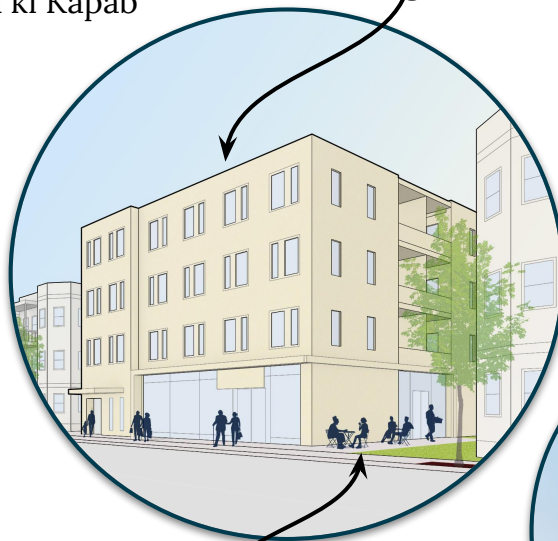
# Distri S-1: Rezidans nan Ri Prensipal la

Ti magazen katye k ap vann an detay nan anba lakay la

Yon distri ki itilize pou divès aktivite kote anjeneral yo itilize bilding sa yo kòm espas rezidansyèl, ti lakou sou kote ak ti lakou devan, ak Sifas minimòm nan Teren an ki Kapab Absòbe Dlo.

| Estanda pou Teren an                   |  |
|--|--|
| Kouvèti Sifas Teren an                 | 70%                                    |
| Lakou Devan                            | 6 pye minimòm                          |
| Lakou Dèyè                             | Ant 10 ak 15 pye minimòm               |
| Lakou sou Kote                         | Ant 10 ak 14 pye antou (3 pye minimòm) |
| Sifas nan Teren an ki Kapab Absòbe Dlo | 15%                                    |
| Estanda pou Fòm Bilding yo             |  |
| Sifas atè a                            | 8,000 pye kare maksimòm                |
| Lajè Bilding nan                       | 120 pye maksimòm                       |
| Wotè                                   | 50 pye / 4 etaj maksimòm               |

Lajè maksimòm bilding nan



Fòk gen lakou sou kote ki pi gwo epi ki kapab ajiste

Ti lakou devan an



# Distri S-1: Rezidans nan Ri Prensipal la

Itilizasyon ki otorize:

- Yo itilize l plis pou moun abite
- **Itilizasyon ki aktif** (ti makèt ak etablisman ki ofri sèvis), gen **kèk ladan yo ki limite nan anba lakay la** (ti magazen ki vann an detay ak restoran, ti espektak/evènman anplis)
- **Kèk lòt itilizasyon aktif** (sant kominotè, klèb sosyal, mize, espas kote moun kreye)
- **Kèk itilizasyon komèsyal ak itilizasyon swen sante** (ti biwo oswa mwayèn biwo ak klinik [nan anba lakay] ak estidyo atizay)



*Kèk ti biwo nan anba lakay la*

*Pèmèt itilizasyon ki aktif tankou ti makèt, magazen ki vann an detay, ak restoran*





# Distri S-1: Rezidans nan Ri Prensipal

Itilizasyon ki otorize daprè kondisyon:

- **Kèk lòt itilizasyon aktif nan anba lakay la** (li gen ladan l ti espektak/evènman, gwo restoran, etablisman ki vann kanabis an detay, ak magazen mwayèn ki vann an detay)
- Bank [nan anba lakay la], ATM ki pa nan yon rezo, ponp finèb, ak gwo enstalasyon transpò



