



OUR PASADENA

Plan General de la ciudad

- Agrupación es de uso mixto de menor densidad de usos residenciales y comerciales
- Desarrollo de puntos claves con instalaciones sirviendo al vecindario
- Relleno compacto que protege la calidad de la comunidad a través de la arquitectura y el paisajismo
- Variedad de residencial - pequeñas subdivisiones, casas de fila, condominios
- Distribución equitativa de tipos e instalaciones de viviendas

Consideraciones de planificación

- Usos activos frente al parque y biblioteca La Pintoresca que ayuden a crear un centro comunitario
- **Flexibilidad** dentro de las zonas de uso mixto para permitir un desarrollo solo residencial que se adapte al carácter existente
- **Transiciones a escala adecuada** a viviendas adyacentes

Comentarios de la comunidad

- Se desean viviendas asequibles de tamaño familiar
- Los nuevos edificios deben ser compatibles en términos de tamaño, retiros y volumen.
- Restricción sobre nuevos centros de atención / hogares de ancianos

**Concepto
La Pintoresca**

CONCEPTO La Pintoresca

En Fair Oaks al norte de Washington y alrededor del parque La Pintoresca, algunos vecindarios de uso mixto de baja densidad se centran en intersecciones clave, con usos residenciales entre ellos.

OPCIONES DE VIVIENDA

Una variedad de tipos de viviendas construidas para integrarse en la comunidad que los rodea

DISEÑO INTELIGENTE

Nuevas construcciones que reflejen el estilo del vecindario existente

MÁS ESPACIO ABIERTO

Requisitos de espacios abiertos privados y comunes de acuerdo con el número de residentes

CALLES ACTIVAS

Primer piso diseñados para hacerte sentir seguro, cómodo e inmerso

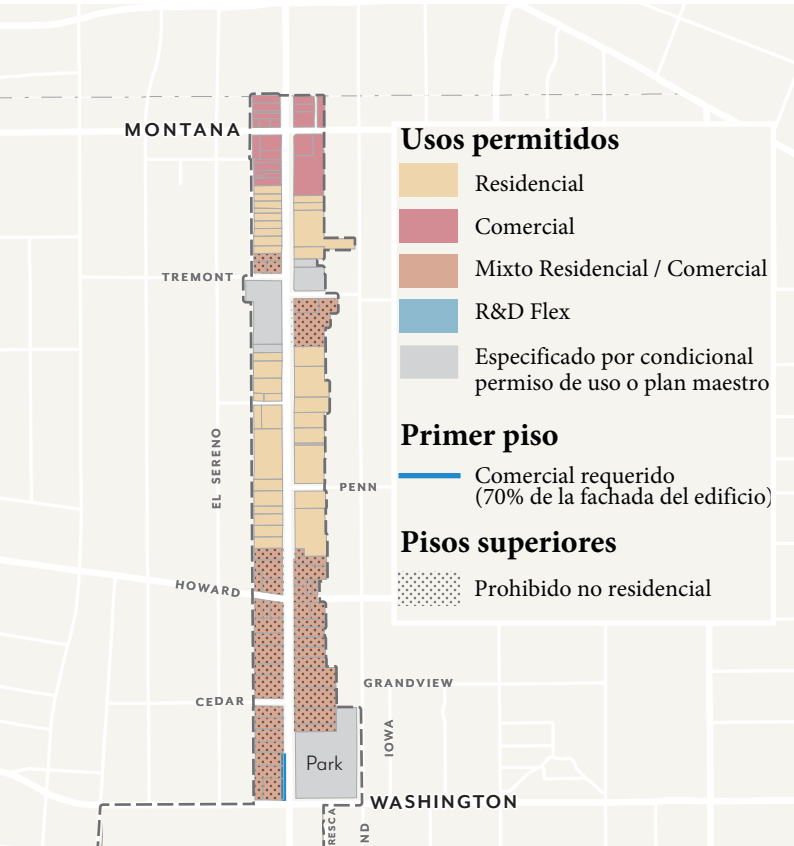
LUGAR PARA LLAMAR HOGAR

Mantener usos multifamiliares para albergar nuevas familias

RECURSOS CULTURALES

Lugares que fortalecen y conectan a la comunidad diversa del vecindario

USOS DE LA TIERRA



Mixto

- Incluir una amplia gama de usos activos del primer piso para servir a los residentes y trabajadores de la comunidad

Permitido:

- Apartamentos
- Townhomes
- Tiendas
- Tiendas de comestibles
- Servicios personales
- Salones de belleza
- Restaurantes
- Recreación interior
- Bancos / cajeros automáticos
- Clínicas médicas
- Oficinas

