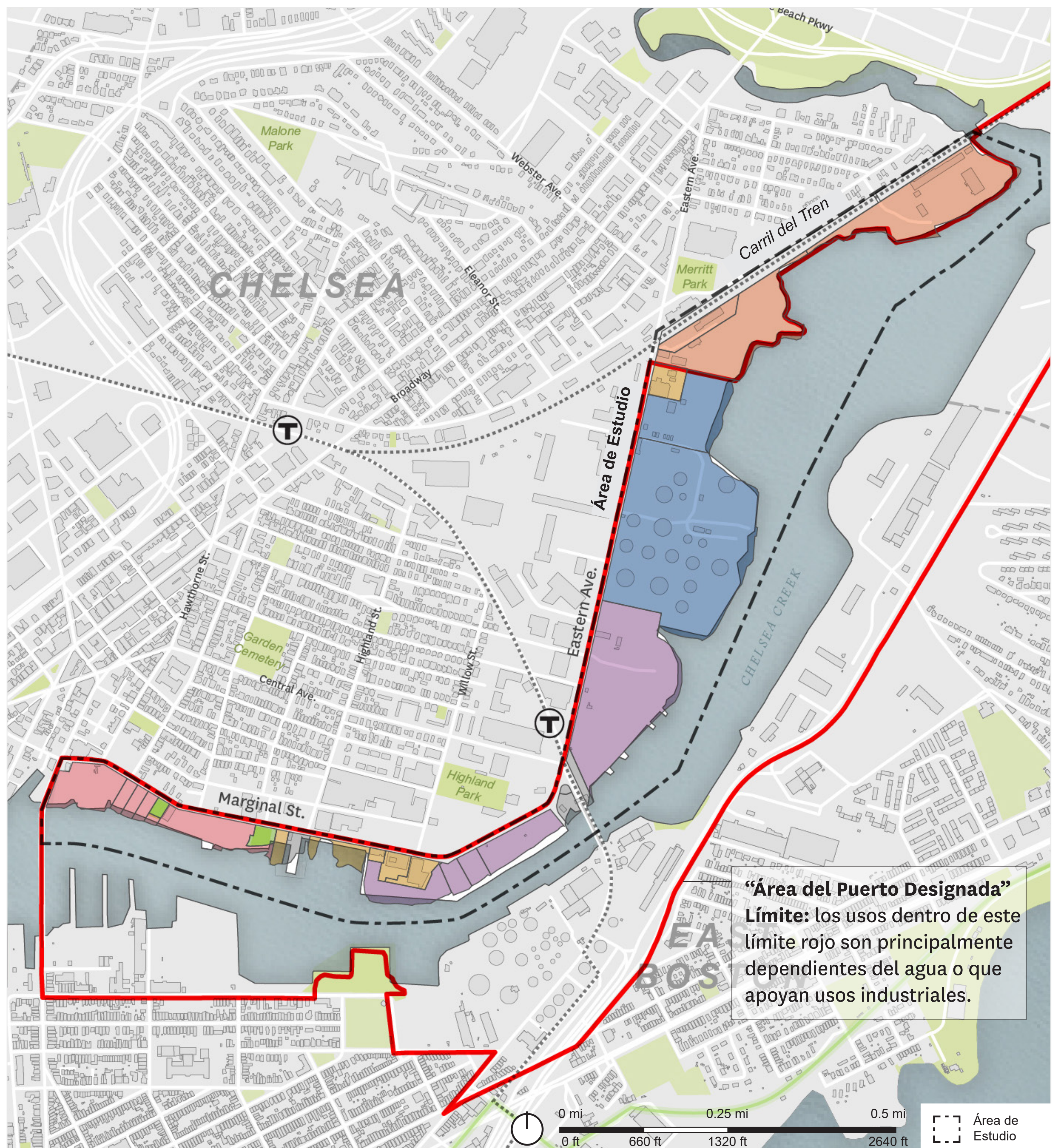
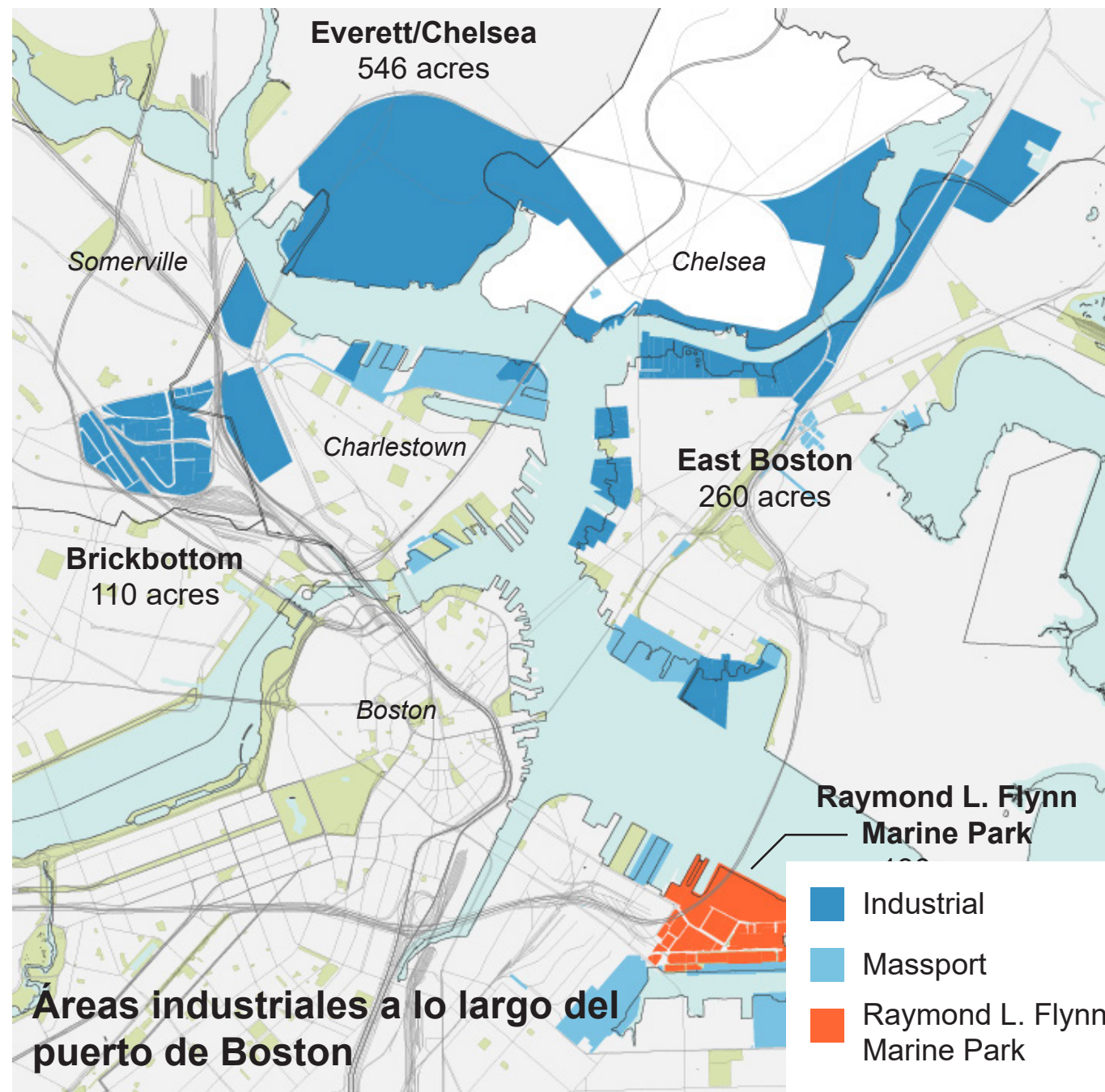
