

# PIKÉNUS ATUALIZASON DI TESTU DI ZONIAMENTU DI PRASAS + RUAS

Riunion Públiku | Kuarta-fera, 6 di nuv. di 2024 | 6:00 di tardi - 7:30 di noti



Planning Department

CITY of BOSTON

# Kontrolus di Zoom pa Obi Intérpritis

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

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

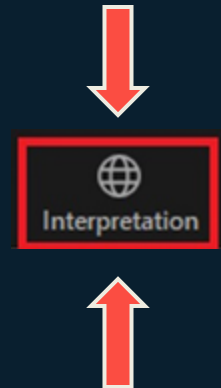
**(Kriolu di Kabu Verdi)** Djobe íkuni di interpretason (**globu**) na párti di baxu di ekran y skodje língua ki bu kre obi.

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

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

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

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

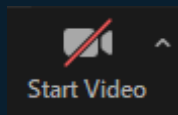


# Informason + Dikas pa Riunion na Zoom

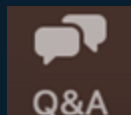
- Es riunion **ta ser gravadu**, y gravason ta ser publikadu na pájina web di Dipartamentu di Planiamentu pa es ivéntu.
- Si bu **ka** kre pa gravá-bu, disliga bu mikrofóni y kámara.
- Si bu sa ta partisipa pa telefóni, **marka \*9 pa labanta mon** y spéra pa bu txomadu, y **marka \*6 pa ativa y dizativa son**.
- **Kontrolus di Zoom sta disponível na párti di baxu di bu ekran**. Klika na kes sínbulu li pa ativa diferentis funson.



Dizativa/ativa  
son



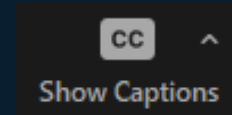
Liga/disliga vídiu



Utiliza funson P&R  
pa perguntas y  
kumentárius skritu  
(invês di chat)

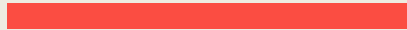


Labanta mon pa  
entra na fila pa faze  
pergunta ô  
kumentáriu



Ativa lejendas

**GRAVASON TA  
KUMESA LI!**



# PIKÉNUS ATUALIZASON DI TESTU DI ZONIAMENTU DI PRASAS + RUAS

Riunion Públiku | Kuarta-fera, 6 di nuv. di 2024 | 6:00 di tardi - 7:30 di noti



Planning Department

CITY of BOSTON

# Aprizentadoris y Menbrus di Ekipa

---



**MAYA KATTLER-  
GOLD**

Planiadora I  
Rifórma di  
Zoniamentu



**ABDUL-RAZAK ZACHARIAH**

Planiador II  
Rifórma di Zoniamentu

**KENYA BEAMAN**  
Jestora di Involvementu di  
Kumunidadi

---

**KATHLEEN ONUFER**  
Diretora-Adjuntu di Zoniamentu

---

**JACK HALVERSON**  
Planiador II, Rifórma di Zoniamentu

---

# Ajenda di Riunion

---

## 1 OBJETIVU D'ES RIUNION

---

## 2 KUZÊ K'É ZONIAMENTU?

---

## 3 KUZÊ K'É DISTRITUS DI ZONIAMENTU DI PRASAS + RUAS?

---

## 4 KI ATUALIZASONS É KES-LI Y PAMÓDI KI ES SA TA FAZEDU?\*

---

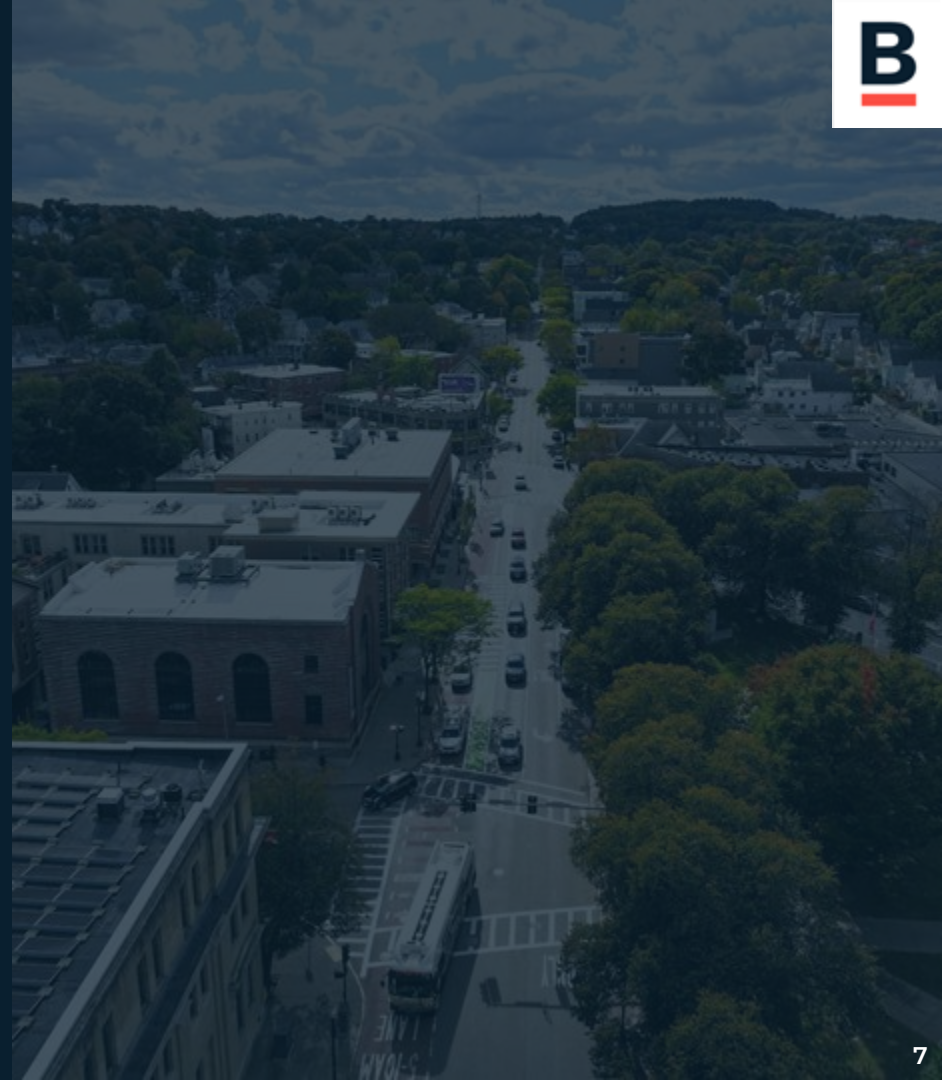
*\*inkluïndu izénplus di Distritus di Prasas + Ruas na Mattapan*

## 5 PRUSÉSU DI OPINION Y KUMENTÁRIU DI PÚBLIKU

---

## 6 P&R

---



# OBJETIU D'ES RIUNION

---

1



# Rizumu di Atualizasons di Zoniamentu

Es ta ser diskrevedu ku ditalhi au longu di aprizentason.