*Gwo restoran ak komès an detay ki gen gwo sè mwayèn*



*Bank ki limite nan anba lakay) ak ATM ki pa nan yon rezo*



# S1 Zòn nan Mattapan



Yo itilize jodi a kòm yon "pwèn santral" pou machandiz ak sèvis

637-643 Cummins Hwy

Espas rezidansyèl ki pi piti epi ki toupre itilizasyon komèsyal yo



1216-1220 Blue Hill Ave



Moun yo vle pou genyen yon melanj kay ak ti biznis ki vann an detay nan zòn sa a

577 River St

Espas rezidansyèl ki gen yon dansite mwayen ki egziste deja



422 River St

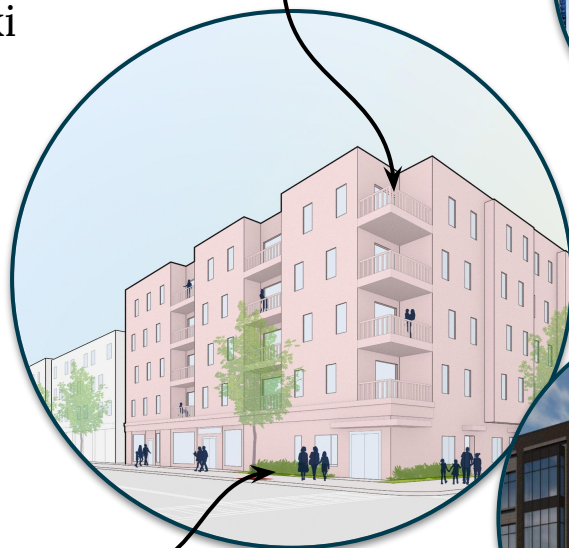


# Distri S-2: Itilizasyon Miks Ri Prensipal la

Bilding ki gen ti gwosè jiska gwosè mwayen yo itilize pou divès aktivite, ki kapab ranpli lajè teren an pou ede kreye yon ri prensipal ki kontinyèl ak aktif.

| Estanda pou Teren an                   |  |
|--|--|
| Kouvèti Sifas Teren an                 | 70%  |
| Lakou Devan                            | 2 pye minimòm (4 pye pou espas rezidansyèl)                |
| Lakou Dèyè                             | Ant 10 ak 15 pye minimòm                                   |
| Lakou sou Kote                         | Ant 5 ak 15 pye minimòm (0 pye si l kole ak mi separasyon) |
| Sifas nan Teren an ki Kapab Absòbe Dlo | 15%  |

| Estanda pou Fòm Bilding yo |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Sifas atè a                | 15,000 pye kare maksimòm |
| Lajè Bilding nan           | 150 pye maksimòm         |
| Wotè                       | 65 pye / 5 etaj maksimòm |
| Espas Akèy ki Deyò         | 20%                      |



Espas akèy ki deyò



Melanj itilizasyon ki aktif ak kote pou moun rete nan anba lakay



Zòn ki kapab absòbe dlo ak mwens sifas teren pou asire gen ase espas pou plante Limit nan kantite epi mete zòn tanpon “mi vid”

# Distri S-2: Itilizasyon Miks Ri Prensipal la

## Itilizasyon ki otorize:

- Yo itilize l plis pou moun abite
- Ti itilizasyon aktif
- Kèk lòt itilizasyon ki aktif (li gen ladan l magazen mwayèn ki vann an detay ak ti espektak/evènman [nan anba lakay la] ak restoran ki pi gwo yo)
- Kèk itilizasyon komèsyal

*Ti itilizasyon aktif*



# Distri S-2: Itilizasyon Miks Ri Prensipal la

Itilizasyon ki otorize dapre kondisyon:

- **Pifò gwo itilizasyon ki aktif**  
(tankou etablisman ki bay sèvis, ti makèt, ak magazen ki vann an detay)
- **Kèk itilizasyon komèsyal**  
(tankou ti otèl yo)



# S2 Zòn nan Mattapan



Itilizasyon komèsyal ki aktif sou Blue Hill Ave

1286-1310 Blue Hill Ave



Itilizasyon komèsyal ki aktif pou konstriksyon ki fèt yon fason ki pwòch ki egziste deja

7 Edgewater Dr



Kay yo ap konstui toupre yon estasyon tren an ak kek zòn komèsyal moun frekante anpil

872-884 Morton St



Yo fenk apwouve konstriksyon yon bilding 5 etaj, anba lakay la ap gen anpil aktivite biznis ladan l

1525 Blue Hill Ave

# Distri S-3: Aktivite nan Ri Prensipal

Yon distri ki gen bilding ki gen gwo mwayen yo itilize pou divès aktivite, ki egzije yon Itilizasyon Aktif nan anba lakay la.

| Estanda pou Teren an                   |  |
|--|--|
| Kouvèti Sifas Teren an                 | 90% (70% sou gwo moso tè yo)                               |
| Lakou Devan                            | 2 pye minimòm  |
| Lakou Dèyè                             | 5 ak 15 pye minimòm  |
| Lakou sou Kote                         | Ant 5 ak 15 pye minimòm (0 pye si l kole ak mi separasyon) |
| Sifas nan Teren an ki Kapab Absòbe Dlo | 0% (15% sou gwo moso tè yo)                                |

| Estanda pou Fòm Bilding yo |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Sifas atè a                | 20,000 pye kare maksimòm |
| Lajè Bilding nan           | 150 pye maksimòm         |
| Wotè                       | 85 pye / 7 etaj maksimòm |
| Espas Akèy ki Deyò         | 20%                      |

Espas akèy ki deyò ki obligatwa



Li se yon obligasyon pou yo itilize anba lakay la yon fason ki aktif epi otorize gwo aktivite komèsyal



Retresi espas ant bilding yo ak gwo tèren yo pou pèmèt ri prensipal la kontinye

# Distri S-3: Aktivite nan Ri Prensipal la

## Itilizasyon:

- **Nou otorize** pou yo **itilize** l plis pou moun abite
- **Nou otorize** pou yo **itilize** l plis pou komès oswa nou otorize l sou kondisyon.
- Nou otorize **pifò itilizasyon ki aktif yo**, menmsi gen **kèk ki otorize sèlman nan anba lakay la**.



