

Proposed residential and mixed-use zoning districts | Propuesta de distritos de zonificación residencial y uso mixto

The following describes the recommended framework of zoning districts and their purposes, while aiming to fulfill several key goals of the LDR process: (1) clarity; (2) simplicity; (3) accessibility; (4) consistency with the Comprehensive Plan; (5) customization; and (6) legal defensibility. | El siguiente texto describe el marco recomendado de distritos de zonificación y sus objetivos, en tanto que busca alcanzar varias metas claves del proceso de preparación de las Normas: (1) claridad; (2) simplicidad; (3) accesibilidad; (4) coherencia con el Plan General; (5) adaptación a Indiantown; y (6) defensibilidad legal.

Distrito de Zonificación	Categoría de Futuro Uso de la Tierra Correspondiente	Propósito y Atributos (Ejemplos)	Usos Permitidos (En general - usos específicos se detallarán luego)	Densidad e Intensidad Máxima
Area Residencial Rural (Rural Residential)	Distritos de Comunidad Rural y Fincas Residenciales Pequeñas	Conservar el aspecto pintoresco en áreas de muy baja densidad en la Aldea. El desarrollo puede agruparse en pequeños caseríos sin restarle importancia al carácter rural del área. Carácter: Estilo de vida rural dispersa o agrupada	Principalmente viviendas unifamiliares independientes junto con usos accesorios característicos del desarrollo rural. Las actividades agrícolas de bajo impacto están permitidas en parcelas de más de un (1) acre.	Entre una (1) y dos (2) viviendas por acre dependiendo de la designación base de Uso Futuro de la Tierra.
Vecindario Residencial Unifamiliar (Single-Family Residential)	Distritos de Vivienda Móvil y Vivienda Unifamiliar	Conservar la integridad de vecindarios residenciales establecidos, incluidos vecindarios existentes de casas móviles, al tiempo que promueve un proceso de relleno de la trama urbana con desarrollo compatible. Carácter: Vecindario tradicional	Principalmente viviendas unifamiliares independientes, incluidas casas móviles donde sea apropiado, y usos de accesorios residenciales. El desarrollo comercial está prohibido.	Ocho (8) viviendas por acre, y hasta diez (10) viviendas por acre gracias a un bono de densidad que depende de cumplir con ciertos criterios. criterio.
Vecindario Residencial Mixto (Mixed Residential)	Distrito Residencial Suburbano	Fomentar el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la periferia de la Aldea, junto con las instalaciones complementarias para servirlos adecuadamente. Carácter: Vecindario suburbano	Viviendas unifamiliares independientes y adosadas, así como viviendas multifamiliares a pequeña escala (en ubicaciones apropiadas) y usos e instalaciones complementarias.	Cinco (5) viviendas por acre.
Vecindario de Uso Mixto (Neighborhood Mixed-Use)	Distrito Urbano Residencial y Oficina	Fomentar la creación de conjuntos integrados de desarrollo residencial, comercial y de uso mixto. Carácter: Vecindario caminable	Una amplia combinación de tipos de vivienda, así como usos comerciales a pequeña escala que sirven las necesidades del vecindario y un complemento de servicios cívicos.	Quince (15) viviendas por acre. Maxima edificabilidad = 1.5 para usos no residenciales.
Casco Urbano (Downtown)	Distrito Urbano de Uso Mixto (Centro)	Fomentar la creación de un denso y caminable distrito central de uso mixto, que sirva como el corazón comercial, cultural, social y geográfico de la Aldea. Carácter: Núcleo urbano / Calle mayor	Una variedad de usos complementarios e integrados en configuraciones caminables e incluyen oficinas, tiendas, centros de entretenimiento, restaurantes y centros de empleo, así como una amplia gama de vivienda y servicios cívicos.	Veinte (20) viviendas por acre, mínimo de cinco (5) viviendas por acre.. Maxima edificabilidad = 2.5 para usos no residenciales
Area Comercial (Village Commercial)	Distrito Urbano de Uso Mixto (Centro)	Fomentar una amplia gama de usos comerciales concentrados en corredores y nodos, pero con estándares de diseño más flexibles que en el Casco Urbano. Carácter: Corredor comercial /Centro comercial caminable	Una variedad de residencias unifamiliares y multifamiliares, así como oficinas, tiendas, restaurantes y empleos.	Veinte (20) viviendas por acre, mínimo de cinco (5) viviendas por acre.. Maxima edificabilidad = 2.5 para usos no residenciales
Uso Mixto Costero (Canal Mixed Use)	Distrito Comercial Litoral	Fomentar el desarrollo de usos y actividades vinculadas a o dependientes de su cercanía y acceso a zonas ribereñas. Carácter: Zona litoral activa	Puertos privados y marinas con instalaciones para anclaje variado, ventas y reparaciones relacionadas con embarcaciones, restaurantes, tiendas, hoteles y residencias asociadas con proyectos de uso mixto.	Vivienda y hotel a veinte (20) y treinta (30) unidades por acre, respectivamente. Máxima edificabilidad = 3.0 para usos no residenciales.