## FORMATASON PA MAIOR KLARÉZA

**Ri-formatata testu y tabélas** pa facilita leitura di régras atual di zoniamentu y intende kandu ki es é aplikável.



## MAIOR FLEKSIBILIDADI NA UTILIZASON DI TERENU

Prupursiona maior fleksibilidadi pa **sértus atividadi di utilizason di terenu ki normalmenti ta atxadu na rés-di-txon y na andaris di riba** di prédius na árias di utilizason misturadu.



## ATUALIZASON DI DISTRITU S2 PA RIZIDENSIAL NA RÉSDI-TXON

Iziji pa unidadiis rizidensial na rés-di-txon di un prédiu au longu di ruas prinsipal **konsigi un autorizason spisial**.

# Rikapitulason (rizumu)

**TA** ri-formata testu y tabélas pa maior klaréza y fasilidadi di leitura, inkluidu manera ki algen ta lê Utilizasons Ativu y Izijénsia di Utilizasons Ativu na Rés-di-Txon.

**TA** prupursiona maior fleksibilidadi pa un variedadi di utilizasons di terenu ki é abitual na árias di utilizason misturadu.

**TA** iziji un autorizason spisial pa unidadi rizidensial na rés-di-txon na Distritu S2 (*Utilizason Misturadu na Rua Prinsipal*).

**KA TA** muda kes utilizason di terenu ki ta satisfaze Izijénsia di Utilizasons Ativu na Rés-di-Txon.

**KA TA** altera limitis nen ri-mâpia kes distritu li na Mattapan.

**KA TA** mâpia kes distritu li na árias nóvu.

# Pamódi ki sa ta Prupodu Atualizason di Zoniamentu di Prasas + Ruas?

**Ekipa di Rifórma di Zoniamentu** di Dipartamentu di Planiamentu di Kámara Munisipal di Boston prupoi kes atualizason li na Distritus di Prasas + Ruas, baziadu na:

- Opinion y kumentáriu di públiku ki resebedu na prusésus atual di Planus pa Árias Pikinóti di Prasas + Ruas, na **Roslindale Square + Cleary Square**, inkluidu un pitison di zoniamentu di moradoris ki Asosiasion di Zóna di Hyde Park (HPNA) aprizenta.
- Kistons ki dja labantadu na implimentason di Zoniamentu di Prasas + Ruas na **Mattapan**, kandu pusíveis prupunenti di dizenvolvimentu pidi sklaresimentus sobri régras.



# Pamódi ki Zoniamentu di Prasas + Ruas sa ta ser Atualizadu?

Funson di **Ekipa di Rifórma di Zoniamentu** é revê, mante y atualiza Kódigu di Zoniamentu di Boston, pa alinha ku ojetivus y planus di pulítika di Kámara Munisipal.



Distritus di Prasas + Ruas ta faze párti di **kódigu bázi**, ki signifika ma es é **aplikável na sidadi interu óra ki es é mapiadu.**



Atualizason di Distritus di Prasas + Ruas é nisisáriu pa:

- Mante es zoniamentu **alinhadu** ku ojetivus di PLAN: *Mattapan y omésmu témpu...*
- **Alinha** midjor kes régra d'es zoniamentu ku nisisidadis ki foi manifestadu na prusésus di planiamentu lokal atual, pa es pode ser mapiadu adekuadamenti na futuro.





# KUZÊ K'É ZONIAMENTU?

2

# Kuzê k'é Zoniamentu? – Vizon Jeral di Zoniamentu

Zoniamentu é un konjuntu di leis ki ta uzadu pa orienta dizenvolvimentu, ditandu kes **utilizason di terenu, skala y densidadi di un prédiu ô strutura, ki ta pïrmitidu nun ditirminadu ária**. Alguns kuza ki zoniamentu ta rigulamenta, ta inklui:



## UTILIZASONS DI TERENU

*tipus di atividadis ki ta pïrmitidu nun ditirminadu ária*



## DIMENSONS DI PRÉDIUS

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

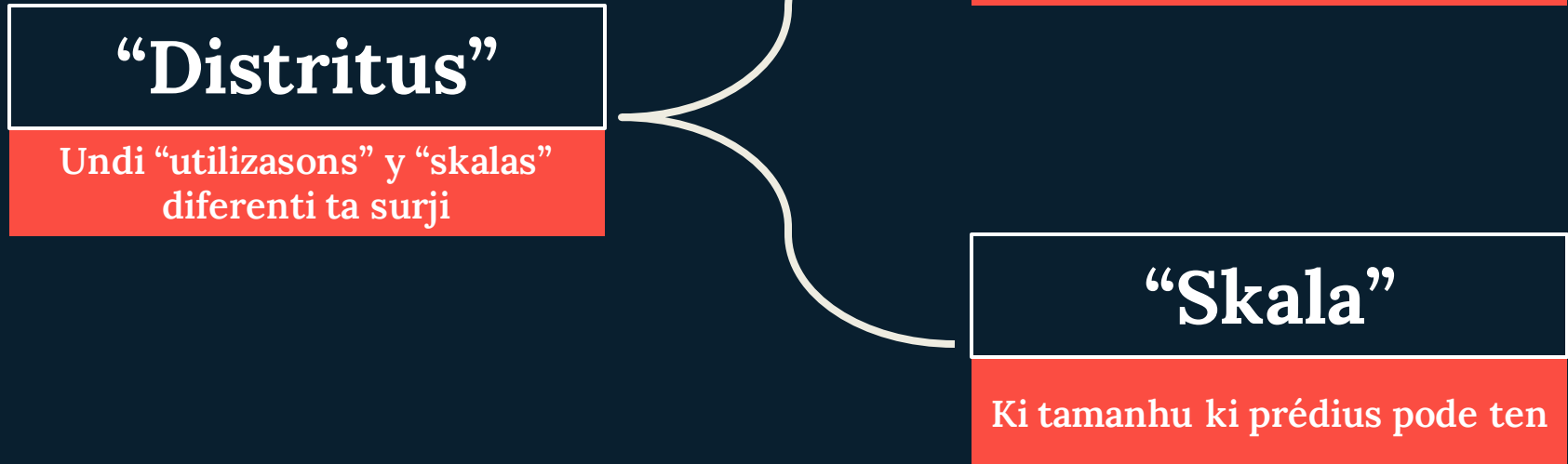


## OTUS RIGULAMENTU

*stasionamentu y karegamentu, izijéncias di sinalizason, pïrmison di kubertura, y mutu más.*

**Zoniamentu ka ta konstrui nen ronba nada; el ta funsiona sima gia y limiti pa kuzê ki pesoas pode konstrui.**

# Un Análizi Jeral di Régras di Zoniamentu



# “Distritus”

Zoniamentu ta utiliza “*distritus*” jiográfiku pa **dividi y organiza terenus** di un sidadi.

- Stabelese régras diferenti pa lugaris diferenti
- Mâpia kuzê ki pode ser fetu y undi
- Pirmiti pa kuzas konpatível izisti djuntu
- Ivita mistura di kuzas inkonpatível

**Distritus é bási jiográfiku pa undi “utilizason” y “skala” ta aplikadu nun sidadi.**



“Planu pa Boston.” – mapa disenhadu ku mon, di **maiu di 1986**, inkluidu distritus di zoniamentu.