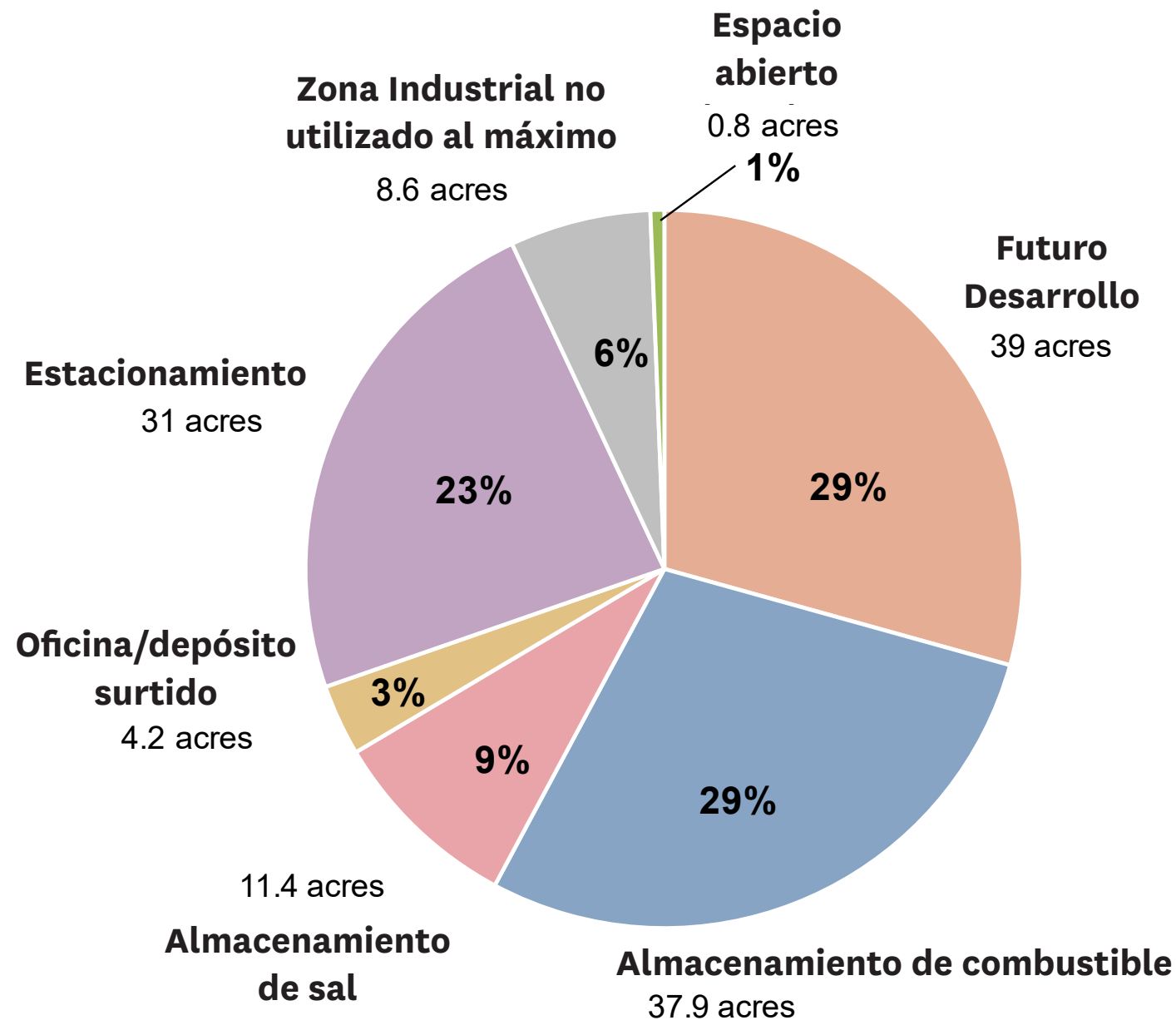


