

Pikénus Atualizason di Testu pa Zoniamentu di Prاسas + Ruas

Sumáriu Izekutivu - 23/10/2024

Párti 1: Re-formatason y sklaresimentus

Kel alterason prupostu ta muda formatason y lokalizason di informason na Artigu 8, Artigu 26 y Artigu 2, pa zoniamentu fika más klaru y más fásil di intende.

Mudansa más inportanti é ki Utilizasons Ativu dja ka ta ser un kategoria siparadu na tabéla di utilizasons di Artigu 8. Invês di kel-la, ta ten un difinison ki ta indika tudu Utilizason Ativu. Kel-li ta pирmiti pa alguns utilizason ser konsideradu mésmu ténpu Utilizasons Ativu y Utilizasons Kumersial ô Síviku.

Mutivus pa es mudansa:

- Na prusésus di Planiamentu di Árias Pikinóti, sa ta ser konfuzu fala di Utilizasons Ativu y Utilizasons Kumersial komu kategorias siparadu. Pesual di Dipartamentu di Planiamentu ka sa ta ser konsistenti óra ki es ta kumunika (txeu bês nu ta fla “Utilizasons Kumersial” óra ki nu kre fla “utilizasons kumersial y ativu”) y kel-la é konfuzu pa públiku.
- Es mudansa ta fasilita navegason na tabéla di utilizasons. Pa izénplu, si algen sa ta prokura un utilizason sima Lója di Bénda a Retalhu na tabéla ô na difinisons, gósi el ta konsigi atxa-l na Utilizasons Kumersial (ki é undi ki provávelmenti el ta prokura-l).
- Utilizasons Ativu sta indikadu nun difinison, pa kontinua ta fika klaru ki utilizasons ta satisfaze Rikizitus di Utilizason Ativu na Rés-di-Txon. Pa izénplu, algen pode spia difinison di Utilizasons Ativu pa sabe ma un Lója di Bénda a Retalhu ta satisfaze kel rikizitu la.

Asi, kel alterason ta faze tudu mudansa di formatason nisisáriu pa mante zoniamentu konsistenti, y tanbe otus pikénu sklaresimentu pa Kódigu di Zoniamentu bira más lejível. Kada un di kes mudansa li sta anotadu na alterason preliminar.

Párti 2: Moradias na rés-di-txon

Kel alterason prupostu ta muda moradias di rés-di-txon pa kondisional na faxadas di lóti prinsipal na distritu S2. Atualmenti, moradias na rés-di-txon ta pирmitidu na S2, désdi ki ten un pátiu di frenti di 4 pê (au kontráriu di pátiu di frenti di 2 pê, ki normalmenti ta izijida na S2).

Es mudansa signifika ma, na S2, moradias na rés-di-txon ta kontinua ta ser pирmitidu ku un pátiu di frenti di 4 pê, na pártis di prédius viradu pa ruas lateral (un “faxada di lóti ki ka é prinsipal”). Na pártis di prédius viradu pa un rua prinsipal (un “faxada di lóti prinsipal”), un moradia na rés-di-txon ten obrigason di pidi un lisénsa di utilizason kondisional la na Konselhu di Rikursu di Zoniamentu.

Mutivus pa es mudansa:

- Pesual dja obi priokupasons di ménbrus di kumunidade na Cleary Square, Roslindale Square y Mattapan, sobri pusibilidadadi di pirmiti utilizasons rizidensial na rés-di-txon au longu di ruas prinsipal. Maior priokupason di ménbrus di kumunidade sa ta parse ma é pusível mudansa forsadu di pikénus móntra di lójas izistenti y pérda di atividadi kumersial na inpurtantis koredor kumersial y di utilizason misturadu, pa favorese enprendimentus ixkluzivamenti rizidensial.
- Es mudansa ta djuda garanti ma ifeitus di moradias na rés-di-txon ta ser riduzidu na árias undi ta dijejadu kondisons más ativu y kumersial.
- Komu kes moradia la ta ser kondisional invês di proibidu, S2 ta kontinua ta ser utilizadu na árias ku un mistura di propriedadis rizidensial y kumersial (sima sta atualmenti mapiadu na Mattapan).

Párti 3: Mudansas na rigulamentu di utilizason

Kel alterason prupostu ta atualiza rigulamentus pa sigintis utilizason:

1. Entretenimentu/Iventus kkk Pikinóti, Pikinóti y Médiu
2. Mersearia Grandi
3. Lazer na Anbienti Fitxadu
4. Skritóriu Pikinóti y Médiu
5. Ristoranti Pikinóti y Grandi
6. Klínika

Kel tabéla dibaxu ta mostra kada un di kes mudansa en ditalhi, y mutivus tanbe.