**Fonti:** Autoridadi di Ri-kualifikason di Boston. Norman B. Leventhal Map & Education Center.



# “Utilizason” – Rigulamentus di Utilizason di Terenu



**Retalhu / Kumersial**



**Rizidensial**



**Síviku**



**Idukason**



**Kuidadu di Saúdi**



**Spasu Abértu**

# Zoniamentu – Módi ki Utilizason di Terenu ta Rigulamentadu?

Kódigu di Zoniamentu di Boston ta rigulamenta manera ki **terenu pode ser utilizadu**. Kada utilizason di terenu ta delegadu komu **Pirmitidu** (“A”), **Kondisional** (“C”), ô **Proibidu** (“F”) na kada ária di Sidadi.

A

**Utilizasons pirmitidu** pode ser konstruídu nóvu ô abértu nun lokal izistenti.

**Utilizasons kondisional** ta meste un lisénsa di utilizason kondisional (baziadu na kritérius difinidu) di Konselhu di Rikursu di Zoniamentu, pa izisti nun lokal.

C

*Kel-li significa ma ta ser nisisáriu un prusésu di rivizon pa ditirmina si el é adekuadu, normalmenti baziadu na ária vizinhu y na prioridadis indikadu na planus risenti.*

F

**Utilizasons proibidu** ka pode ser konstruídu.

Óra ki bu odja régras skrebedu sima  
“A-G | F” ô “A-G | C”, significa...

Régras pa rés-di-txon

A-G | F

Régras pa andaris di riba

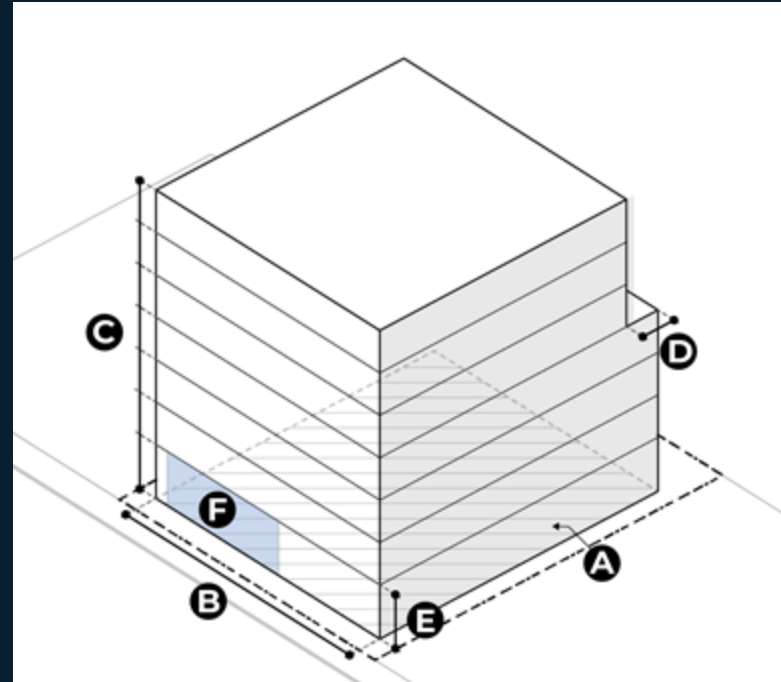
# “Skala” – Rigulamentus Dimensional

Zoniamentu ta rigulamenta skala di prédius, **difinindu limitis di dimensons**, inkluindu:

- Kubertura di lóti di prédiu
- Pátius
- Altura di prédiu
- Y mutu más...

Kes limiti dimensional li ta kria un pusível skala másimu di prédiu, ki ta txomadu “*invilópi di zoniamentu.*”

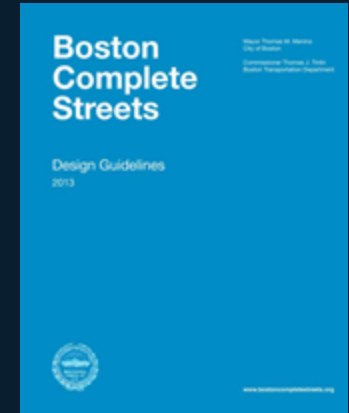
**Distritus di zoniamentu differenti ta pirmiti dizenvolvimentu di skalas di prédius differenti.**



# Zoniamentu é un Feraménta ki ta Konbina ku Otus Feraménta

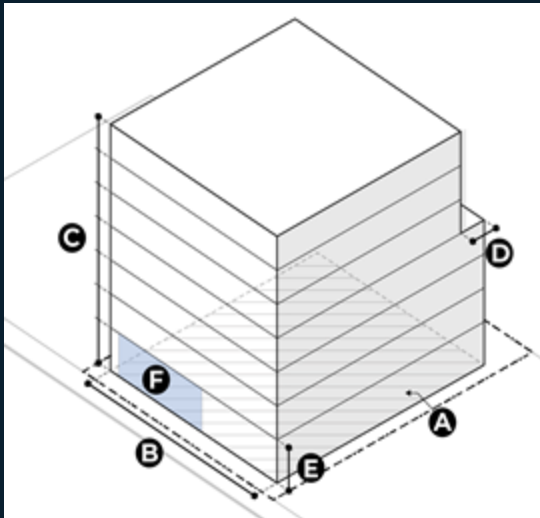


- Zoniamentu ta difini régras pa dizenvolvimentu, má el **ka ta pode** molda tudu se aspétu.
- Otus pulítika y programa **ta konbina ku zoniamentu** pa apoia sidadis na satisfaze nisisidatis lokal.
- Feraméntas sima fundus di abitason, prusésus kumunitáriu pa prujétus grandi, prutesons legal, rivizon di *design*, finansiamentu stérnu y otus, **ta djuda molda prujétu y se inpaktu.**



# Alén di Zoniamentu

**Feraméntas adisional** sima prusésus di involvimentu di kumunidadi, Rivizon di Dizenvolvimentu di Artigu 80, y Rivizon di *Design* di Dipartamentu di Planiamentu ta molda prujétus pa rifletí karáter y nisisidadis di kontestu lokal.



Invilópi di Zoniamentu



Prujétu Konstruídu Rizultanti

# Módi ki Nu ta Atualiza Zoniamentu? – Alterasons di Zoniamentu

## ALTERASON DI TESTU DI ZONIAMENTU

Alterason(s) na testu skritu di Kódigu di Zoniamentu, ki ta bira régras nóvu ô atualizadu pa dizenvolvimentu.

## ALTERASON DI MAPA DI ZONIAMENTU

Alterason(s) na lokalizason jiográfiku y aplikason di Régras di Zoniamentu spisífiku nun mapa di zoniamentu di un ô más ária déntu di Sidadi.

