

## **Superposición de zonificación del distrito de Englewood Arts (Englewood Arts Overlay District EAOD)**

este documento proporcionara información básica sobre la ordenanza y las respuestas de preguntas frecuentes sobre la superposición y ordenanza de zonificación del distrito de Englewood Arts.

### **¿que es la superposición de zonificación del distrito de englewood arts?**

es una superposición sobre las zonificaciones actuales de la ciudad de Independence que proporcionara flexibilidad adicional de zonificaciones y restricciones. si hay un conflicto entre el la base del distrito de zonificación y la EAOD, la EAOD tiene prioridad con la excepción de la zonificación del distrito de las artes ya existente. (14-912-02)

### **¿Cuál es la intención de esta zonificación superpuesta?**

la intención de EAOD es de mantener excelentes vecindarios que sean seguros para caminar e incluyan una combinación de densidades y diseños que fomenten la interacción y el orgullo. (14-912-01)

El resultado previsto de la superposición es ayudar a establecer un área de uso mixto con negocios relacionados con el arte, así como otros negocios de apoyo al vecindario de baja intensidad, unidades de trabajo y hogar, y residencias tradicionales integradas de una manera que mantenga el carácter residencial del área. (14-912-01)

### **¿Cómo sé qué negocios están permitidos?**

Por favor consulte la tabla 912-A para ver lo que está (P) permitido, (S) se requiere un permiso de uso especial, (C) usos condicionales y (Not Allowed) no permitidos.

### **¿Qué es una unidad de vivienda? (Accessory Dwelling Unit- ADU)**

una unidad de vivienda (ADU) está ubicada en el mismo lote que una residencia familiar y proporciona instalaciones residenciales independientes completas para una o más personas. los pies cuadrados pueden estar entre 300 y 900 pies cuadrados. (14-912-04-A8B)

un ADU debe ser similar en apariencia, acabados exteriores, inclinación del techo, forma del techo, ornamentos, aleros y dimensiones de la ventana que la otra estructura residencial. la aprobación del diseño se realiza administrativamente por parte de City of Independence Community Development Department. (14-912-94-F)

el ADU debe tener un espacio de estacionamiento fuera del camino y no se puede vender por separado de la residencia principal y no se puede alquilar por períodos de menos de 30 días. el dueño de la propiedad debe residir en la residencia principal o en la ADU, excepto por ausencias temporales que no excedan los seis meses en un año calendario, se permite usar el ADU como un conjunto de negocio y hogar con licencia de la ciudad. (14-912-04 H, I, J, L, & M)

### **¿existen restricciones para preservar una sensación residencial en mi vecindario?**

los estándares de diseño están destinados a “promover viviendas de calidad y diseño de vecindarios” (14-912-03) y para “mantener el carácter residencial del área” (914-912-01)

### **¿qué es una unidad residencial? (Pocket Neighborhood Cluster)**

una unidad residencial “consiste de una agrupación de residencias más pequeños que están entre 3 a 12 pies cuadrados, que están alrededor de un patio o espacio abierto común al aire libre. comúnmente diseñado como un grupo de hogares más pequeños para maximizar el espacio y fomentar el tiempo que se pasa en un espacio comunitario. (14-912-05-A)

para poder obtener una unidad residencial se requiere la aprobación de City of Independence Community Development Department. (14-912-05-F)

### **¿Qué normas se aplican a un restaurante casero?**

todos los restaurantes caseros con seis asientos o menos están permitidos por derecho, sujetos al cumplimiento de las normas de uso a las que se hace referencia en la columna derecha de la tabla 912-A y todas las demás normas aplicables de esta ordenanza de desarrollo. (14-912-02-C)

se pueden permitir comedores caseros con 7 a un máximo de 24 asientos (14-912-06-B) si se revisan y aprueban de acuerdo con el procedimiento de uso especial del artículo 14-704 (14-912-02-D) y deben proporcionar estacionamiento adicional de acuerdo con la sección 14-501. (14-912-02-A)

### **Brevemente, ¿cuáles son los beneficios de vivir en el distrito superpuesto de englewood arts?**

la oportunidad de poder construir y habitar en casas más pequeñas o grupos de unidades residenciales orientados a la comunidad y disuade de que ocurran desarrollos más grandes o tipo comerciales. (14-912-03-A), (14-912-05), (tabla 912-B, tabla 912-C)

podrá agregar una unidad adicional que sea para vivir o trabajar en su propia propiedad. (14-912-04)

puede tener un negocio con licencia relacionado con el arte o de baja intensidad en su propiedad. (14-912-02-F) (tabla 912-A)

### **¿cómo accedo al documento del superpuesto del distrito de englewood arts para leerlo?**

visite el sitio web [englewoodarts.art/overlay](http://englewoodarts.art/overlay)

### **¿Cómo comparto mis comentarios o dónde envío mis preguntas?**

envíe por correo electrónico sus comentarios y preguntas a [overlay@englewoodarts.art](mailto:overlay@englewoodarts.art)

haremos nuestro mejor esfuerzo para responder dentro de un par de días de negocio.