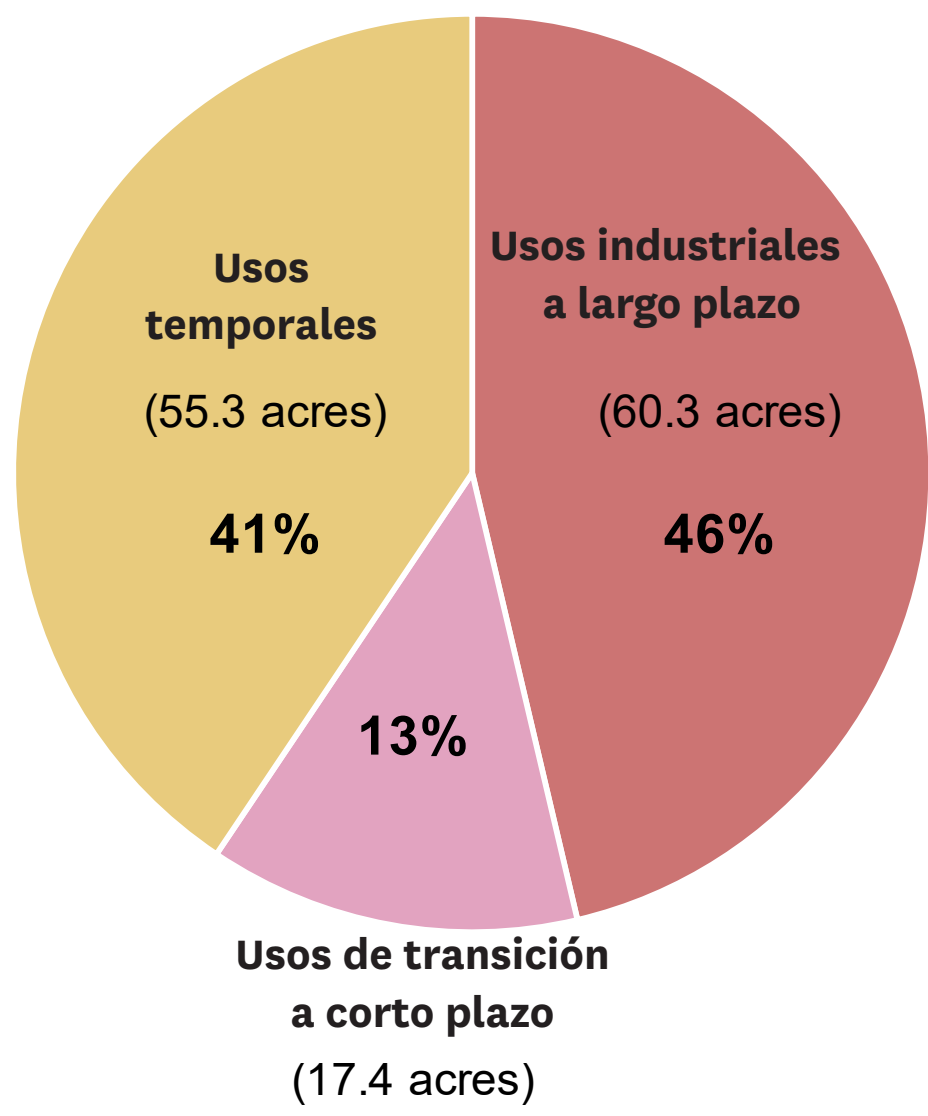
# Usos que existen ahora en Chelsea Creek