### Testu di Zoniamentu di Prasas + Ruas Atual



### Mapa Atual di Distritus di Prasas + Ruas na Mattapan



# KUZÊ K'É DISTRITUS DI PRASAS + RUAS?

3

# Kuzê k'é Distritus di Zoniamentu di Prasas + Ruas?

## Un kaxa di feraméntas di sais opson di zoniamentu variadu (“distritus”)

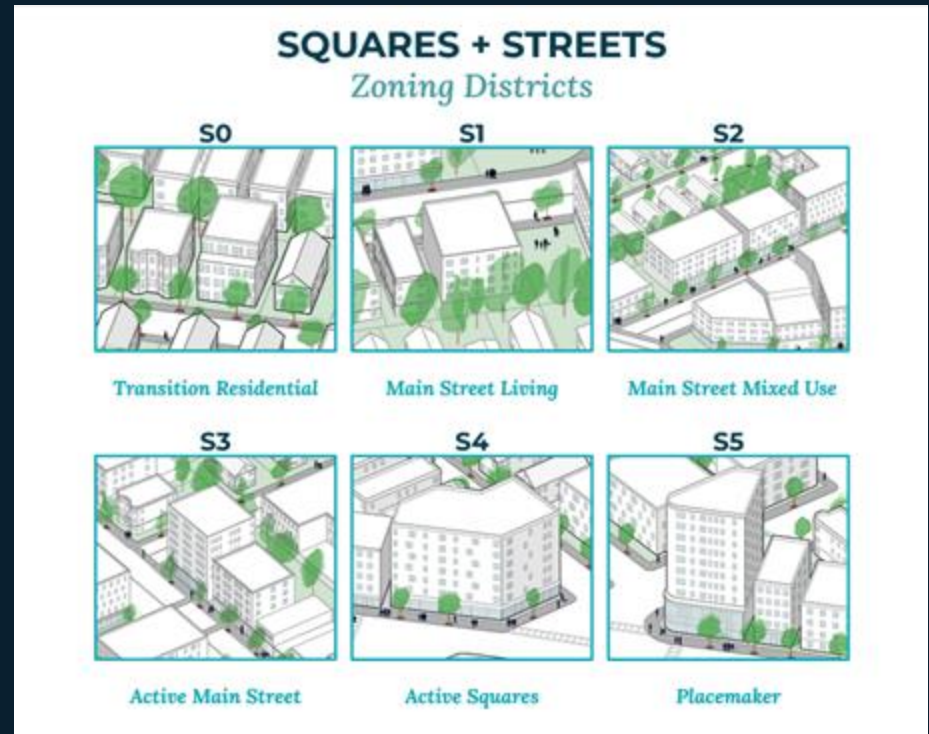
- Kriadu pa prumove dizenvolvimentu di utilizason misturadu di moradias, dizenvolvimentu kumersial y kultural na prasas di zóna di Boston

## Muderniza regulamentus di utilizason di terenu (“utilizason”)

- Pa rifleti utilizasons y atividades ki nu ta odja jeralmenti na Boston.

## Stabelese nóvus regulamentu dimensional (“skala”)

- Pa prédius ki ta prumove kresimentu di moradias, riziliénsia klimátiku, y un midjor konsiderason di rilason di prédius ku árias vizinhu





# Kuzê k'é Distritus di Zoniamentu di Prasas + Ruas?



**S0**



## Rizidensial di Tranzison

- Másimu di 50 pê / 4 andar
- Tranzison entri ruas y prasas di baxu y altu atividadi
- Sô rizidensial y asesóriu
- Pátius grandi, na skala di kontestu

**S1**



## Vida na Rua Prinsipal

- Másimu di 50 pê / 4 andar
- Ta pirmitidu móntras di lója di pikénu skala na rés-di-txon, ku utilizasons limitadu
- Prinsipalmenti rizidensial
- Pátius di pikénu skala

**S2**



## Utilizason Misturadu na Rua Prinsipal

- Másimu di 65 pê / 5 andar
- Rua prinsipal di utilizason misturadu
- Linha di lóti zéru na rua prinsipal
- Ta izijidu spasu di lazer na ar livri
- Menor kubertura di lóti pa iziji pátius ô prasas

**S3**



## Rua Prinsipal Ativu

- Másimu di 85 pê / 7 andar
- Rizidensial ô otelaria di pikénu skala
- Linha di lóti zéru na rua prinsipal
- Ta izijidu spasu di lazer na ar livri
- Ta izijidu utilizasons ativu na rés-di-txon
- Kubertura di lóti ta koresponde a tamanhu di parséla

**S4**



## Prasas Ativu

- Másimu di 85 pê / 7 andar
- Maior variedadi di utilizasons na andarís di riba
- Grandi puteson ku árias rizidensial
- Ta izijidu spasu di lazer na ar livri
- Utilizasons ativu di skala médiu y grandon na rés-di-txon
- Kubertura di lóti ta koresponde a tamanhu di parséla

**S5**



## Kriador di Spasus

- Másimu di 145 pê
- Maior variedadi di utilizason misturadu
- Grandi puteson ku árias rizidensial
- Ta izijidu spasu di lazer na ar livri
- Más variedadi di utilizasons ativu na rés-di-txon (nau rizidensial)
- Kubertura di lóti ta koresponde a tamanhu di parséla

# Prasas + Ruas na Mattapan

Mattapan é úniku zóna di Boston undi ki distritus di Prasas + Ruas sta mapiadu n'es mumentu.

- Subdistritus S+S sta mapiadu pa pártis kumersial y di utilizason misturadu di zóna.
- Nóvus subdistritu entra en vigor na dia 30 di maiu di 2024, sigindu rikumendasons di *PLAN: Mattapan*.
- Involvementu na mapiamentu di subdistritus S+S kontise entri dias 15 di nuvénbru di 2023 y 7 di febreru di 2024.



Funson di **Ekpa di Rifórma di Zoniamentu** é revê, mante y atualiza Kódigu di Zoniamentu di Boston, pa alinha ku ojetivus y planus di pulítika di Kámara Munisipal.



Invês di dexa zoniamentu sên alterason ti ki el é ka aplikável más a tendénsias atual, intenson di **Ekpa di Rifórma di Zoniamentu** é, konsistentimenti,:



- **Kunpanha** manera ki Distritus di Prasas + Ruas ta intendedu y ta implimentadu,
- **Leba en konsiderason kes tendénsia** ki rizulta di prusésus di planiamentu lokal ki ten inpaktu na árias di utilizason misturadu di zónas, y
- **Identifika y prupoi atualizasons** a Distritus di Prasas + Ruas, sénpri ki nisisáriu, pa mantê-s relevanti y ifikás.



# RIZUMU DI ATUALIZASONS

---

4

# Rizumu di Atualizasons di Zoniamentu

Es ta ser diskrevedu ku ditalhi au longu di aprizentason.



## FORMATASON PA MAIOR KLARÉZA

**Ri-formata testu y tabélas** pa facilita leitura di régras atual di zoniamentu y intende kandu ki es é aplikável.



## MAIOR FLEKSIBILIDADI NA UTILIZASON DI TERENU

Prupursiona maior fleksibilidadi pa **sértus atividadi di utilizason di terenu ki normalmenti ta atxadu na rés-di-txon y na andaris di riba di prédius na árias di utilizason misturadu.**



## ATUALIZASON DI DISTRITU S2 PA RIZIDENSIAL NA RÉSDI-TXON

Iziji pa unidadi rizidensial na rés-di-txon di un prédiu au longu di ruas prinsipal **konsigi un autorizason spisial.**

# Rizumu di Atualizasons di Zoniamentu

Es ta ser diskrevedu ku ditalhi au longu di aprizentason.



