

N/F
CHRISTINE MALOY &
WENDY HORI
BK. 50961 PG 502
PART OF LOT 9 - PLAN NO. 490 OF 1955
NO. 12 BEACON STREET

N 51°23'53" E 60.09' (S)
LOT AREA = 5512 SF (SURV)

USABLE OPEN SPACE
(REQ. 1399.2 SF. PROV. 1478 SF.)

N/F
TERESA M. VAUGHAN, TRUSTEE OF THE
TERESA M. VAUGHAN REVOCABLE LIVING
TRUST
BK. 72060 PG 144
LOT 2 - END OF BOOK 4687
NO. 93 WARREN STREET

N/F
WILLIAM F. AND RUTH BLAKE
BK. 13321 PG 535
LOT A - PLAN NO. 1542 OF 1955
NO. 87-89 PALMER STREET

PROPOSED LANDSCAPE
BUFFER
(TWELVE (12) ABRUPTAE
SPACED 4' O.C. IN MULCH BED)

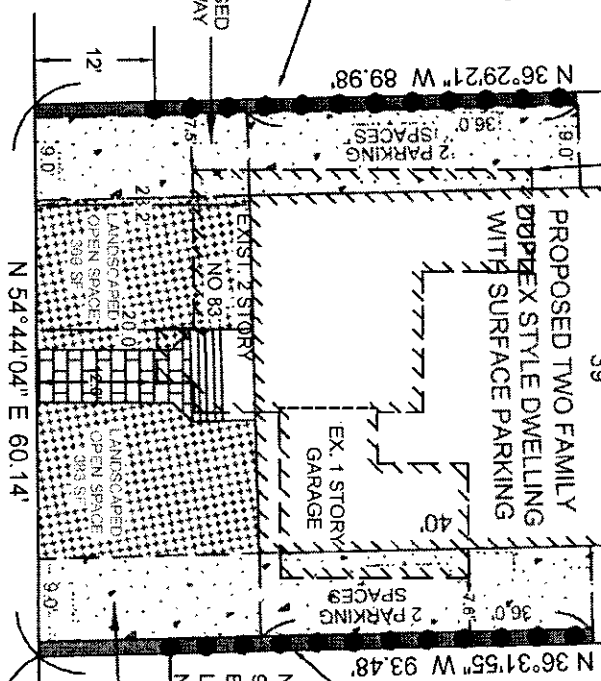
PROPOSED
DRIVEWAY

EX. 1 STORY
GARAGE

PROPOSED LANDSCAPE
BUFFER
(TWELVE (12) ABRUPTAE
SPACED 4' O.C. IN MULCH BED)

N/F
97-99 WARREN STREET CONDOMINIUM
BK. 60332 PG 531
LOT A - PLAN BOOK 305 PLAN 19
NO. 97-99 WARREN STREET

WARREN STREET

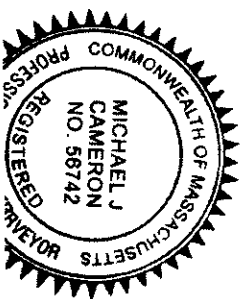


PALMER STREET (PUBLIC - 40.00' WIDE)

92.87' SB/DH FND

LAND COURT PLAN NO. 40217-A

PLOT PLAN AND
LANDSCAPE PLAN



TOWN OF ARLINGTON
 Dimensional and Parking Information
 For application to The Zoning Board of Appeals

1. Property Location: **83 Palmer Street, Arlington, Massachusetts 02474**
 Zoning District: **R2**
2. Present Use/Occupancy: **One** No. of dwelling units (if residential) _____
3. Existing Gross Floor Area (see definition of Gross Floor Area (GFA) in Article 2 of the Town of Arlington Zoning Bylaw and provide supporting documentation (worksheet) showing dimensions of GFA by floor: _____
4. Proposed Use/Occupancy: **two residential dwellings** No. of dwelling units (if residential) **2**
5. Proposed Gross Floor Area (see definition of Gross Floor Area in Article 2 of the Town of Arlington Zoning Bylaw and provide supporting documentation (worksheet) showing dimensions of GFA by floor): **4664 sf**

