¿QUÉ REGULARÁ EL PLAN ESPECÍFICO?

El conjunto de herramientas del Plan Específico consta de, pero no se limita a, las siguientes herramientas regulatorias.

ALTURA

El número máximo permitido de pisos o altura del edificio.

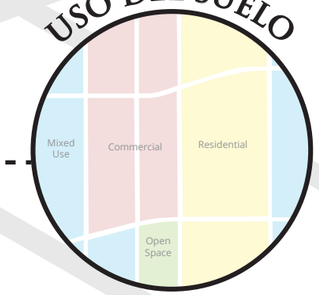
JARDINES Y ESPACIO ABIERTO

La cantidad de jardines y espacio abierto requerido para un proyecto.

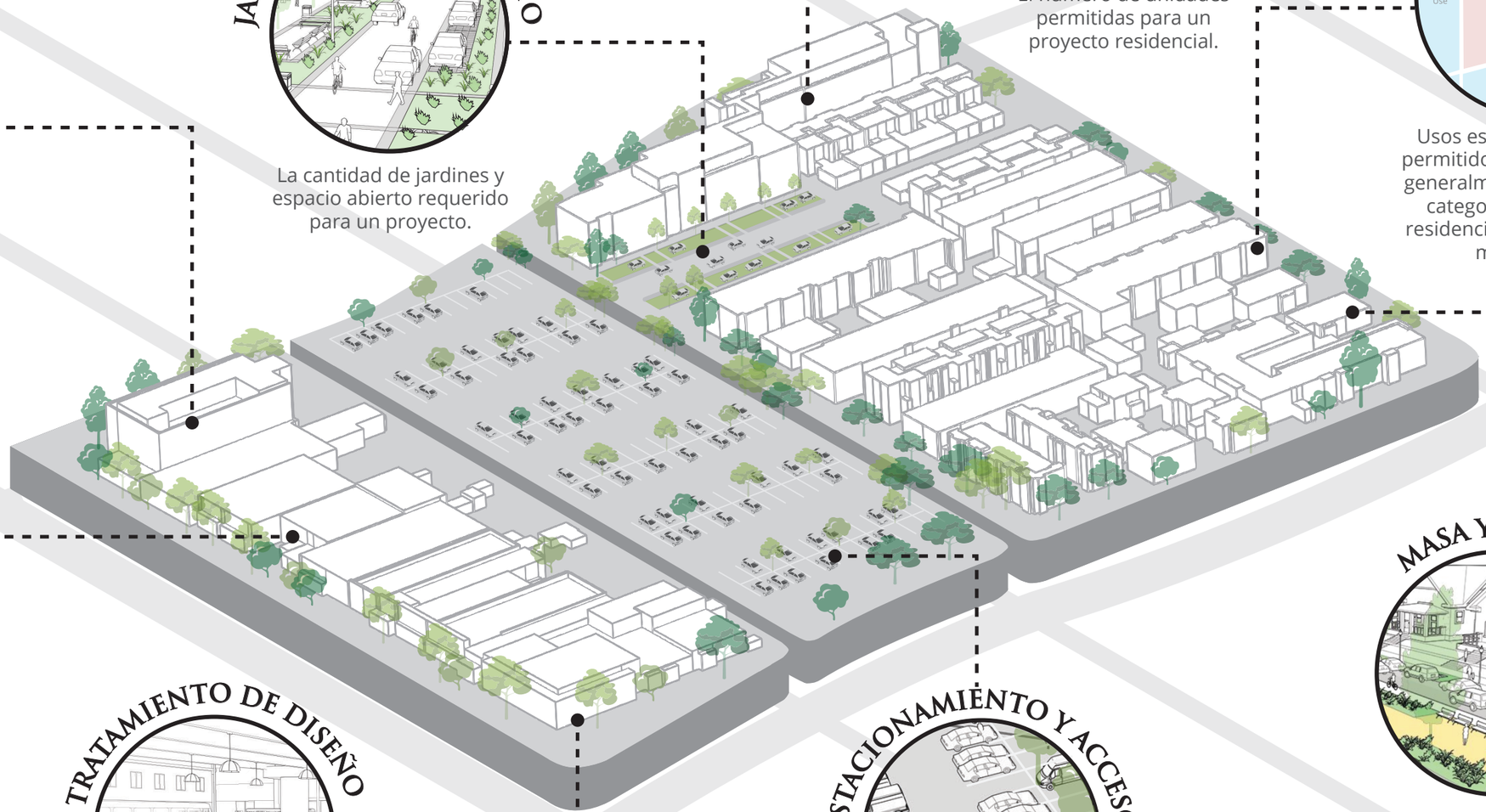
DENSIDAD

El número de unidades permitidas para un proyecto residencial.