Un gran parte de Chelsea Creek tiene usos industriales. Como resultado, es difícil para la comunidad cercana tener acceso al área frente al mar.

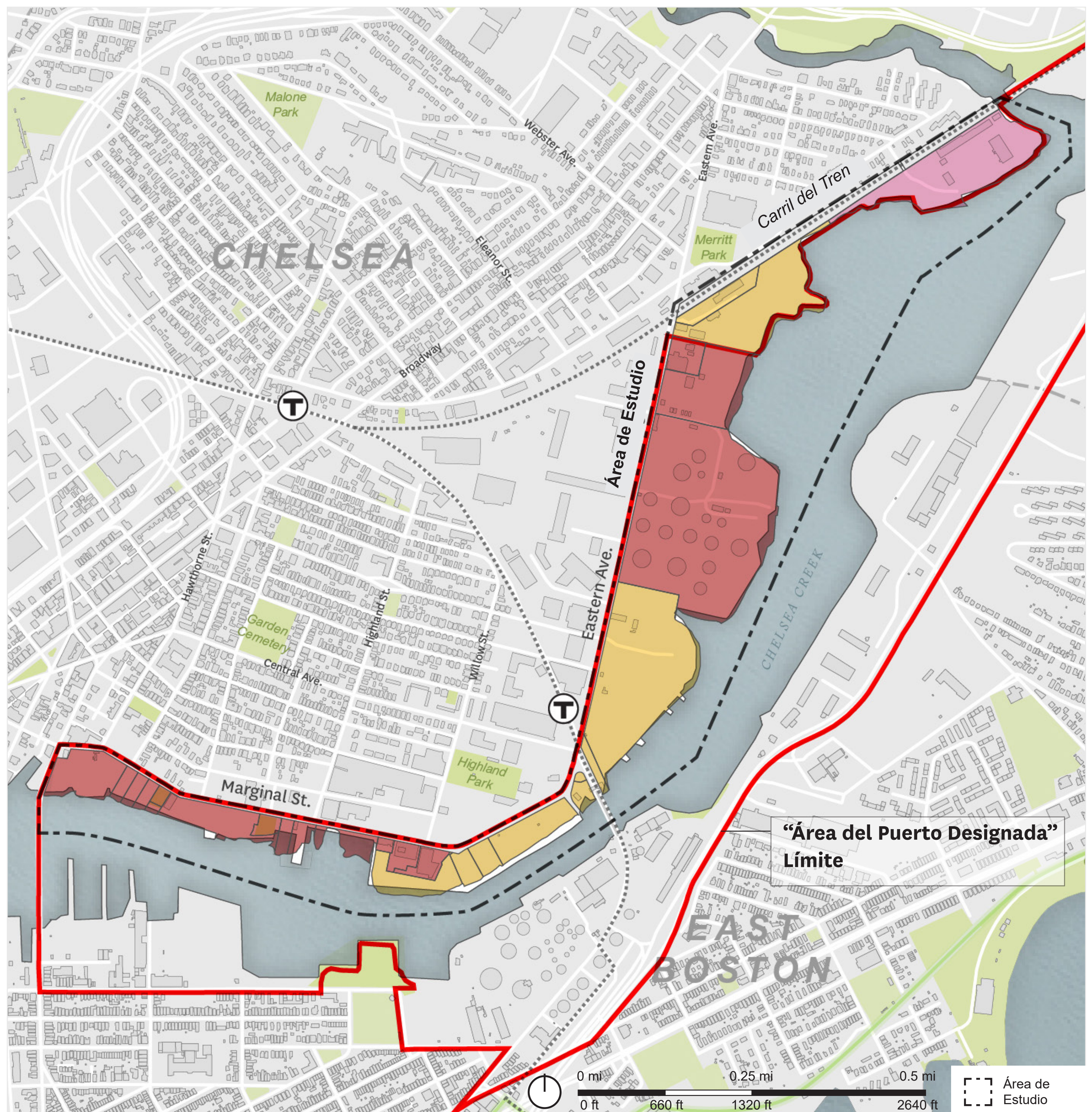


# Potencial para cambios del uso de la tierra

Muchos de los usos que existen ahora dependen del acceso directo a la costa y, por lo tanto, es poco probable que cambien. Sin embargo, algunas partes pueden tener diferentes usos en el futuro y, por lo tanto, puede haber una oportunidad para acceso público.



Usos como el almacenamiento de sal en el sitio de Eastern Minerals (Minerales del Este) son improbables que cambien.





# Usos que existen ahora en Chelsea Creek



1. Sitio Forbes, Futuro Desarrollo con Usos Mezclados



2. Avenida Eastern, Sitio de extensión, Tierra no usado al máximo



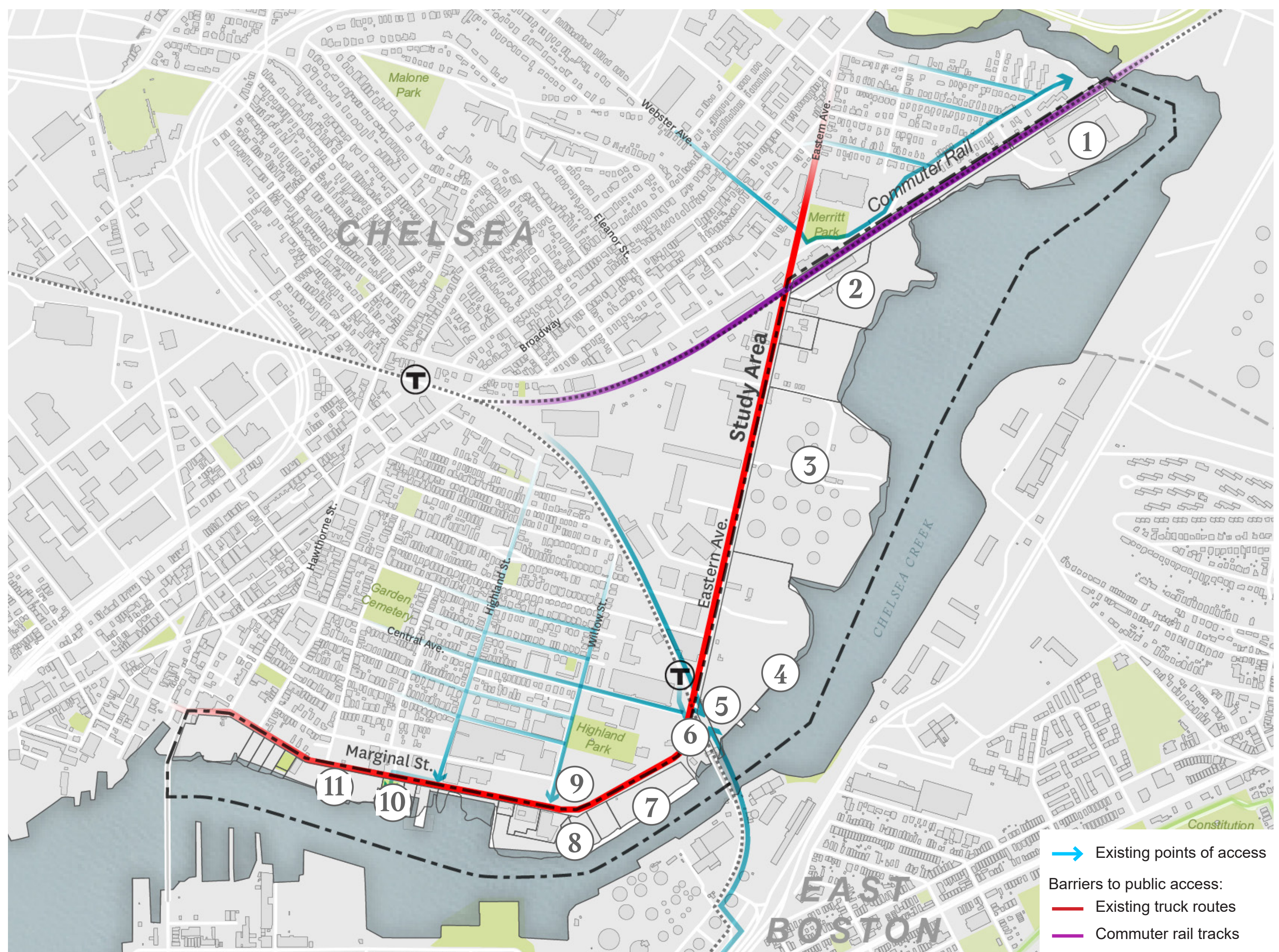
3. Tanque de Aceite, Gulf, Avenida Eastern



