



OUR PASADENA

Plan general de la ciudad

- Desarrollar corredores comerciales diversos, activos y bien diseñados que brinden bienes y servicios a los residentes.
- Promover la inclusión de plazas y servicios públicos peatonales.
- Crear un entorno donde la gente pueda comprar, cenar y encontrarse con amigos.
- Apoyar el diseño de calidad que contribuya al carácter único de la comunidad.

Consideraciones de Planificación

- Necesidad significativa de viviendas nuevas en toda la ciudad
- Aprovechar la proximidad al distrito central y al metro
- Usos activos en la intersección principal y el punto focal del vecindario (sitio de Vallarta)
- Más espacios abiertos: no hay parque de la ciudad en esta subárea

Comentarios de la Comunidad

- Mejores paisajes urbanos que invitan a la gente a salir: cafés en las aceras, bancos, alumbrado público
- Opiniones encontradas sobre alturas de edificios, que van de 3 a 5 pisos
- Aumentar la densidad al sur, más cerca de la autopista.
- Deseo de un mejor pabellón de árboles

**Concepto
Este & Oeste
Orange Grove**

KWKNW

East & West Orange Grove

Al este de Fair Oaks, Orange Grove continúa como un corredor residencial con negocios locales, mientras que al oeste de Fair Oaks hay un vecindario de mayor densidad orientado a los peatones.

TRANSICIONES DELICADAS

Edificios compatibles que "descienden" para ajustarse a los vecindarios de baja escala

RECURSOS HISTÓRICOS

Lugares de interés que representan la diversa comunidad de clase trabajadora del vecindario, pasada y presente

CARÁCTER DISTINTIVO

Fomentar los murales y el arte público para fortalecer la identidad distintiva.

CALLES VERDES

Más árboles, avenidas y jardines a lo largo de los pasillos de Orange Grove y Fair Oaks

PORTAL

Crear un ámbito público más fuerte que se conecte con Central Pasadena

ESPACIO PÚBLICO

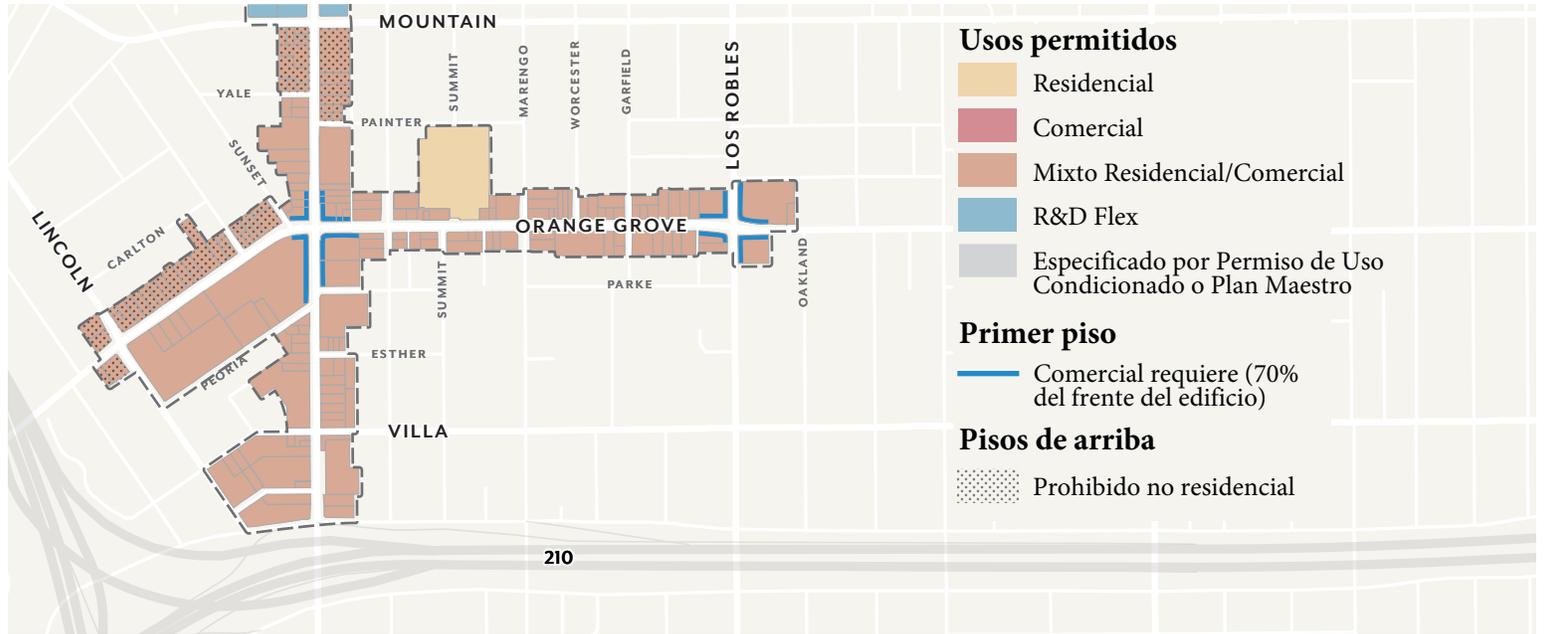
Nuevos paseos para proporcionar espacios verdes y lugares de reunión, diseñados para dividir el tamaño de las cuadras más grandes.