Proposed non-residential zoning districts | Propuesta de distritos de zonificación no residencial

The following describes the recommended framework of zoning districts and their purposes, while aiming to fulfill several key goals of the LDR process: (1) clarity; (2) simplicity; (3) accessibility; (4) consistency with the Comprehensive Plan; (5) customization; and (6) legal defensibility. | El siguiente texto describe el marco recomendado de distritos de zonificación y sus objetivos, en tanto que busca alcanzar varias metas claves del proceso de preparación de las Normas: (1) claridad; (2) simplicidad; (3) accesibilidad; (4) coherencia con el Plan General; (5) adaptación a Indiantown; y (6) defensibilidad legal.

Distrito de Zonificación	Categoría de Futuro Uso de la Tierra Correspondiente	Propósito y Atributos (Ejemplos)	Usos Permitidos (En general - usos específicos se detallarán luego)	Densidad e Intensidad Máxima
Industria Liviana (Light Industrial)	Distrito de Industria Liviana	Fomentar empresas y actividades de manufactura que no tienen un impacto sustancial en los usos colindantes, así como actividades comerciales complementarias. Carácter: Centro de empleo	Investigación, desarrollo, producción a pequeña escala, montaje, almacenamiento y otros usos que no utilicen materiales y procesos peligrosos ni generen ruido, humo, vibraciones ni polvo.	Máxima edificabilidad = 2.0. Se puede permitir vivienda si es parte de un desarrollo de uso mixto, con una densidad máxima de veinte (20) viviendas por acre.
Industria Pesada (Heavy Industrial)	Distrito de Industria Pesada	Fomentar empresas y actividades de manufactura que pueden impactar sustancialmente los usos colindantes, y que están sujetas a estrictos requisitos y criterios de ubicación. Carácter: Centro de empleo	Usos y actividades de producción intensiva, como plantas de extracción, hormigón o mezclado, que crean ruido, humo, vibraciones o polvo; o que utilizan o almacenan materiales peligrosos. Están prohibidas las actividades comerciales complementarias.	Máxima edificabilidad = 3.0. No se permiten usos residenciales en este distrito.
Equipamiento Comunitario (Civic Facilities)	Distrito Institucional y Educativo	Designar espacio para usos, instalaciones y servicios públicos y semipúblicos necesarios para una comunidad plena. Carácter: Distrito especializado	Escuelas, bibliotecas, centros comunitarios, estaciones de bomberos, estaciones de policía, instituciones religiosas y actividades complementarias asociadas con estos usos.	Máxima edificabilidad = 0.75.
Servicios Públicos (Utility)	Distrito de Servicios Públicos	Designar espacio para infraestructura pública existente y futura. Carácter: Distrito especializado	Plantas de agua, alcantarillado y electricidad, así como infraestructura de servicios públicos accesorios.	Máxima edificabilidad = 3.0
Parques y Espacios Abiertos (Parks and Open Space)	Distrito Recreacional	Designar y preservar propiedades e instalaciones recreativas y espacios abiertos de índole pública y privada. Carácter: Espacio abierto	Parques pasivos y activos e instalaciones recreativas, incluidos sitios históricos, cementerios e instalaciones públicas de aguas pluviales.	Máxima edificabilidad = 0.5.
Conservación (Conservation)	Distrito de Conservación	Facilitar la conservación de terrenos públicos y privados que son ambientalmente vulnerables. Carácter: Espacio abierto	Puede incluir áreas de manejo de vida silvestre, bosques, humedales y otras áreas de protección de recursos naturales. Las zonas de conservación de zonas deben ser protegidas y mantenidas en un estado natural a perpetuidad	Se permite un área máxima de superficie impermeable de 10% en este distrito.