6. Entrada al Paseo Marítimo al comienzo del puente, Calle Chelsea



9. Pilotes expuestos en Chelsea Creek situados a la altura de la Calle Marginal



4. Paseo Marítimo en la Calle Marginal



5. Lotes de terreno no utilizados al máximo



7. Paseo Marítimo en la Calle Marginal



8. Paseo Marítimo en la Calle Marginal



10. Parque PORT al lado de la Calle Marginal



11. Tanque de Sal, Eastern Mineral, Calle Marginal



# Uso de Tierra Industrial



Tren de Cercanías



Tanque de Aceite Gulf, Avenida Eastern



Tanque de Sal, Eastern Mineral, Calle Marginal



Edificio Industrial, Avenida Eastern



Chelsea Creek, paseo por el puerto y vista de la costa

# Acceso Público



Paseo Marítimo en la Calle Marginal



Parque PORT mirando el muelle en la Calle Marginal



Entrada al Paseo Marítimo entre los lotes de estacionamiento de alquiler de automóviles



PORT Park

# Underutilized Parcels



Lotes de terreno no utilizado al máximo



Lote de terreno al lado del puente de la Calle Chelsea



Terreno al sur del Puente de la Calle Chelsea (mirando al norte)



Zonas de parqueo a largo plazo a lo largo de la Avenida Eastern



Muelle en la Calle Marginal, 201



Calle Marginal, 201





# Regulaciones Frente al Mar

## ¿Qué es un Plan del Puerto Municipal?

Un documento que establece los objetivos, estándares y políticas de la comunidad para guiar el uso de la tierra pública y privada a lo largo de los puertos. Si el MHP es aprobado por la Oficina de Energía y Asuntos Ambientales de Massachusetts, ayudará a guiar y coordinar las acciones locales, estatales y federales a lo largo de la costa de Chelsea Creek.

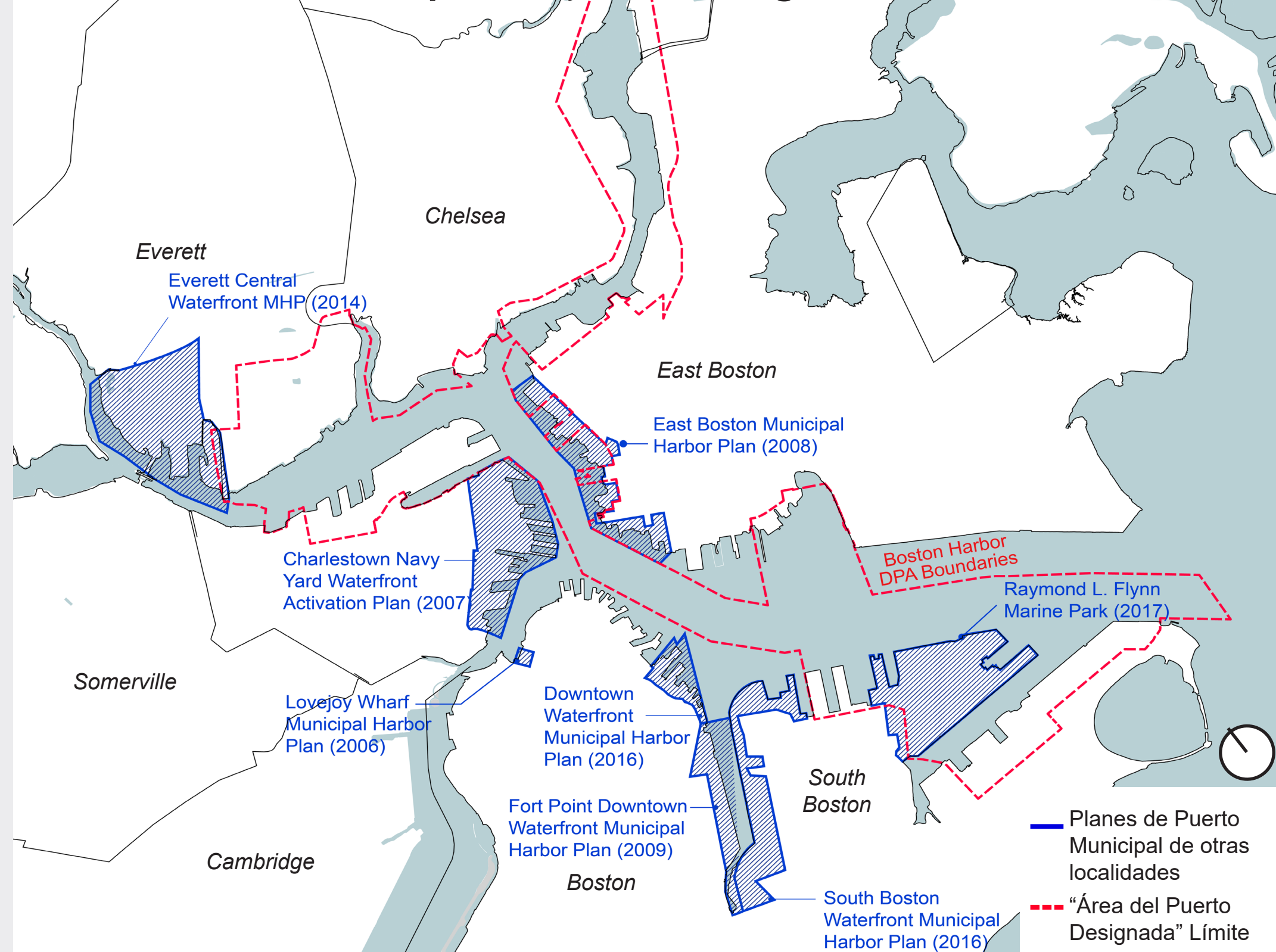
### ¿Qué **puede** hacer un Plan del Puerto Municipal?