## FORMATASON PA MAIOR KLARÉZA

**Ri-formata testu y tabélas** pa facilita leitura di régras atual di zoniamentu y intende kandu ki es é aplikável.



## MAIOR FLEKSIBILIDADI NA UTILIZASON DI TERENU

Prupursiona maior fleksibilidadi pa **sértus atividadi di utilizason di terenu ki normalmenti ta atxadu na rés-di-txon y na andaris di riba di prédius na árias di utilizason misturadu.**



## ATUALIZASON DI DISTRITU S2 PA RIZIDENSIAL NA RÉSDI-TXON

Iziji pa unidadi rizidensial na rés-di-txon di un prédiu au longu di ruas prinsipal **konsigi un autorizason spisial.**



## Utilizasons Ativu

Alguns distritu (S3-S5) ta iziji pa un ditirminadu párti di rés-di-txon ser okupadu pa “Utilizasons Ativu”.

- Kes utilizason li ta da un lugar sensason di “rua prinsipal”. Es é normalmenti abértu pa públiku y es ta djuda un ária bira vibranti y konvidativu.
- Spisífikamenti, kes utilizason li é:
  - Séntru Kumunitáriu, Mersearia, Diverson (Entretenimentu)/Ivéntus, Spasu Kriativu, Muzeu, Ristoranti, Stabelesimentu di Bénda di Padjinha, Lója di Bénda a Retalhu, Lazer na Ambienti Fitxadu, Stabelesimentu di Sirvisus, y Klubi Sosial.

# Formatason atual

Distritus

Utilizasons

	S1	S1	S2	S3	S4	S5
<b>UTILIZASONS ATIVU</b>						
Sentru Kumunitáriu	C	A	A	A	A	A
Ristoranti - Pikinóti	C-G   F	A-G   F	A-G   F	A	A	A
Ristoranti - Grandi	F	C-G   F	A	A	A	A
Lója di Béndara Retalhu - Pikinóti	C-G   F	A-G   F	A-G   C	A	A	A
<b>UTILIZASONS KUMERSIAL</b>						
Diverson pa Adultu	F	F	F	F	F	F
Stúdius di Arti	F	A	A	A*	A*	A*
Banku	F	C-G   F	C-G   F	C*	C*	C*
Skritóriu - Pikinóti	C-G - F	A-G - F	A-G - C	A*	A*	A*

Kategoria/sekson di  
utilizason

Rigulamentus

## Formatason atual

- Atualmenti, Utilizasons Ativu sta nun sekson sô di -ses, na tabéla di utilizason.
- Tabéla di utilizason sta divididu en 10 kategoria /sekson. Kada utilizason sta inklúidu nun di kes 10 sekson
  - Utilizasons di Spasu Abértu, Utilizasons Siviku, Utilizasons Rizidensial, Utilizasons Ativu, Utilizason Kumersial, Utilizasons di Ensinu Superior, Utilizasons di Kuidadu di Saúdi, Utilizasons di Transpórti, Utilizasons Industrial y di Armazenamentu, Utilizasons Asesóriu
- Utilizasons na sekson di Utilizasons Ativu di tabéla di utilizason ta kunpri izijénsia na S3-S5 pa utilizasons ativu na rés-di-txon.



## Mutivus pa mudansa:

- Sta konfuzu fala di Utilizasons Ativu y Utilizasons Kumersial komu kategorias siparadu.
- Kel-li ta difikulta navegason di tabéla. Pa izénplu, si algen sa ta djobe un utilizason sima Lója di Bénda a Retalhu na tabéla ô na difinisons, provávelmenti el ta djobe-l na Utilizasons Kumersial

## Mudansa

- Utilizasons Ativu sa ta ser transfiridu pa seksons di Utilizasons Kumersial y Utilizasons Síviku di tabéla.
- Akresenta un difinison ki ta indika Utilizasons Ativu

# Mudansa Prupostu

UTILIZASONS ATIVU						
Séntru Kumunitáriu	C	A	A	A	A	A
Ristoranti - Pikinóti	C-G   F	A-G   F	A-G   F	A	A	A
Ristoranti - Grandi	F	C-G   F	A	A	A	A
Lója di Béndu a Retalhu - Pikinóti	C-G   F	A-G   F	A-G   C	A	A	A

UTILIZASONS SÍVIKU	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Kuidadu pa Kriansa/Séntru di Saúdi di Dia pa Adultu	A	A	A	A	A	A
Séntru Kumunitáriu	C	A	A	A	A	A
Utilizason Munisipal	A	A	A	A	A	A

UTILIZASONS KUMERSIAL						
Diverson pa Adultu	F	F	F	F	F	F
Stúdius di Arti	F	A	A	A*	A*	A*
Banku	F	C-G   F	C-G   F	C*	C*	C*
Trokador di Xéki	F	F	F	F	F	F
Ristoranti - Pikinóti	C-G   F	A-G   F	A-G   F	A	A	A
Ristoranti - Grandi	F	C-G   F	A	A	A	A
Lója di Béndu a Retalhu - Pikinóti	C-G   F	A-G   F	A-G   C	A	A	A

## Kuadru A Difinisons

**Utilizasons Ativu.** Utilizasons abértu pa públiku, ki ta pruduzi altus nível di entrada y saída di klientis, vizitantis y utilizadoris. Utilizasons Ativu ta inklui Séntru Kumunitáriu, Mersearia, Diverson/Ivéntus, Spasu Kriativu, Muzeu, Ristoranti, Stabelesimentu di Béndu di Padjinha, Lója di Béndu a Retalhu, Lazer na Ambienti Fitxadu, Stabelesimentu di Sirvisus, y Klubi Sosial.

- Ku kel-li, kel alterason ta faze tudu mudansa di formatason nisisáriu pa mante zoniamentu konsistenti, y tanbe tudu otus pikénu sklaresimentu pa Kódigu di Zoniamentu fika más lejível. Kada un di kes mudansa li sta anotadu na alterason preliminar.
- Es ka ta muda ninhun Régra di Zoniamentu

# Rizumu di Atualizasons di Zoniamentu

Es ta ser diskrevedu ku ditalhi au longu di aprizentason.



## FORMATASON PA MAIOR KLARÉZA

**Ri-formata testu y tabélas** pa fasilita leitura di régras atual di zoniamentu y intende kandu ki es é aplikável.



## MAIOR FLEKSIBILIDADI NA UTILIZASON DI TERENU

Prupursiona maior fleksibilidadi pa **sértus atividadi di utilizason di terenu ki normalmenti ta atxadu na rés-di-txon y na andaris di riba** di prédius na árias di utilizason misturadu.



## ATUALIZASON DI DISTRITU S2 PA RIZIDENSIAL NA RÉSDI-TXON

Iziji pa unidadi rizidensial na rés-di-txon di un prédiu au longu di ruas prinsipal **konsigi un autorizason spisial**.

# Zoniamentu – Módi ki Utilizason di Terenu ta Regulamentadu?

Kódigu di Zoniamentu di Boston ta regula manera ki **terenu pode ser utilizadu**. Kada utilizason di terenu ta delegadu komu **Pirmitidu (“A”)**, **Kondisional (“C”)**, ô **Proibidu (“F”)** na kada ária di Sidadi.