*Nou otorize mwayèn espektak/evènman nan anba lakay la*

*Nou otorize mwayèn biwo yo*



*Nou otorize klinik yo*





# S3 Zòn nan Mattapan



Modèl kote yo itilize yon anba lakay ki aktif epi ki gen espas rezidansyèl anlè a

1170 Blue Hill Ave



Gen kèk pi gwo teren yo pa twò itilize ki bay sou Cummins Hwy

885 Cummins Hwy



Kondisyon konstriksyon ki fèt yon fason ki pwòch nan "ri prensipal" la

1140-1156 Blue Hill Ave

# Distri S-4: Plas ki Gen Aktivite

Bilding ki gen gwoès mwayen jiska yon gwoès ki laj anpil, yo itilize pou divès aktivite, ki gen pi plis fason yo otorize yo itilize l pa rapò ak distri S-0 jiska S-3.

Egzijans pou gen plis espas akèy ki deyò

| Estanda pou Teren an                   |  |
|--|--|
| Kouvèti Sifas Teren an                 | 90% (70% sou gwo moso tè yo)                               |
| Lakou Devan                            | 2 pye minimòm  |
| Lakou Dèyè                             | 5 ak 20 pye minimòm  |
| Lakou sou Kote                         | Ant 5 ak 15 pye minimòm (0 pye si l kole ak mi separasyon) |
| Sifas nan Teren an ki Kapab Absòbe Dlo | 0% (15% sou gwo moso tè yo)                                |

| Estanda pou Fòm Bilding yo |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Sifas atè a                | 25,000 pye kare maksimòm |
| Lajè Bilding nan           | 200 pye maksimòm         |
| Wotè                       | 85 pye / 7 etaj maksimòm |
| Espas Akèy ki Deyò         | 25%                      |



Yo kapab fè aktivite nan anba lakay la

Yo kapab fè plis aktivite nan etaj anlè a

# Distri S-4: Plas ki Gen Aktivite

## Itilizasyon:

- **Nou otorize** pou yo itilize l plis pou moun abite.
- **Nou otorize** pou yo **itilize** l plis pou komès oswa nou otorize l sou kondisyon.
- **Nou otorize** pifò itilizasyon ki aktif yo nan **anba lakay la ak etaj siperyè yo.**



*Nou otorize sou kondisyon gwo espektak/evènman yo*



*Nou otorize gwo magazen ki vann an detay yo sou kondisyon*

# S4 Zòn nan Mattapan



Afime itilizasyon sante ki egziste deja yo tankou Sant Sante Kominotè Mattapan nan

1575 Blue Hill Ave

Èske ou ka bati espas rezidansyèl sou tèt espas komèsyal ki ekziste deja?



Etaj anplis yo kapab lojman oswa espas kominotè oswa espas kiltirèl

500-510 River St



Devlopman 7 etaj resan ki gen kote yo vann an detay ladann nan anba lakay la

466 River St

# Distri S-5: Kreyatè Espas

Batiman ki pi wo epi ki gen plizyè itilizasyon ki sipòte metòd konstriksyon dirab batiman yo, tankou bwa masif bò kote pi gwo lojman, epi l ap pèmèt gen plis lojman ak plis travay - l ap limite ak zòn ki aktif anpil epi ki kapab sipòte yon pi gwo dansite.

| Estanda pou Teren an       |  |
|----------------------------|--|
| Kouvèti Sifas Teren an     | 80% (70% sou gwo moso tè yo)                               |
| Lakou Devan                | 2 pye minimòm  |
| Lakou Dèyè                 | 5 ak 20 pye minimòm  |
| Lakou sou Kote             | Ant 5 ak 15 pye minimòm (0 pye si l kole ak mi separasyon) |
| Sifas nan Teren an ki      | 0% (15% sou gwo moso tè yo)                                |
| Estanda pou Fòm Bilding yo |  |
| Sifas atè a                | 25,000 pye kare maksimòm                                   |
| Lajè Bilding nan           | 250 pye maksimòm   |
| Wotè                       | 145 pye maksimòm   |
| Espas Akèy ki Deyò         | 30%  |



# Pwosesis pou yon lòt Separasyon Zòn



Planning Department

CITY of BOSTON



## Pwosesis Planifikasyon

Plan pou Ti Zòn yo gen ladann analiz ak remak kominote a.