CORAZÓN COMERCIAL

Crear un núcleo transitable de escala media para la comunidad en general

East & West Orange Grove

USO 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 grandes
- Licorerías
- Industrial
- Depositos
- Servicios de automoviles
- 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
- Condominios
- Duplex
- Vivienda de apoyo y de transición
- Townhomes
- Guardería familiar
- Negocio en casa
- Jardines comunitarios

No Permitido:

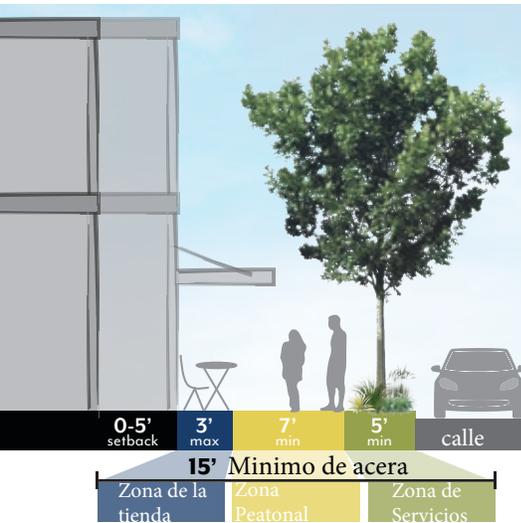
- Comercio o servicios
- Negocios / oficinas
- Industrial

East & West Orange Grove

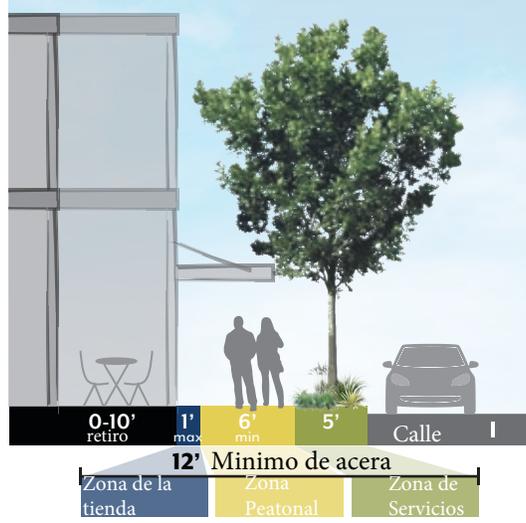
DOMINIO PÚBLICO

- 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

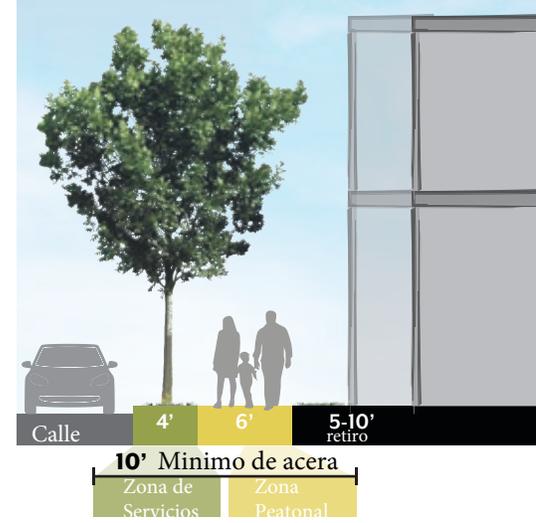
Uso Mixto (15' min)



Uso Mixto (12' min)



Uso Mixto (10' min)



Zona al frente de los negocios



Los cafés de acera ofrecen opciones para cenar al aire libre y activan la planta baja



Aceras flexibles crean un interés visual, paisajismo y lugares para sentarse

Zona Peatonal



Un camino continuo está libre de muebles y otras obstrucciones.