**A** **Utilizasons pirmitidu** pode ser konstruídu nóvu ô abértu nun lokal izistenti.

**Utilizasons kondisional** ta meste un lisénsa di utilizason kondisional (baziadu na kritérius difinidu) di Konselhu di Rikursu di Zoniamentu, pa izisti nun lokal.

**C** *Kel-li signifika ma ta ser nisisáriu un prusésu di rivizon pa ditirmina si el é adekuadu, normalmente baziadu na ária vizinhu y na prioridadis indikadu na planus risenti.*

**F** **Utilizasons proibidu** ka pode ser konstruídu.

Óra ki bu odja régras skrebedu sima  
“A-G | F” ô “A-G | C”, kel-la signifika...

Régras pa rés-di-txon

A-G | F

Régras pa andaris di riba

# Diverson/Ivéntus



## Ivéntus/Diverson - Super Píkinóti

Lotason: ménus di 250 algen

**Izénplu:** Riverside Theatre Works, Hyde Park



## Ivéntus/Diverson - Píkinóti

Lotason: 251-500 algen

**Izénplu:** Brighton Music Hall, Brighton



## Ivéntus/Diverson - Médiu

Lotason: 501-2.000 algen

**Izénplu:** Strand Theatre, Upham's Corner, Dorchester

# Diverson/Ivéntu - Zoniamentu Atual

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Diverson/Ivéntus - Super Pikinóti	C-G   F	A-G   F	A-G   F	A-G   C	A	A
Diverson/Ivéntus - Pikinóti	F	C-G   F	A-G   F	A-G   C	A	A
Diverson/Ivéntus - Médiu	F	F	C-G   F	A-G   C	A	A

## Mutivus pa mudansa:

- Menbrus di kumunidadi di Cleary Square y Roslindale Square dja manifesta dizeju di más fleksibilidadi pa kes utilizason li.
- Proibison di diverson/ivéntus na andaris di riba pode ka pirmiti izisténsia di tiatrus sén fleksibilizason di réras di zoniamentu, pamódi txeu bêses ta meste várius andar purkauza di galerias.

Régras pa rés-di-txon



Régras pa andaris di riba

# Diverson/Ivéntu - Mudansa Prupostu

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Diverson/Ivéntus - Super Píkinóti	C-G   F	<del>A-G</del>   F A-G   C	<del>A-G</del>   F A-G   C	A-G   C	A	A
Diverson/Ivéntus - Píkinóti	F	<del>C-G</del>   F C	<del>A-G</del>   F A-G   C	A-G   C	A	A
Diverson/Ivéntus - Médiu	F	F	<del>C-G</del>   F C	A-G   C	A	A

## Mutivus pa mudansa:

- Pa Diverson/Ivéntus ser kondisional, invês di pirmitidu, na andaris di riba, signifika ma el ten ki ser avaliadu kazu a kazu, y resebe un lisénsa di utilizason kondisional na Konsehu di Rikursu di Zoniamentu.
- Kel-li ta parse más adekudu, pamódi es utilizason ten más probabilidadi di ten inpaktus negativu di barudju na pusíveis propriedadi rizidensial vizinhu, óra ki el izisti na andaris di riba.



# Utilizasons di Diverson/Ivéntu na Distritus S+S di Mattapan



Utilizasons di “Diverson/Ivéntu” na várius pizu (andar) ta tinha maior fleksibilidadi au longu di Blue Hill Ave, Stason di Konboiu Urbanu di Morton St, y pértu di Mattapan Square.

Es ta mesteba un autorizason spisial através di un **lisénsa di utilizason kondisional** pa ser konstruídu pa riba di rés-di-txon, baziadu na ditirminason através di prusésu di Konselhu di Rikursu di Zoniamentu.

	S1 Atual	<b>S1 PRUPOSTU</b>
Diverson/Ivéntus - Super Pikinóti (<250 algen)	A-G   F	<b>A-G   C</b>
Diverson/Ivéntus - Pikinóti (251-500 algen)	C-G   F	<b>C</b>
	S2 Atual	<b>S2 PRUPOSTU</b>
Diverson/Ivéntus - Super Pikinóti (<250 algen)	A-G   F	<b>A-G   C*</b>
Diverson/Ivéntus - Pikinóti (251-500 algen)	A-G   F	<b>A-G   C*</b>
Diverson/Ivéntus - Médiu (501-2000 algen)	C-G   F	<b>C*</b>



# Lazer na Ambienti Fitxadu



**Izénplu:** Ron's Ice Cream & Bowling, Hyde Park



**Izénplu:** Chez Vous Roller Skating Rink, Dorchester Center

# Lazer na Ambienti Fitxadu - Mudansa Prupostu

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Lazer na Ambienti Fitxadu	F	F C	F C	A-G   C	A	A

## Mutivus pa mudansa:

- Alguns membru di kumunidadi dja manifesta dizeju di stablesimentus sima pista di bolixi (*bowling*) y salon di jogu na Cleary Square y Roslindale Square (prinsipalmente durante grupus di diskuson di jóvens).

# Utilizasons di Lazer na Ambienti Fitxadu na Distritus S+S di Mattapan

Lazer na Ambienti Fitxadu ta serba kondisional au longu di maior párti di Blue Hill Ave, pértu di Stason di Konboiu Urbanu di Morton St, y pértu di Mattapan Square.

Es ta mesteba un autorizason spisial através di un lisénsa di utilizason kondisional pa ser konstruídu na Distritus S1 y S2, baziadu na ditirminason através di prusésu di Konselhu di Rikursu di Zoniamentu.

	S1 Atual	<b>S1 PRUPOSTU</b>
Lazer na Ambienti Fitxadu	F	<b>C</b>

	S2 Atual	<b>S2 PRUPOSTU</b>
Lazer na Ambienti Fitxadu	F	<b>C</b>



# Skritóriu



## Skritóriu - Píkinóti

Ária total: ménius di 10.000 pê kuadradu

\*Skritóriu na andaris di riba

**Izénplu:** Tobin & Tobin Attorneys at Law, Roslindale

## Skritóriu - Médiu

Ária total: 10.001-49.999 pê kuadradu

\*Skritórius na andaris di riba

**Izénplu:** Lenane Building, Fields Corner, Dorchester

# Klínika



\*Ortodontista/dentista na andarís di riba

Izénplu: ARCH Orthodontics, Hyde Park

Izénplu: Mattapan Community Health Center

# Skritóriu y Klínika - Tabéla di Utilizason di Zoniamentu Atual

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Skritóriu - Píkinóti	C-G   F	A-G   F	A-G   C	A	A	A
Skritóriu - Médiu	F	A-G   F	A-G   C	A	A	A
Klínika	F	A-G   C	A-G   C	A	A	A

## Mutivus pa mudansa:

- Alguns menbru di kumunidadi di Cleary Square ten stadu ta insisti na inpurtánsia di skritórius y klínikas na andaris di riba, na strutura atual di Cleary Square.
- Tantu Cleary Square komu Roslindale Square dja da izénplus di módi ki skritórius y klínikas píkinóti y médiu na andaris di riba, pode adapta dretu na árias di utilizason misturadu di pikénu y médiu skala.