## Kad itilizasyon tè

Pwosesis planifikasyon an ap pèmèt vin genyen yon plan, k ap gen ladann yon kad itilizasyon tè.

## Kat separasyon zòn nan

Kad itilizasyon tè a ap fè konnen modifikasyon kat separasyon zòn ki pwopoze a, y ap gen pou pataje pou moun ka fè kòmantè tousuit apre plan an.

# Egzanp kad itilizasyon tè

## Plan: Mattapan

### Recommendations at a Glance

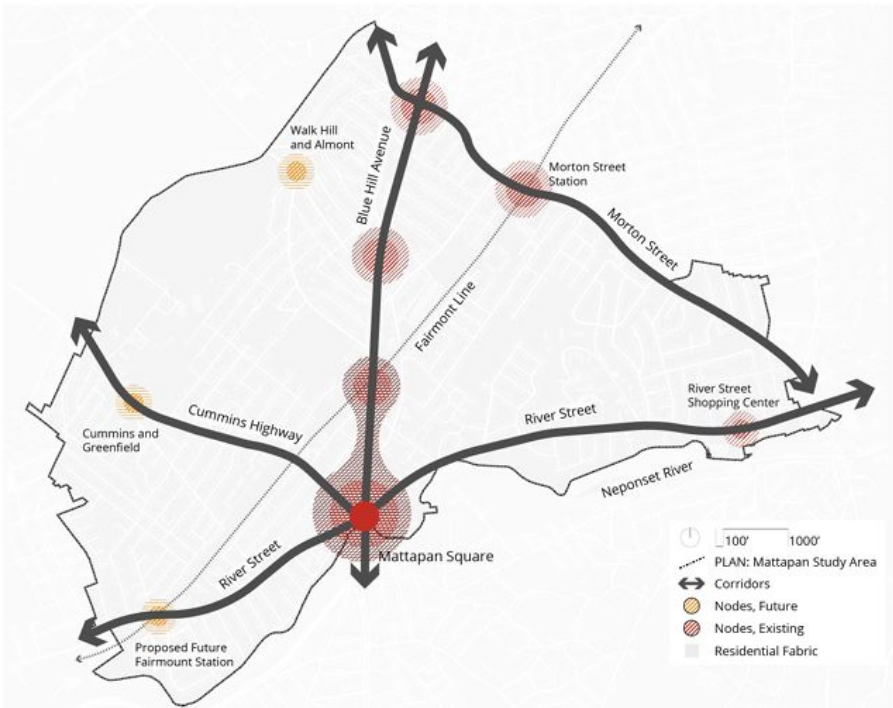
**Equity & Environmental Justice**  
Strengthen public health and combat urban heat island effect by planting more street trees and implementing green infrastructure and lot coverage requirements

**Housing**  
Increase development of housing supply within nodes, particularly of affordable housing. Support existing households and mitigate displacement risks.

**Mobility**  
Expand access to travel options and redesign high-crash intersections and streets to encourage sustainable, pedestrian-friendly access to nodes.

**Jobs & Businesses**  
Foster new, diverse retail within nodes. Connect existing businesses and future entrepreneurs with City programs that support their success.

**People & Places**  
Increase investment and maintenance in Mattapan's public realm, ensuring that nodes are clean and welcoming and reflect the vibrant cultural histories of residents.