	Present Conditions	Proposed Conditions	Min. or max Required by Zoning
6. Lot size (sq. ft.)	5,512 sq ft	5,512 sq ft	min. 6,000 sq ft
7. Frontage (ft.)	60.14	60.14	min. 60 ft
8. Floor area ratio	N/A	N/A	max.
9. Lot Coverage (%)	21.4%	28.9%	max 35%
10. Lot Area per Dwelling Unit (Sq. ft.)	N/A	N/A	min.
11. Front Yard Depth (ft.)	16.5 ft	20.0 ft	min. 20 ft
12. Left Side Yard Depth (ft.)	7.5 ft	10.5 ft	min. 10 ft
13. Right Side Yard Depth (ft.)	7.6 ft	10.6 ft	min. 10 ft
14. Rear Side Yard Depth (ft.)	37.3 ft	27.4 ft	min. 18.34 ft
15. Height (stories)	2.5	2.5	max. 2.5
16. Height (ft.)	26.1 ft	34.5 ft	max. 35.0 ft.
17. Landscaped Open Space (% of GFA) Sq. ft. _____	3549/2150 = 165%	2230/4664 = 47.8%	min. 10%
18. Usable Open Space (% of GFA) Sq. ft. _____	2238/2150 = 104%	1478/4664 = 31.7%	min. 30%
19. Parking Spaces (number)	2	4	min. 2 (req) 4 (prop)
20. Parking area setbacks	N/A	N/A	min.
21. Loading Spaces (if applicable)	N/A	N/A	min. n/a
22. Type of construction	Wood	Wood	Wood

OPEN SPACE/GROSS FLOOR AREA

Refer to Zoning Bylaw Article 2, Definitions and Article 6, Dimensional Regulations

Address: 83 Palmer Street, Arlington, MA

Zoning District: R2

<u>OPEN SPACE</u>	<u>EXISTING</u>	<u>PROPOSED</u>
Total lot area	5,512 sq ft	5,512 sq ft
Open Space (Usable)*	2238 sq ft	1478 sq ft
Open Space (Landscaped)	3549 sq ft	2230 sq ft

*Usable Open Space must be at least 75% open to the sky, free of automotive, traffic and parking, and readily accessible. Open space shall be deemed usable only if: 1) at least 75% of the area has a grade of less than 8% and no horizontal dimension less than 25 feet.

<u>GROSS FLOOR AREA (GFA)</u>		
Accessory building	N/A	N/A
Basement or cellar (>5' excluding mechanical area)	592 sq ft	780 sq ft
1 st Floor	870 sq ft	1,560 sq ft
2 nd Floor	662 sq ft	1,560 sq ft
3 rd Floor	N/A	764 sf
4 th Floor	N/A	N/A
5 th Floor	N/A	N/A
Attic (>7'3" in height, excluding elevator, mechanical)	0	0
Parking garages (except as used for accessory Parking garages or off street loading purposes)	0	0
All weather habitable porches and balconies	26 sq ft	0
Total Gross Floor Area (GFA)	2,150 sq ft	4,664 sq ft

REQUIRED MINIMUM OPEN SPACE AREA

Proposed Usable Open Space Percent of GFA 31.7%

Proposed Landscaped Open Space Percent of GFA 47.8%

This worksheet applies to plans dated 11/2/21 designed by Plot Plan by D & A Survey Associates, Inc