# Skritóriu y Klínika - Mudansa Prupostu

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Skritóriu - Píkinóti	<del>E</del> -G F C	<del>A</del> -G F A-G C	<del>A</del> -G  <del>C</del> A	A	A	A
Skritóriu - Médiu	F	<del>A</del> -G F A-G C	<del>A</del> -G  <del>C</del> A	A	A	A
Klínika	F	A-G C	<del>A</del> -G  <del>C</del> A	A	A	A

## Mutivus pa mudansa:

- Alguns menbru di kumunidadi di Cleary Square dja mostra dizeju di odja skritórius na andaris di riba, y nau na rés-di-txon, enkuantu ki otus manifesta vontadi di odja skritórius sô na rés-di-txon. Es mudansa ta pirmiti mior fleksibilidadi na lokalizason di skritórius.



# Utilizasons di Skritóriu y Klínika na Distritus S+S di Mattapan



Skritóriu y klínikas más pikinóti ta tinha más fleksibilidadi au longu di Blue Hill Ave, Stason di Konboiu Urbanu di Morton St, y pértu di Mattapan Square, fasilitandu asésu a kes sirvisu li pa Moradoris di Mattapan.

	S0 Atual	<b>S0 PRUPOSTU</b>
Skritóriu - Pikinóti (<10.000 pk)	C-G   F	<b>C</b>
	S1 Atual	<b>S1 PRUPOSTU</b>
Skritóriu - Pikinóti (<10.000 pk)	A-G   F	<b>A-G   C</b>
Skritóriu - Médiu (10.001 – 49.999 pk)	A-G   F	<b>A-G   C</b>
	S2 Atual	<b>S2 PRUPOSTU</b>
Skritóriu - Pikinóti (<10.000 pk)	A-G   C	<b>A</b>
Skritóriu - Médiu (10.001 – 49.999 pk)	A-G   C	<b>A</b>
Klínika	A-G   C	<b>A</b>



# Ristorantis



## Ristoranti - Píkinóti

Píkinóti - Ária total: ménus di 2.500 pê kuadradu

## Ristoranti - Grandi

Grandi - Ária total: más di ô igual a 2.500 pê kuadradu

# Ristorantis - Tabéla di Utilizason di Zoniamentu Atual

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Ristoranti - Pikinóti	C-G   F	A-G   F	A-G   F	A	A	A
Ristoranti - Grandi	F	C-G   F	A	A	A	A

## Mutivus pa mudansa:

- Zoniamentu atual ta pirmiti izisténsia di ristorantis grandi na andaris di riba, má el ta proibi ristorantis pikinóti na andaris di riba. Enbóra es mudelu di ristorantis pikinóti na andaris di riba é inprovável, el ka meste ser proibidu.

# Ristorantis - Mudansa Prupostu

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Ristoranti - Pikinóti	C-G   F	A-G   F	<del>A-G   F</del> A-G   C	A	A	A
Ristoranti - Grandi	F	C-G   F	<del>A</del> A-G   C	A	A	A

## Mutivus pa mudansa:

- Menbrus di kumunidadi manifesta opinions diferenti sobri pirmison di ristorantis na andaris di riba, purisu un utilizason kondisional ta parse ma é más adekuadu.

# Utilizasons di Ristoranti na Distritus S+S di Mattapan

Ristorantis di kualker tamanhu gósi sta regulamentadu di mésmu manera pa Distritus S2 (*Utilizason Misturadu na Rua Prinsipal*), au longu di Blue Hill Ave, Stason di Konboiu Urbanu Morton St, y pértu di Mattapan Square.

Es ta mesteba un autorizason spisial atravês di un lisénsa di utilizason kondisional pa ser konstruídu pa riba di rés-di-txon, baziadu na ditirminason atravês di prusésu di Konselhu di Rikursu di Zoniamentu.

	S2 Atual	S2 PRUPOSTU
Ristoranti - Pikinóti (<2.500 pk)	A-G   F	<b>A-G   C</b>
Ristoranti - Grandi (>=2.500 pk)	A	<b>A-G   C</b>



# Mersearia



**Mersearia - Piskinóti**

Ária total: ménus di 15.000 pè kuadradu.



**Mersearia - Grandi**

Ária total: más di ô igual a 15.000 pè kuadradu.

# Mersearia - Mudansa Prupostu

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Mersearia - Pikinóti	C	A	A	A	A	A
Mersearia - Grandi	F	F	C*	€* A-G   C*	A*	A*

## Mutivus pa mudansa:

- Menbrus di kumunidadi di Cleary Square dja manifesta dizeju di más opurtunidade pa mersearias.
- Es mudansa ta kria más opurtunidade di mersearias grandi na distritus más grandi, undi ki es pode ser instaladu.
- Mersearias pikinóti dja é piritidid jeralmenti na distritus di Prasad + Ruas.

# Utilizasons di Mersearia na Distritus S+S di Mattapan

Mersearias grandi (>15.000 pk) ta serba pirmitidu di manera más fleksível na pértu di pontus fundamental, sima Mattapan Square y kruzamentu di intersection Blue Hill Ave y Morton St, fasilítandu asésu di moradoris a mersearias di grandi kualidadi.

Es ta mesteba un autorizason spisial através di un lisénsa di utilizason kondisional pa ser konstruídu pa riba di rés-di-txon, baziadu na ditirminason através di prusésu di Konselhu di Rikursu di Zoniamentu.

	S3 Atual	S3 PRUPOSTU
Mersearia - Grandi (>15.000 pk)	C*	A-G   C*





# Rizumu di Atualizasons di Zoniamentu

Es ta ser diskrevedu ku ditalhi au longu di aprizentason.



## FORMATASON PA MAIOR KLARÉZA

**Ri-formata testu y tabélas** pa facilita leitura di régras atual di zoniamentu y intende kandu ki es é aplikável.



## MAIOR FLEKSIBILIDADI NA UTILIZASON DI TERENU

Prupursiona maior fleksibilidadi pa **sértus atividadi di utilizason di terenu ki normalmenti ta atxadu na rés-di-txon y na andaris di riba** di prédius na árias di utilizason misturadu.



## ATUALIZASON DI DISTRITU S2 PA RIZIDENSIAL NA RÉSDI-TXON

Iziji pa unidadiis rizidensial na rés-di-txon di un prédiu au longu di ruas prinsipal **konsigi un autorizason spisial**.

# Moradias na Rés-di-Txon - Zoniamentu Atual

## Mutivus pa mudansa:

- Pesual dja obi priokupason di menbrus di kumunidade na Cleary Square, Roslindale Square y Mattapan sobri pirmison di utilizasons rizidensial na rés-di-txon au longu di ruas prinsipal.

## Zoniamentu Atual:

- Na S3, S4 y S5: moradias na rés-di-txon é proibidu na faxadas prinsipal
- Na Distritu S2 (*Utilizason Misturadu na Rua Prinsipal*): moradias na rés-di-txon é piritididu ku un pátiu di frenti di 4 pê



**Na faxada prinsipal** = ladu di prédiu ki ta fika viradu pa rua prinsipal, invê di ladus ki ta fika viradu pa otus prédiu ô kualker rua lateral ô béku

# Moradias na Rés-di-Txon - Mudansa Prupostu

## Mudansa Prupostu:

- Poi moradias na rés-di-txon ser kondisional na faxadas di lóti prinsipal, na S2
- Kontinua ta pirmiti moradias na rés-di-txon ku un pátiu di frenti di 4 pê, na faxadas di lóti ki ka é prinsipal, na S2

## *Kondisional na S2*



## Mutivus pa mudansa:

- Es mudansa ta djuda garanti ma ifeitas di moradias na rés-di-txon ta ser aliviadu na árias undi ki ta dizejadu más kondison ativu y kumersial.
- Óra ki moradias é kondisional, invêns di proibidu, Distritu S2 (*Utilizason Misturadu na Rua Prinsipal*) pode inda ser utilizadu na árias ku un mistura di propriedadis rizidensial y kumersial (sima sta mapiadu atualmenti na Mattapan).