- Modifica los estándares dimensionales requeridos por las regulaciones estatales
- Solicitar un cambio de uso de la tierra
- Sugerir nuevos usos dependientes del agua
- Abogar por acceso adicionales a la costa para el disfrute del público

### ¿Qué **no puede hacer** un Plan del Puerto Municipal?

- Servir como una herramienta para manejar las inundaciones u otras amenazas ambientales
- Proporcionar un estudio de tráfico para áreas industriales
- Reprogramar el uso de la tierra bajo usos industriales dependientes del agua activos
- Llevar a cabo todas las recomendaciones del estudio de visión

## Plan de Puerto Municipal reciente a lo largo del Puerto de Boston



## ¿Qué es el “Capítulo 91”?

La Ley de Muelles Públicos de Massachusetts (Capítulo 91) es la herramienta principal para la protección y promoción del uso público de su costa. Es una doctrina pública de siglos de antigüedad que establece que el aire, el mar y la orilla no pertenecen a una sola persona, sino al público en general.

Intenta guiar y lograr lo siguiente:

- Proporciona acceso público a los caminos acuáticos.
- Conserva y protege los derechos del público.
- Establece prioridad para usos dependientes del agua.
- Garantiza que los usos de muelles privados aún tienen un propósito público apropiado.
- Promueve el desarrollo de Planes de Puertos para alinear los intereses locales del uso de áreas frente al mar con las preocupaciones del estado.



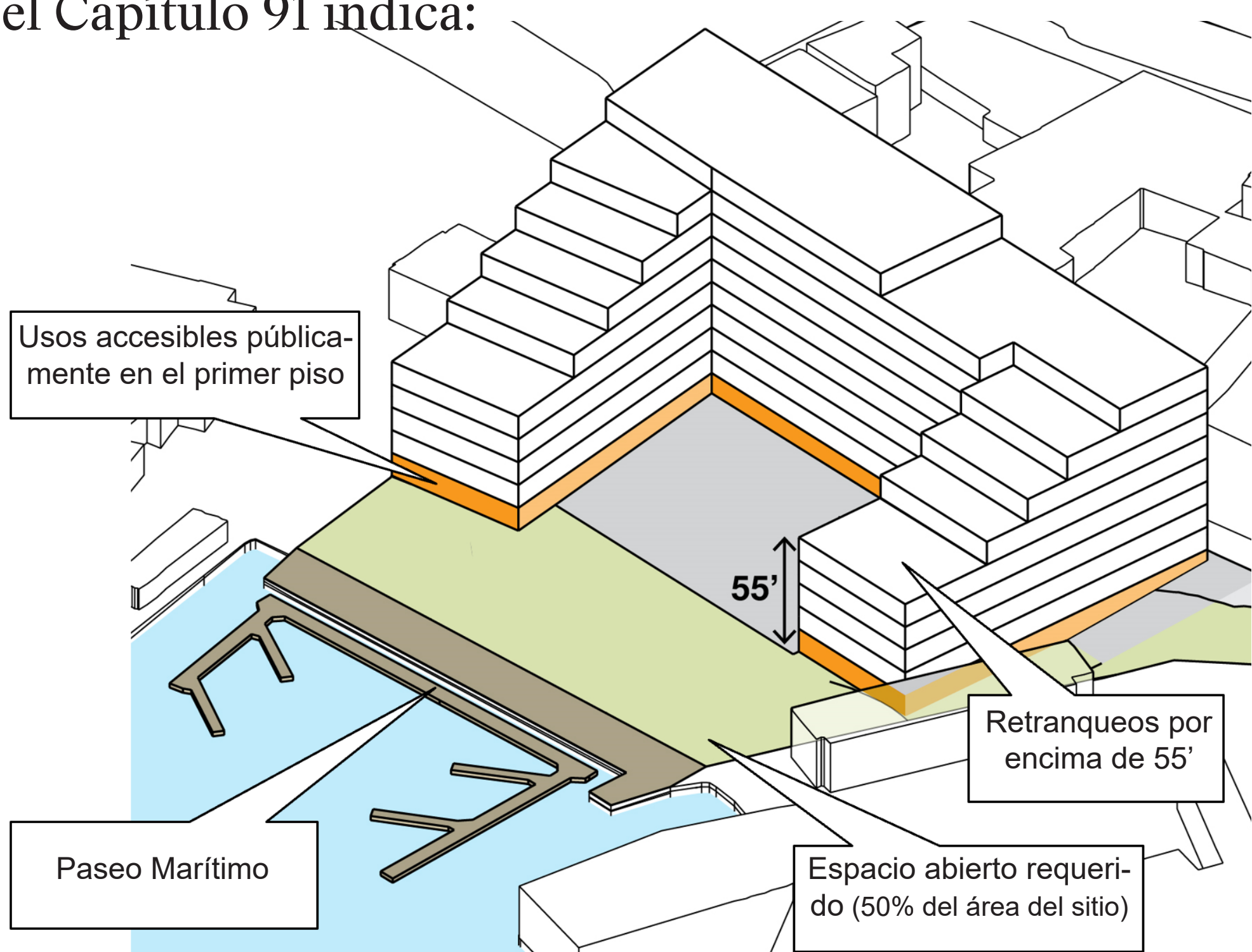
## ¿Qué es la “Área del Puerto Designada”?