USO DEL SUELO



Usos específicos del suelo permitidos en una propiedad generalmente organizada en categorías comerciales , residenciales o de uso mixto más amplias.



RETIRO

La distancia entre el edificio y las líneas de propiedad.

TRATAMIENTO DE DISEÑO

Tratamientos de diseño requeridos de un edificio como ventanas, entradas principales y señalización.

ESTACIONAMIENTO Y ACCESO

La ubicación del estacionamiento (trasero, lateral o frontal del edificio); número de espacios; y colocación de entradas y otros puntos de acceso.

MASA Y FORMA

El volumen, la forma y el diseño de un edificio.

* Imágenes detalladas. Iniciativas de diseño global. "Global Street Design Guide". 2016. Archivo PDF

GLOSARIO DE PLANIFICACIÓN

Reutilización adaptativa: Cambiar los edificios obsoletos o históricos de su uso original o más reciente, a un nuevo uso. El cambio de uso a veces también puede incluir cambios físicos limitados al edificio. Por ejemplo, cambiar un antiguo hospital o edificio escolar a una vivienda, o cambiar una casa unifamiliar histórica a una oficina.

Fachadas activas / planta baja: Una combinación de uso del suelo y características de diseño físico aplicadas a la planta baja de un edificio destinado a fomentar la actividad peatonal y un entorno vibrante en la acera y la calle. Los usos del suelo podrían incluir usos residenciales y / o comerciales con una alta rotación comercial y / o interacción social, como restaurantes y cafés, tiendas minoristas y servicios personales. Las características de diseño físico pueden incluir entradas y fachadas orientadas a la calle con alto interés visual.

Lugares Públicos: Un grupo de áreas geográficas definidas donde la Ciudad tiene objetivos y políticas específicas de crecimiento.

Densidad: El número de viviendas en un lote dividido por el tamaño del lote (es decir, número de vivienda por acre).

Espacio Flexible: Un espacio para múltiples inquilinos que permite, usos comerciales (es decir, oficinas, salas de exposición, almacenes) e industriales donde puedan coexistir en el mismo edificio o en la misma propiedad.

Relación de área de piso (FAR): La superficie total construida permitida del piso en un edificio dividida por la superficie neta del terreno. Por ejemplo, en un lugar con 10,000 pies cuadrados netos de la superficie del terreno, un FAR de 1.0 permitirá la construcción de un máximo de 10,000 pies cuadrados brutos la superficie de construcción del piso; un FAR de 1.5 permitiría 15,000 pies cuadrados de construcción de un piso; un FAR de 2.0 permitiría 20,000 pies cuadrados; y un FAR de 0.5 permitiría solamente 5,000 pies cuadrados.

Plan General: Un documento legal con políticas de la Ciudad para guiar su crecimiento a largo plazo en forma de mapas acompañados de texto. La ley estatal requiere que un Plan General contenga ciertas secciones o elementos, incluido el uso del suelo y la circulación (o movilidad).

Superficie total Construida: El espacio total cerrado de todos los pisos de un edificio medido desde el frente del interior de las paredes exteriores pero excluyendo las áreas utilizadas exclusivamente para el estacionamiento o de carga y descarga.

Preservación Histórica: La preservación de estructuras y vecindarios de importancia histórica para facilitar la restauración y rehabilitación de los edificios a su condición anterior.

Construcción de Relleno: Urbanización de terrenos baldíos o subutilizados (generalmente lotes individuales o propiedades abandonadas) en zonas que están en gran parte desarrolladas.

Masa: En arquitectura, la masa se refiere a la forma general y el tamaño de un edificio.

Uso Mixto: La combinación de usos comerciales y residenciales en la misma estructura, donde el componente residencial está ubicado arriba (uso mixto vertical) o detrás (uso mixto horizontal) del componente no residencial. Los usos no residenciales son típicamente usos comerciales.

Residencia multifamiliar: Dos o más viviendas en un lote.

Vecindarios: Grupos de usos mixtos de uso residencial y comercial de menor densidad construidos en un entorno integrado tipo “pueblo” con edificios agrupados en plazas comunes y espacios abiertos diseñados como lugares comunales a los que se puede llegar caminando desde los vecindarios circundantes.