# Moradias na Rés-di-Txon na Distritus S+S di Mattapan



Distritu S2 (Utilizason Misturadu na Rua Prinsipal) sta mapiadu na lugares di Mattapan ku un mistura di propiedadis rizidensial y kumersial, purisu utilizason kondisional ta garanti ma inda el é pusível.

	S2 Atual	S2 PRUPOSTU
Moradias na rés-di-txon	Pirmitidu ku un pâtiu di frenti di 4' (min)	<b>Kondisional na Faxada di Lóti Prinsipal; Pirmitidu na Faxada di Lóti ki ka é Prinsipal ku un Pâtiu di Frenti di 4' (min)</b>



# Rikapitulason (rizumu)

**TA** ri-formata testu y tabélas pa maior klaréza y fasilidadi di leitura, inkluindu manera ki algen ta lê Utilizasons Ativu y Izijénsia di Utilizasons Ativu na Rés-di-Txon.

**TA** prupursiona maior fleksibilidadi pa un variedadi di utilizasons di terenu ki é abitual na árias di utilizason misturadu.

**TA** iziji un autorizason spisial pa unidadi rizidensial na rés-di-txon na Distritu S2 (*Utilizason Misturadu na Rua Prinsipal*).

**KA TA** muda kes utilizason di terenu ki ta satisfaze Izijénsia di Utilizasons Ativu na Rés-di-Txon.

**KA TA** altera limitis nen ri-mâpia kes distritu li na Mattapan.

**KA TA** mâpia kes distritu li na árias nóvu.



# PRUSÉSU DI OPINION Y KUMENTÁRIU DI PÚBLIKU

---

5

# Maneras di Da Opinion y Faze Kumentáriu

## RIUNION PÚBLIKU + ORÁRIU DI ATENDIMентU + FURMULÁRIU PA KUMENTÁRIU DI PÚBLIKU

---



### Duranti Piríudu di P&R di Oji Noti



### Na Oráriu di Atendimentu Virtual (Dos Data)

Inskreve na: [bostonplans.org/zoning4squares](https://bostonplans.org/zoning4squares)

Oráriu di Atendimentu di Noti: **Térsa-fera, 12 di nuvénbru, di 6:00 di tardi ti 7:00 di noti**

Oráriu di Atendimentu di Tardi: **Kinta-fera, 14 di nuvénbru, di 12:30 di tardi ti 1:30 di tardi**



### Atravê di Furmuláriu di Kumentáriu di Públiku (ti 22 di nuv)

Disponível na: [bit.ly/squaresstreetscomments](https://bit.ly/squaresstreetscomments)

Dipartamentu di Planiamentu ta ben faze rivizon di alterason preliminar di testu di zoniamentu, konfórmi nisisáriu, baziadu na kumentáriu ki resebedu durante es piríudu.

# Kronograma pa Pikénus Atualizason – Aprovason y Adoson



## DIVULGASON PA MORADORIS DI MATTAPAN\*

- Avizus mandadu pa kureiu pa proprietarius y moradoris di Mattapan na Distritus di Prasas + Ruas izistenti
- **Atualizasons prupostu foi aprizentadu na Konselhu di Zóna di Greater Mattapan (GMNC) na dia 4 di nuv**

## PRUSÉSU DI OPINION Y KUMENTÁRIU DI PÚBLIKU

- Riunion Públiku
- Oráriu di Atendimentu Virtual
- Formuláriu di Kumentáriu di Públiku

## RIVIZON LEGAL DI ALTERASON PRELIMINAR

- Rivizon di raskunhu **final di Alterason di Testu di Zoniamentu**, fetu pa Divizon Jurídiku di Dipartamentu di Planiamentu

## RIUNION DI KONSELHU DI BPDA

- **Aprizenta atualizasons prupostu** komu un Alterason di Testu di Zoniamentu, pa aprovason na Konselhu di BPDA, pa pitison na Kumison di Zoniamentu di Boston

## AUDIÉNSIA DI KUMISON DI ZONIAMENTU DI BOSTON

- **Aprizenta atualizasons prupostu** na Kumison di Zoniamentu di Boston, pa adoson na Kódigu di Zoniamentu di Boston

*\*Pamódi Mattapan é úniku ária undi ki Distritus di Prasas + Ruas sta mapiadu atualmenti.*



# Material Disponível pa Sabe Más – Atualizasons Prupostu



## Mapa di Rizumu Anotadu di Distritus di Zoniamentu di Prasas + Ruas di Mattapan

[bit.ly/MattapanSquaresStreetsUpdateMap](https://bit.ly/MattapanSquaresStreetsUpdateMap)



## Sumáriu Izekutivu di Atualizasons di Zoniamentu di Prasas + Ruas

[bit.ly/SquaresStreetsUpdateSummary](https://bit.ly/SquaresStreetsUpdateSummary)



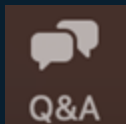
## Alterason Preliminar di Testu (ku Modifikasons)

[bit.ly/SquaresStreetsUpdateDraftText](https://bit.ly/SquaresStreetsUpdateDraftText)

Faze un pergunta di kada bês, pa pode ten spasu pa pergunta di tudu partisipanti.

Xinti avontadi pa pidi sklaresimentu sobri kualker termu ki foi utilizadu durante aprizentason.

## Feraméntas di Zoom pa P&R



**Utiliza funson di P&R** pa perguntas y kumentárius skritu.



**Utiliza funson di Labanta Mon** pa fika na fila y faze un pergunta ô kumentáriu verbal.



**Ativa son di bu mikrofóni pa faze pregunta** ô kumentáriu dipos ki bu txomadu.

**Dipos, dizativa son di bu mikrofóni**, pa ivita kualker barudju enkuantu otus partisipanti sa ta fala.

Si bu sa ta participa pa telefóni, **marka \*9 pa labanta mon** y spéra pa bu txomadu, y **marka \*6 pa ativa y dizativa son**.

# OBRIGADU

Nu ta agradese bu ténpu y nu ta spéra ma bu ta partilha es aprizentason ku menbrus di bu kumunidadi.

## BU TENE PERGUNTA?

EKIPA DI PRASAS + RUAS

[squaresandstreets@boston.gov](mailto:squaresandstreets@boston.gov)

MAYA KATTLER-GOLD

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

ABDUL-RAZAK ZACHARIAH

abdul-  
[razak.zachariah@boston.gov](mailto:razak.zachariah@boston.gov)

Ô VIZITA:

[bostonplans.org/zoning4squares](http://bostonplans.org/zoning4squares)