No permitido:

- Tiendas grande
- Licorerías
- Industrial
- Nuevas instalaciones de atención residencial (hogares de ancianos)
- Depositos
- Servicios de vehículos
- Venta al por mayor y distribución

Residencial

- Mantener la consistencia con la zona RM-16 de toda la ciudad, permitiendo una variedad de formas residenciales

Permitido:

- Apartamentos
- Condominiums
- Duplexes
- Vivienda de apoyo y de transición
- Townhomes
- Guardería familiar
- Ocupaciones del hogar
- Jardines comunitarios

No permitido:

- Tiendas o de servicios
- Negocios / oficinas
- Industrial
- Nuevas instalaciones de atención residencial (hogares de ancianos)

Comercio en general

- Incluye una amplia gama de usos activos del primer piso apropiados para un área solo comercial
- Conservar el carácter de pequeña escala de la zona y fomentar usos que sirvan al vecindario

Permitido:

- Tiendas minoristas
- Tiendas de comestibles
- Servicios personales
- Restaurantes
- Entretenimiento en vivo, limitado
- Recreación interior
- Bancos / cajeros automáticos
- Consultorios médicos
- Oficinas
- Servicios comerciales
- Producción artesanal / fabricación a medida

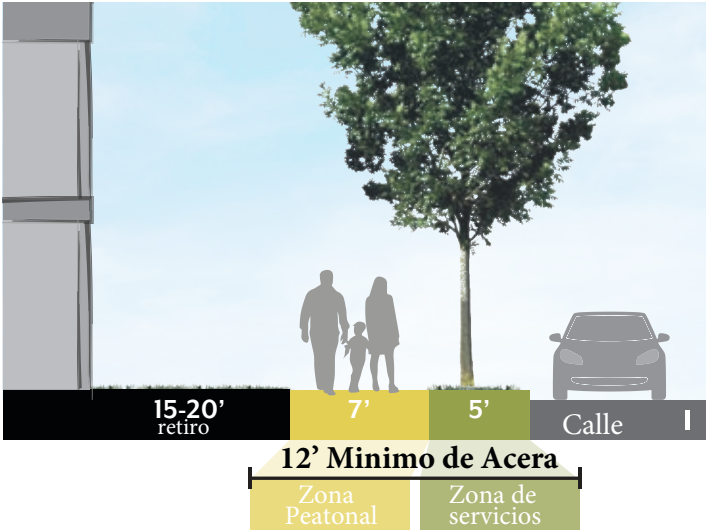
No permitido:

- Tiendas grande
- Licorerías
- Industrial, general
- Residencial
- Depositos
- Venta al por mayor y distribución

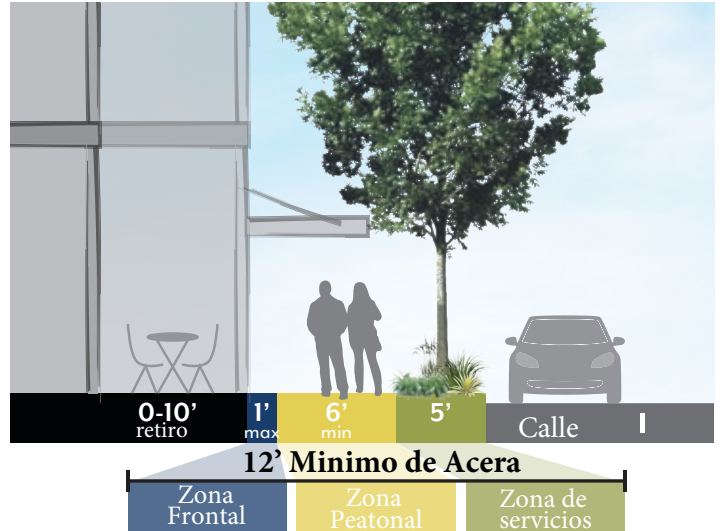
DOMINIO PÚBLICO

- Embellecer la avenida principal con sombras de árboles y vías adicionales
- Apoyar un entorno peatonal más vibrante y cómodo que haga que la gente salga al exterior

Residencial



Comercial general / mixto baja



Zona de servicios

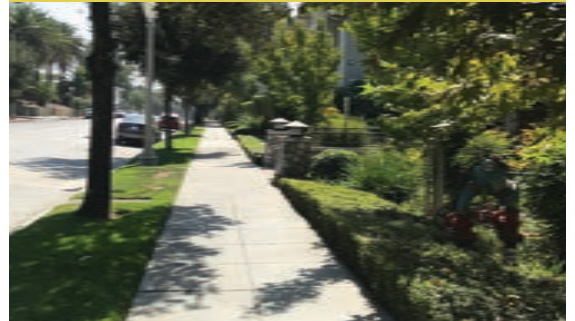


Las áreas comerciales se benefician de asientos, sombra y basureros



Los árboles de la calle también proporcionan beneficios de captura de aguas pluviales y reducen la isla de calor urbano, además de sus beneficios estéticos.