Espacio abierto: Una categoría de elementos de uso del suelo que incluye espacios abiertos naturales, así como instalaciones recreativas activas y pasivas. La designación aplica a los terrenos de propiedad de la Ciudad.

Paseos: Lugares públicos o caminos diseñados para caminar, como Promenades. complejos orientado a los peatones: una construcción que incluye una combinación de usos del suelo, distancias más cortas entre los orígenes y destinos similares y mejoras en el diseño del entorno peatonal que fomentan el caminar.

Investigación y Desarrollo (I&D): Un laboratorio o uso de oficina que involucra el estudio, prueba, diseño, análisis o desarrollo experimental de productos, procesos o servicios. Este uso no implica la fabricación, producción en serie o procesamiento de productos.

Retiro: La distancia por la cual una estructura se separa de la línea de lote, acceso (servidumbre de acceso), otra estructura o característica de la construcción.

Plan Específico: Un documento de planificación que rige un área particular dentro de la Ciudad que sirve para implementar las políticas establecidas en el Plan General, y que contiene criterios y normas específicas que se aplican al área del plan.

Desarrollo Orientado al Transporte Público (TOD): Una urbanización ubicado a distancia muy corta de una parada importante de transporte público diseñada para peatones sin excluir los vehículos motorizados. Un complejo orientado al transporte público puede ser una construcción nueva o una reurbanización de una o más estructuras cuyo diseño y orientación faciliten el uso del transporte público.

Comunidades de transporte público: Grupos de uso mixto de uso residencial y comercial de moderada a alta densidad construidos en un entorno integrado "similar a una aldea". Los edificios se agrupan cerca de plazas comunes y espacios abiertos en las proximidades de las estaciones de Metro Gold Line, aprovechando las demandas inducidas del mercado y los valores del terreno, facilitando el viaje compartido y reduciendo el uso de automóviles al tiempo que aumentan la transitabilidad.

Diseño Urbano: El intento de dar forma, en términos de estética y función, a áreas urbanas seleccionadas o a toda la ciudad. El diseño urbano se ocupa de la ubicación, la masa y el diseño de diversos componentes urbanos y combina elementos de planificación urbana, arquitectura y jardines.

Forma Urbana: El patrón general de altura de edificio e intensidad de la urbanización y los elementos estructurales que definen físicamente la ciudad, como características naturales, transporte, espacios abiertos, instalaciones públicas, así como centros de actividades y elementos focales.

Vivienda Urbana: Un complejo multifamiliar de alta densidad que es el uso principal de un lugar y se caracteriza por patios con jardines y separaciones mínimas entre edificios.

Transitabilidad: Una medida de cómo el entorno puede ser propicio para caminar.

Trabajo / vivienda: Una unidad de vivienda integrada y un espacio de trabajo en el que el componente de trabajo es el uso principal y el componente residencial es secundario, como el estudio de un artista.

Zonificación: La división de una ciudad o condado según las regulaciones legislativas en áreas o zonas, que especifican los usos permitidos y restricciones de tamaño para edificios dentro de estas áreas; Un programa que implementa políticas del Plan General.

CONTÁCTENOS

Para consultas generales:
ourpasadena@ cityofpasadena.net
(626) 744-6833

Siganos para actualizaciones:
@OurPasadena
@OurPasadena

Visite nuestro sitio web en ourpasadena.org.

PASADENA
PLANNING & COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT

OUR PASADENA
PUTTING THE PLAN IN MOTION

PLAN ESPECIFICO
CONJUNTO DE HERRAMIENTAS

Un plan específico es un documento de planificación y zonificación (o "herramienta") diseñado para implementar los objetivos y las políticas de un plan general. Es una visión enfocada de un área geográfica definida dentro de una ciudad que establece políticas específicas para el vecindario, distribución, ubicación e intensidad de los usos del suelo, y normas según las cuales avanzará el desarrollo.

ENFOQUE DE LA VISIÓN & ACTUALIZACIONES

La Ciudad de Pasadena está en proceso de actualizar sus Planes Específicos para implementar el Elemento de Uso del suelo del Plan General 2015. Las actualizaciones de los Planes específicos se centrarán principalmente en la revisión de las regulaciones de las edificaciones existentes dentro del ámbito privado, como es la altura de los edificios, retiros y formas. También considerará la necesidad de servicios públicos, como jardines y árboles, dentro de la acera (conocida como la "zona peatonal"). La implementación del ámbito público será abordado por otros esfuerzos y "herramientas" de la Ciudad.