La “Área del Puerto Designada” es un área frente al mar regulada por la Oficina de Administración de Zonas Costeras de Massachusetts para permitir usos industriales de puertos de trabajo específicos. Estos puertos buscan preservar áreas frente al mar para usos industriales marinos que necesitan acceso a la costa para operar y no pueden ubicarse en ningún otro lugar.

Hay 10 establecidas en todo el estado en el Puerto de Gloucester, Salem, Lynn, Río Mystic, Chelsea Creek, East Boston, South Boston, Río Fore de Weymouth, New Bedford-Fairhaven y Bahía Mount Hope.



Para los usos que no son dependientes del agua, el Capítulo 91 indica:



Usos permitidos en la “Área del Puerto Designada”:



Centros de investigación marina

Diseño / construcción / pruebas de embarcaciones



Commercial passenger vessels



Pesca Comercial

# Plan del Puerto Municipal de Chelsea Creek



utile

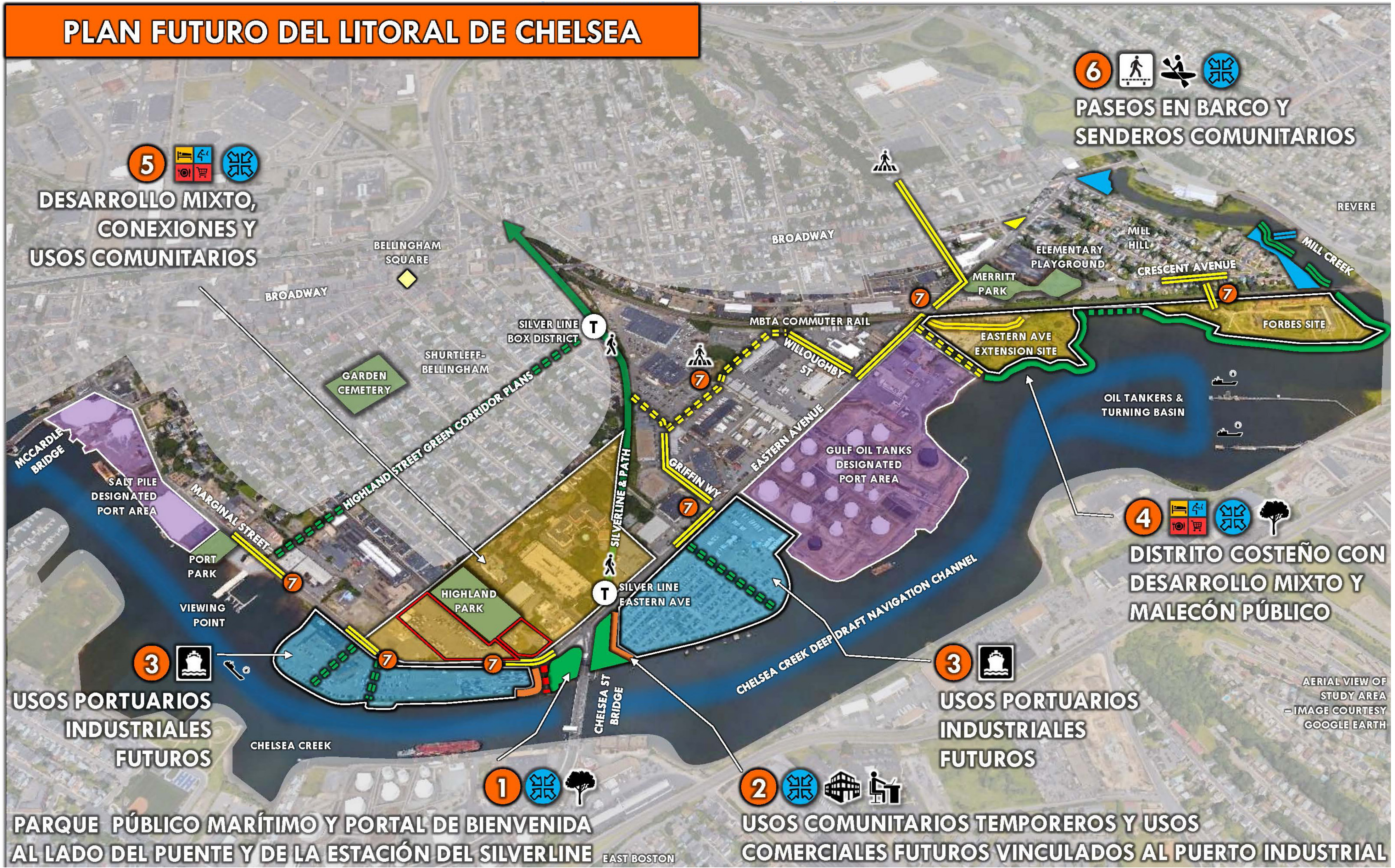
MAPC

UNAS BOSTON

Ninigret Partners



# Temas de comentarios públicos que ya hemos escuchado



## Prioridades del Plan:

- Hacer el puerto más accesible y acogedor
- Considerar usos temporales hasta el espacio público permanente, y los usos de la línea de costa (industrial y no industrial) están en su lugar
- Identificar los tipos de usos industriales adicionales dependientes del agua que pueden mejorar el puerto
- Mejore el acceso del vecindario al puerto de trabajo y al puerto cerca de Mill Creek
- Explique claramente las regulaciones técnicas de planificación de muelles a la comunidad
- Usos deseados industriales marinos y de pendientes del agua: centros de investigación marina, buques de pasajeros comerciales, y muelles de pesca chárter.