Alterasons prupostu pa Entretenimentu/Iventus:

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Entretenimentu/Iventus - Super Pikinóti	C-G F	A-G F A-G C	A-G F A-G C*	A-G C*	A*	A*
Entretenimentu/Iventus - Pikinóti	F	C-G F C	A-G F A-G C*	A-G C*	A*	A*
Entretenimentu/Iventus - Médiu	F	F	C-G F C*	A-G C*	A*	A*

Mutivus pa es mudansa:

- Proibison di entretenimentu/iventus na pizus diriba pode ka pirmiti izisténsia di tiatrus sên flexibilizason di zoniamentu, pamódi txeu bês es ta meste várius andar pur kauza di galerias.
- Ménbrus di kumunidade na Cleary Square y Roslindale Square manifesta dijeju di más flexibilidadi pa kes utilizason li.
- *Riverside Theatreworks* na Cleary Square da un izénplu di un spasu di Entretenimentu/Iventus Super Pikinóti, ki ta okupa másimu di dos andar y ta nkuadra dretu nun ária kumersial di skala pikinóti a médiu.
- Komu Entretenimentu/Iventus é kondisional, invês di pirmitidu, na andaris diriba, es ta ser avaliadu kazu a kazu, y es ta resebe un lisénsa di utilizason kondisional di Konselhu di Rikursu di

Zoniamentu. Kel-li ta parse más adekuaudu, pamódi es utilizason é más provável di ten inpaktus negativu di barudju na pusíveis propriedadi rizidensial vizinhu, óra ki es ta izisti na andaris diriba.

Alterason prupostu pa Mersearia:

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

Mutivus pa es mudansa:

- Ménbrus di kumunidadi na Cleary Square manifesta dizeju di más oportunidadi pa mersearias.
- Es mudansa ta kria más oportunidadi pa mersearias grandi na kes distritu más grandi undi ki es pode ser akomodadu. Mersearias pikinóti dja ta piritididu anplamenti na distritus di Prasad + Ruas.

Alterason prupostu pa Lazer na Ambienti Fitxadu:

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

Mutivus pa es mudansa:

- Alguns ménbru di kumunidadi manifesta dizeju di ten stabelesimentus sima pista di bolixi (*bowling*) y salon di jogu na Cleary Square y Roslindale Square (partikularmenti duranti grupus di diskuson di jóvens).
- Es mudansa signifika ma es utilizason pode ser stabelesedu na S1 y S2, si el resebe un lisénsa di utilizason kondisional di Konselhu di Rikursu di Zoniamentu. Kel-li ta kria más fleksibilidadi pa es utilizason na distritus más pikinóti.

Alterasons prupostu pa Skritóriu:

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Skritóriu - Pikinóti	C-G F C	A-G F A-G C	A-G C A*	A*	A*	A*
Skritóriu - Médiu	F	A-G F A-G C	A-G C A*	A*	A*	A*

Mutivus pa es mudansa:

- Alguns ménbru di kumunidadi di Cleary Square manifesta dizeju di odja skritórius na andaris diriba y nau na rés-di-txon, enkuantu ki otus manifesta dizeju di ten skritórius sô na rés-di-txon. Es mudansa ta da más fleksibilidadi pa lokalizason di skritórius.

- Alguns mênbru di kumunidade di Cleary Square ten stadu ta insisti na inpurtánsia di skritórius na andaris diriba na strutura atual di Cleary Square. Si kel-li bira pirmitidu, invês di kondisional na S2, ta re-afirma kel karáktez izistenti.
- Tantu Cleary Square komu Roslindale Square dja da izénplus di módi ki skritórius pikinóti y médiu na andaris diriba, ta pode nkuadra dretu na árias di utilizason misturadu di skala pikinóti a médiu.

Alterason prupostu pa Ristoranti:

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

Mutivus pa es mudansa:

- Zoniamentu atual ta pirmiti izisténsia di ristoranti grandi na andaris diriba, má el ta proibi ristoranti pikinóti na andaris diriba. Enbóra es mudelu di ristoranti pikinóti na andaris diriba é improvável, el ka meste ser proibidu.
- Mênbrus di kumunidade manifesta opinions diverjenti sobri permison di ristoranti na andaris diriba, purisu un utilizason kondisional ta parse más adekudu.

Alterasons prupostu pa Klínika :

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

Mutivus pa es mudansa:

- Sima skritórius, ten alguns mênbru di kumunidade di Cleary Square ki ten stadu ta insisti na inpurtánsia di klínikas na andaris diriba na strutura atual di Cleary Square. Es mudansa ta re-afirma kes kondison la.
- Tantu Cleary Square komu Roslindale Square dja da izénplus di módi ki klínikas na andaris diriba pode nkuadra dretu na árias di utilizason misturadu di skala pikinóti a médiu.

Konkluzon

Kes mudansa li ta rifleti konpromisu di Dipartamentu di Planiamentu na risponde a opinions y kumentárius di kumunidade, pa kria midjor verson pusível di distritus di Prasad + Ruas.

Bu pode atxa más informason sobri es alterason, inkluidu un raskunhu konplétu y un formuláriu pa poi opinions y kumentárius sobri prupósta, na bostonplans.org/zoning4squares