

# Mizajou Minè Tèks Separasyon Zòn Plas + Ri yo

Rezime Jeneral - 10/23/2024

## Pati 1: Refòm ak Klarifikasyon

Pwopozisyon amandman an fè chanjman nan fòm ak lokalizasyon enfòmasyon ki nan Atik 8, Atik 26, ak Atik 2 a pou ka rann separasyon zòn pi klè ak pi fasil pou konprann.

Chanjman ki pi enpòtan an se Itilizasyon Aktif pa t ap yon kategori separe ankò nan tablo itilizasyon Atik 8. Olye de sa a, t ap genyen yon definisyon ki liste tout Itilizasyon Aktif yo. Sa pèmèt yo konsidere kèk itilizasyon alafwa kòm Itilizasyon Aktif ak Itilizasyon Komèsyal oswa Sivik.

### Rezon chanjman sila:

- Nan pwosesis Planifikasyon Ti Zòn yo, te gen konfizyon pou pale de Itilizasyon Aktif ak Itilizasyon Komèsyal kòm kategori separe. Anplwaye nan Depatman Planifikasyon an pa te konsistan lè yo ap kominike (nou souvan di “itilizasyon komèsyal” ki vle di “itilizasyon aktif ak komèsyal”) epi sa te pote konfizyon pou piblik la.
- Chanjman sa fè li pi fasil pou navige tablo itilizasyon an. Pa egzanp, si yon moun ap chèche yon itilizasyon tankou Magazen ki Vann an Detay oswa definisyon, kounye a yo pral kapab jwenn li nan Itilizasyon Komèsyal (kote gen chans pou yo chèche).
- Itilizasyon Aktif yo antre nan yon definisyon pou sa toujou klè sou kilès nan itilizasyon ki satisfè Kondisyon Itilizasyon Aktif Etaj Anba a. Pa egzanp, kounye a yon moun kapab gade definisyon Itilizasyon Aktif pou konnen ke yon Magazen ki Vann an Detay satisfè egzijans sa.

Avèk sa, amandman an fè tout chanjman nan fòm ki nesèsè pou kenbe zòn nan konsistan ak lòt ti klarifikasyon pou fè Kòd Zòn plis lizib. Chak grenn nan chanjman sa yo note nan premye vèsyon amandman an.

## Pati 2: Inite lojman etaj anba yo

Pwopozisyon amandman an chanje inite lojman etaj anba yo pou rann yo kondisyonèl sou fasad prensipal teren ki nan distri S2 a. Aktyèlman, yo otorize inite lojman etaj anba yo nan S2 toutotan genyen lakou devan nan yon distans 4 pye (konpare ak lakou devan 2 pye ke yo jeneralman egzije nan S2 a).

Chanjman sa a t ap vle di ke yo toujou otorize inite lojman etaj anba yo nan S2 avèk yon lakou devan 4 pye distans nan pati bilding ki bay fas sou bò lari yo (yon “teren fasad ki pa prensipal”). Nan pati bilding ki bay fas sou yon ri prensipal (yon “teren fasad prensipal”), yon inite lojman ta dwe yon egzijans pou jwenn yon pèmi itilizasyon kondisyonèl nan Komisyon Apèl Zonaj la.

### Rezon chanjman sila:

- Pèsonèl yo te tande preyokipasyon manm kominote nan Cleary Square, Roslindale Square, ak Mattapan konsènan otorizasyon izaj rezidansyèl nan etaj anba a ansanm ak ri prensipal yo. Enkyetid prensipal manm kominote a sanble se posib depasman ti biznis ki egziste yo ak pèt aktivite komèsyal yo nan komès enpòtan ak koridò komèsyal melanje nan avantaj devlopman tout rezidan yo.
- Chanjman sa t ap ede asire efè inite lojman etaj anba yo diminye nan zòn kote kondisyon ki pi komèsyal ak aktif yo dezirab.
- Lè yo rann inite lojman yo kondisyonèl olye sou entèdiksyon, yo ka toujou itilize S2 a nan zòn ki gen yon melanj pwopriyete rezidansyèl ak pwopriyete komèsyal (jan sa ye kounye a nan Mattapan).

### Pati 3: Chanjman nan règleman itilizasyon

Pwopozisyon amandman an modifye règleman itilizasyon ki vini aprè yo:

1. Espektak/Evènman ki Pi Piti, Piti, ak Mwayen
2. Gwo Magazen ki vann manje
3. Espas Lwazi Enteryè
4. Ti Biwo Piti ak Mwayen
5. Ti Restoran ak Restoran Mwayen
6. Klinik

Sa ki vin aprè a afiche chak grenn nan chanjman sa yo an detay ak tout rezon yo.