## Futuro Desarrollo Deseado:

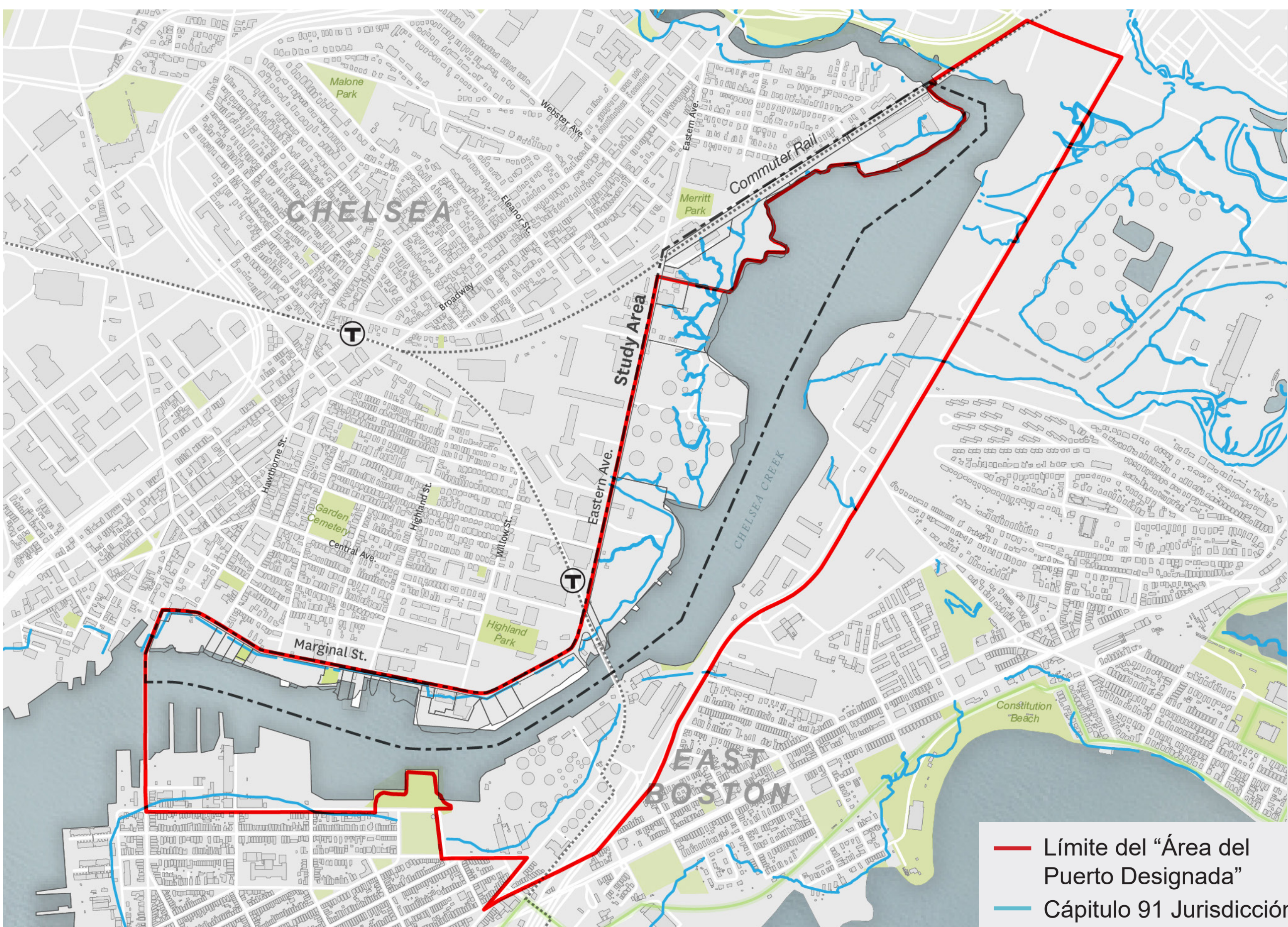
- Uso mixto de 4 a 5 pisos con la vivienda de la planta superior en Forbes y Eastern Ave.

## Mejoras del dominio público:

- Diferentes tipos y escalas de espacios abiertos
- Paseo marítimo público Forbes, Eastern Ave. sitios y Mill Creek.
- Un paseo portuario mejorado
- Actividades de programación comunitaria y eventos en el paseo marítimo
- Mejoras al paisaje urbano en todo el distrito
- Embarcaciones recreativas a lo largo de Mill Creek
- Arte público / marca distintiva, señalización para el área petrolera del Golfo

## LEYENDA DEL MAPA

	parque público posible		usos mixtos: vivienda, oficinas, tiendas, restaurantes		navíos petroleros existentes facilitando el abastecimiento regional
	zona portuaria protegida		convocaciones comunitarias		canal navegable profundo para navíos industriales
	puerto industrial futuro		comodidades para parques públicos		posible conexión para circulación y acceso mutuo
	usos complementarios: puerto y comunidad		paseos en kayak		malecón público o parque lineal
	desarrollo mixto comunitario		puente peatonal		senderos a lo largo de Mill Creek
	parcela pública - posible palanca para actividades comunitarias		conexiones mejores		conexiones posibles y vistas hacia la costa
	parcela subutilizada para posible acceso		arte público en Toomey Square		ubicación posible del puente peatonal
	parque público existente		tránsito peatonal de las estaciones del SilverLine		parcela estatal MWRA que conecta el puerto a usos complementarios



## ¿Qué se puede abordar a través del proceso de Plan del Puerto Municipal?

El Plan del Puerto Municipal puede abordar elementos de la visión costera que se relacionan a:

- Usos recomendados para el terreno
- Concentración y altura del edificio
- Requisitos de espacio abierto
- Mejores estándares para el acceso público



# Después de la presentación, ¿entiendes lo que es un Plan del Puerto Municipal?

Coloque una pegatina en el cuadro apropiado.

Si

Mas o menos

No

# ¿Está claro por qué un Plan del Puerto Municipal será un beneficio para Chelsea Creek?

Coloque una pegatina en el cuadro apropiado.

Si

Mas o menos

No

## ¿Otras preguntas?

Escriba sus preguntas o comentarios en el papel y colócalas aquí.