Zona de servicios



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



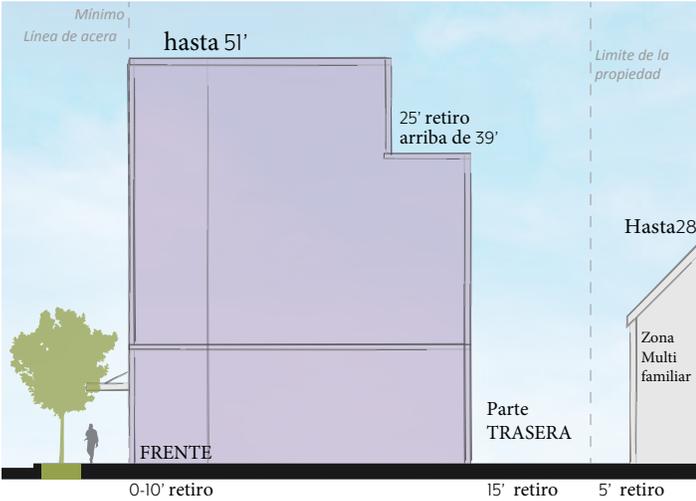
Los árboles en la calle ayudan a mantenerte fresco en calor intenso y sol

East & West Orange Grove

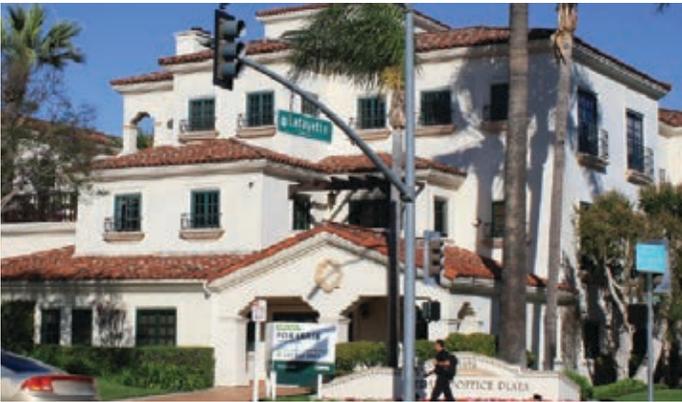
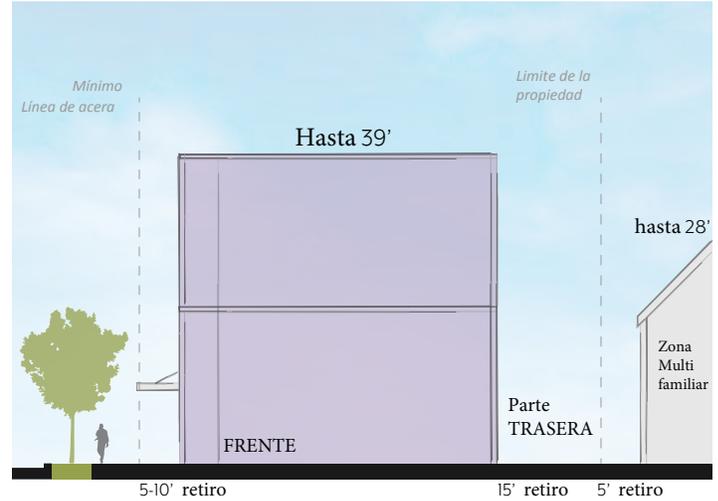
ESCALA Y VOLUMEN

- Reforzar la condición de retiro existente, permitiendo cierta flexibilidad para el interés visual
- Dejar los límites de altura para bajo y medio y bajo mixto: permitir mayor altura en áreas medianas y mixtas

Mediano Mixto



Bajo/bajo-Med Mixto



Retiros del piso de arriba. El impacto del volumen de un edificio se puede reducir poniendo hacia atrás los pisos superiores



Retiro Mínimo. Las unidades residenciales deben estar alejadas por lo menos 5 pies de la línea mínima de acera



Tamaño de la fachada. Ninguna fachada puede tener más de 150 pies sin una interrupción de 20 pies en la fachada

Modulación. Se requiere una variación en los planos de fachada por lo menos dos pies en edificios de 3 pisos; esto puede incluir ventanales y balcones