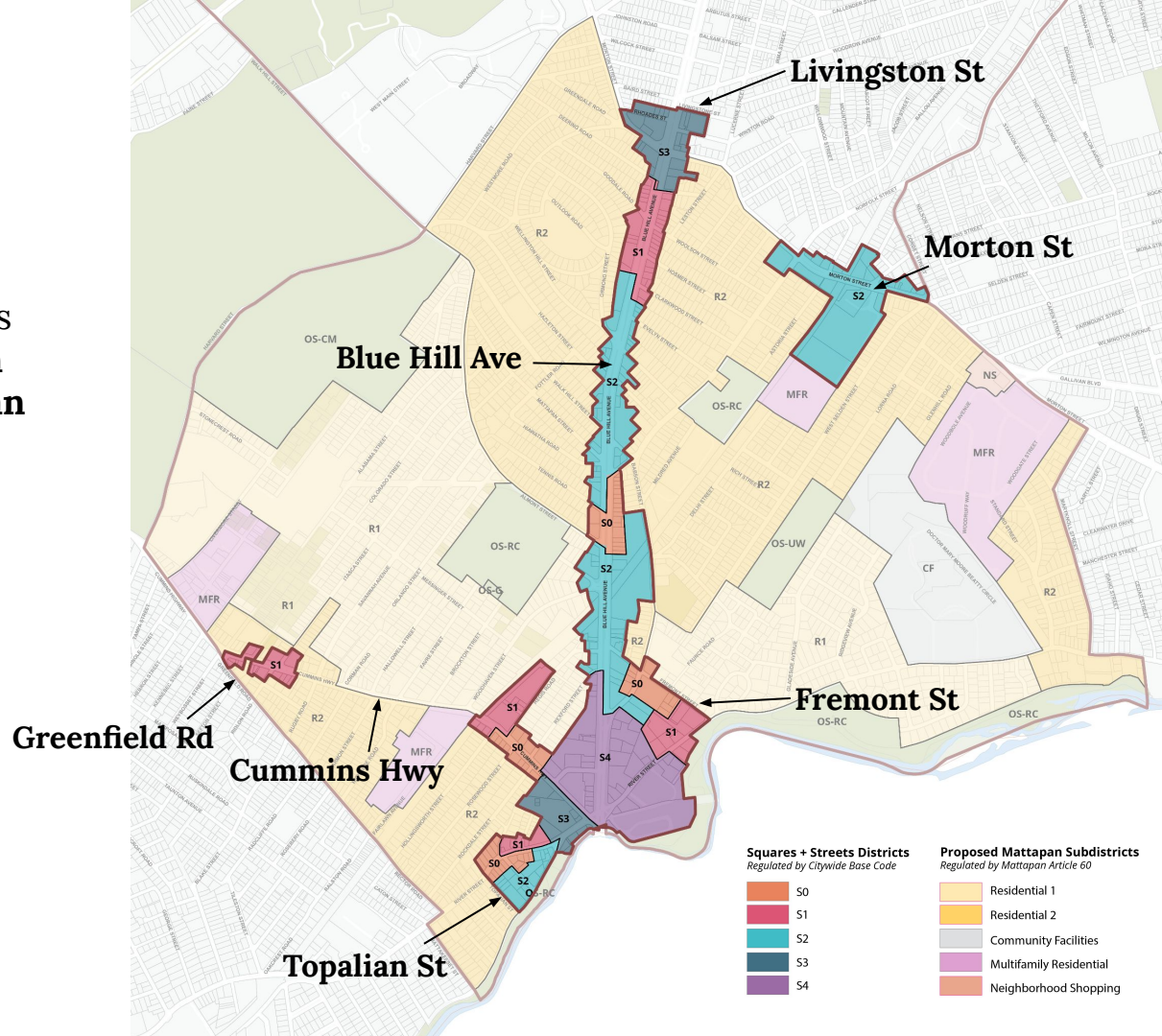




# Separasyon Zòn nan Plas ak Ri nan

## Mattapan

Yo pa bezwen katografye yon Plas  
oswa Ri antye avèk menm Distri Plas  
ak Ri a; yo adapte yo pou yo pi byen  
entegre nan anviwònman an ak plan  
yo prevwa a.



## Paj entènèt

[www.bostonplans.org/planning/planning-initiatives/cleary-square](http://www.bostonplans.org/planning/planning-initiatives/cleary-square)

## Jounal

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

## Gwoup Diskisyon sou Ti Antrepriz

8 Out, 8 A.M., Bilding Minisipal Hyde Park la

### Sondaj Vizyalizasyon sou Kad Itilizasyon

#### Tè nan Cleary Square

Nou te kreye sondaj sa a pou nou ka rasanble plis remak sou vizyon kominote a pou fòm bati a ak itilizasyon nan Cleary Square. Fè konnen modifikasyon kat separasyon zòn ki rekòmande a.



# MÈSI

---

Nou apresye tan ou mete disponib pou nou an epi nou espere ou te renmen prezantasyon sa a.

## ÈSKE OU GEN KESYON?

Manadjè Pwojè a [caitlin.coppinger@boston.gov](mailto:caitlin.coppinger@boston.gov)

Responsab [maya.kattler-gold@boston.gov](mailto:maya.kattler-gold@boston.gov)

Separasyon Zòn nan

OSWA ALE SOU:

[www.bostonplans.org/planning/planning-initiatives/cleary-square](http://www.bostonplans.org/planning/planning-initiatives/cleary-square)