Pwopozisyon chanjman nan Espektak/Evènman:

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Espektak/Evènman - Pi Piti	C-G   F	<del>A-G</del>   F A-G   C	<del>A-G</del>   F A-G   C*	A-G   C*	A*	A*
Espektak/Evènman - Piti	F	<del>C-G</del>   F C	<del>A-G</del>   F A-G   C*	A-G   C*	A*	A*
Espektak/Evènman - Mwayen	F	F	<del>C-G</del>   F C*	A-G   C*	A*	A*

#### Rezon chanjman sila:

- Entèdi espektak/evènman nan etaj siperyè yo ta ka anpeche teyat yo egziste san yon alejman zonaj, paske yo souvan bezwen plizyè etaj akòz balkon yo.
- Manm kominote nan Cleary Square ak Roslindale Square te eksprime yon dezi pou plis fleksibilite pou itilizasyon sa yo.
- Riverside Theatreworks nan Cleary Square bay yon egzanp sou yon Espektak/Evènman Pi Piti ki pran de etaj epi ki byen adapte nan yon zòn komèsyal ki gen ti echèl - jiska echèl mwayen.
- Fè Espektak/Evènman yo sou kondisyon nan etaj ki pi wo yo, olye pou yo otorize yo, vle di yo dwe evalye chak ka endividyèlman lè yo resevwa yon pèmi itilizasyon kondisyonèl nan men Komisyon

Apèl Zòn nan. Sa sanble pi apwopriye paske itilizasyon sa a gen plis chans pou li gen enpak bri negatif sou pwopriete rezidansyèl nan vwazinaj lè li egziste nan etaj siperyè yo.

Chanjman pwopoze pou Magazen ki vann manje:

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Magazen ki vann manje - Gwo	F	F	C*	<del>C*</del> A-G   C*	A*	A*

**Rezon chanjman sila:**

- Manm kominote nan Cleary Square te eksprime dezi yo pou plis opòtinite pou magazen ki vann manje.
- Chanjman sa a kreye plis opòtinite pou gwo magazen ki vann manje yo nan pi gwo katye kote yo ka akeyi yo. Yo deja otorize ti magazen ki vann manje lajman nan distri Plas + Ri yo.

Pwopozisyon chanjman pou Espas Lwazi Enteryè

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Espas Lwazi Enteryè	F	<del>F</del> C	<del>F</del> C	A-G   C*	A*	A*

**Rezon chanjman sila:**

- Kèk manm kominote a te eksprime dezi pou etablisman tankou sal bolin ak jwèt elektwonik nan Cleary Square ak Roslindale Square (espesyalman pandan gwoup refleksyon ak jèn yo).
- Chanjman sa a vle di ke itilizasyon sa a ka etabli nan S1 ak S2 si li resevwa yon pèmi itilizasyon kondisyonèl nan Komisyon Apèl Zòn nan. Sa a kreye plis fleksibilite pou itilizasyon sa a nan ti distri yo.

Pwopozisyon chanjman nan Biwo:

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Biwo - Piti	<del>C-G</del>   F C	<del>A-G</del>   F A-G   C	<del>A-G</del>   C A*	A*	A*	A*
Biwo - Mwayen	F	<del>A-G</del>   F A-G   C	<del>A-G</del>   C A*	A*	A*	A*

**Rezon chanjman sila:**

- Kèk manm kominote Cleary Square yo te eksprime ke yo ta renmen wè biwo yo nan etaj ki pi wo, e pa nan etaj anba yo, pandan ke kèk lòt te eksprime ke yo ta renmen biwo sèlman nan etaj anba yo. Chanjman sa bay plis fleksibilite pou lokalizasyon biwo yo.

- Kèk manm kominote Cleary Square yo te resoulinye enpòtans biwo ki nan etaj ki pi wo nan estrikti ki egziste deja nan Cleary Square. Otorize olye de mete li sou kondisyon nan S2 pi byen afime karaktè sa a ki egziste deja.
- Cleary Square ak Roslindale Square bay egzanp sou kijan ti biwo ak biwo mwayen nan etaj ki pi wo yo ka byen adapte nan zòn ki gen itilizasyon melanje ki nan ti echèl- jiska echèl mwayen Toulede.

Pwopozisyon chanjman nan Restoran:

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Restoran - Piti	C-G   F	A-G   F	<del>A-G</del>   F A-G   C*	A*	A*	A*
Restoran - Gwo	F	C-G   F	<del>C</del> * A-G   C*	A*	A*	A*

**Rezon chanjman sila:**

- Zonaj aktyèl la pèmèt gwo restoran egziste nan etaj ki pi wo, men li entèdi ti restoran nan etaj sa yo. Menmsi modèl ti restoran nan etaj ki pi wo sa a sanble pa posib, yo pa bezwen entèdi li.
- Manm kominote yo te eksprime opinyon divès sou otorizasyon restoran nan etaj ki pi wo yo, konsa itilizasyon kondisyonèl la sanble pi apwopriye.

Pwopozisyon chanjman nan Klinik :

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Klinik	F	A-G   C	<del>A-G</del>   C A	A	A	A

**Rezon chanjman sila:**

- Menm jan ak biwo yo, gen kèk manm kominote Cleary Square ki resoulinye enpòtans klinik ki nan etaj ki pi wo nan estrikti ki egziste deja nan Cleary Square. Chanjman sila afime kondisyon sa yo.
- Cleary Square ak Roslindale Square te bay egzanp sou kijan klinik ki nan etaj ki pi wo ka byen adapte nan zòn ki gen itilizasyon melanje ki nan ti a mwayen echèl

## Konklizyon

Chanjman sa yo reflète angajman Depatman Planifikasyon an pou reponn fidbak kominote a pou kreye pi bon vèsyon posib pou distri Plas + Ri yo.

Ou ka jwenn plis enfòmasyon sou amandman sa a, ki gen ladan yon premye vèsyon konplè ak yon fòm pou soumèt fidbak ou sou pwopozisyon an, nan [bostonplans.org/zoning4squares](http://bostonplans.org/zoning4squares)