Zona Peatonal



Un camino continuo está libre de muebles y otras obstrucciones.

Zona Frontal



Cafés en las aceras para cenar al aire libre en zonas comerciales

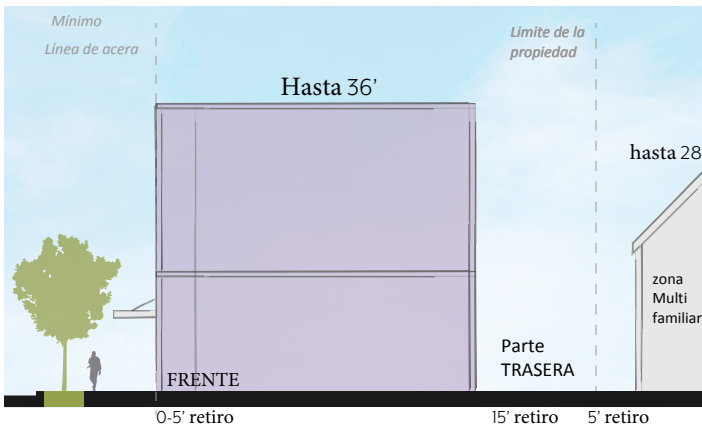


Las vías parques agregan vegetación a las aceras y atrapan la escorrentía, la contaminación y los escombros

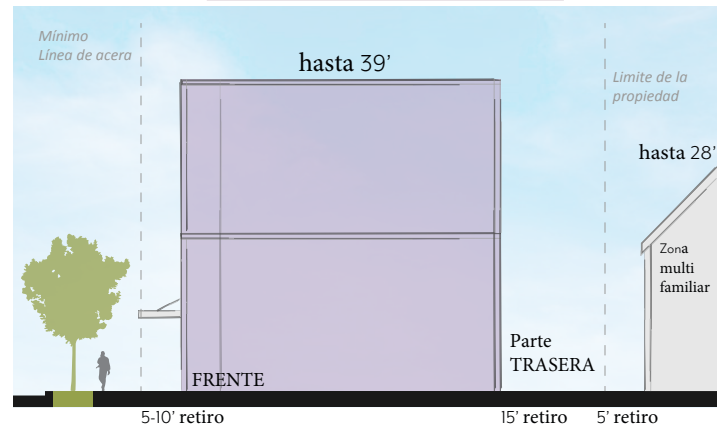
ESCALA Y VOLUMEN

- Reforzar la condición de retiro existente, pero agregar requisitos para avenidas y jardines
- Fomentar nuevas oportunidades de vivienda con transiciones integradas al vecindario circundante.

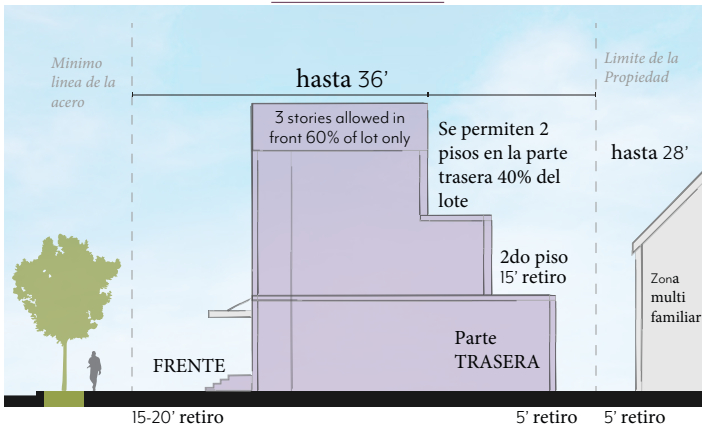
General Commercial



Mixto bajo / medio bajo



Residencial



Paredes de la calle. Los retiros máximos y los requisitos de las paredes de la calle brindan una reconfortant e sensación acogedora



Espacio abierto común. Los patios ayudan a romper el volumen de la construcción



Relación de Superficie. Un FAR bajo de 1.0 a menudo conduce a estructuras a pequeña escala, de uno y dos pisos