Reviewed by Inspectional Services _____ Date: _____



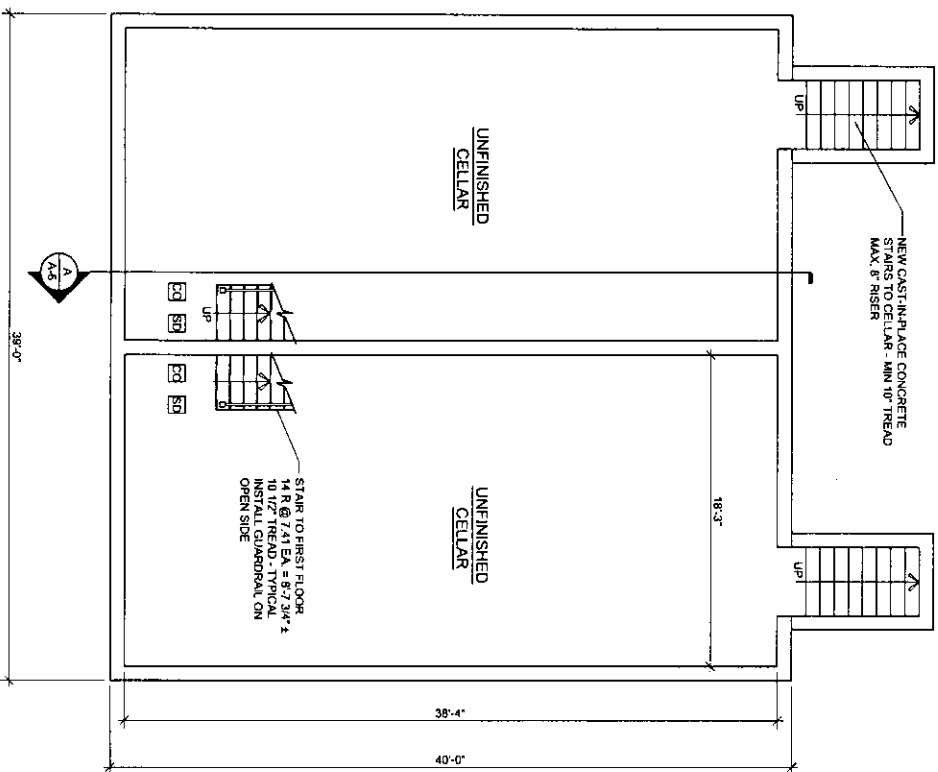
DOOR AND WINDOW SCHEDULE

- ## GENERAL NOTES

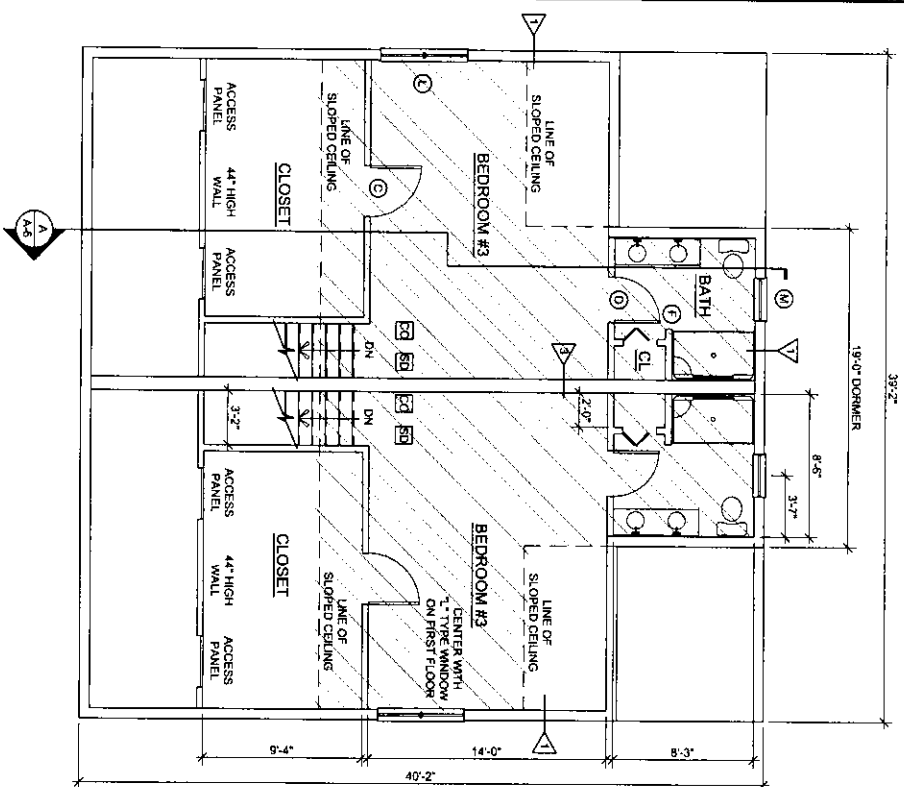
LIFE SAFETY LEGEND

- ## CELLAR FLOOR PLAN

SCALE: 1/4" = 1'-0"

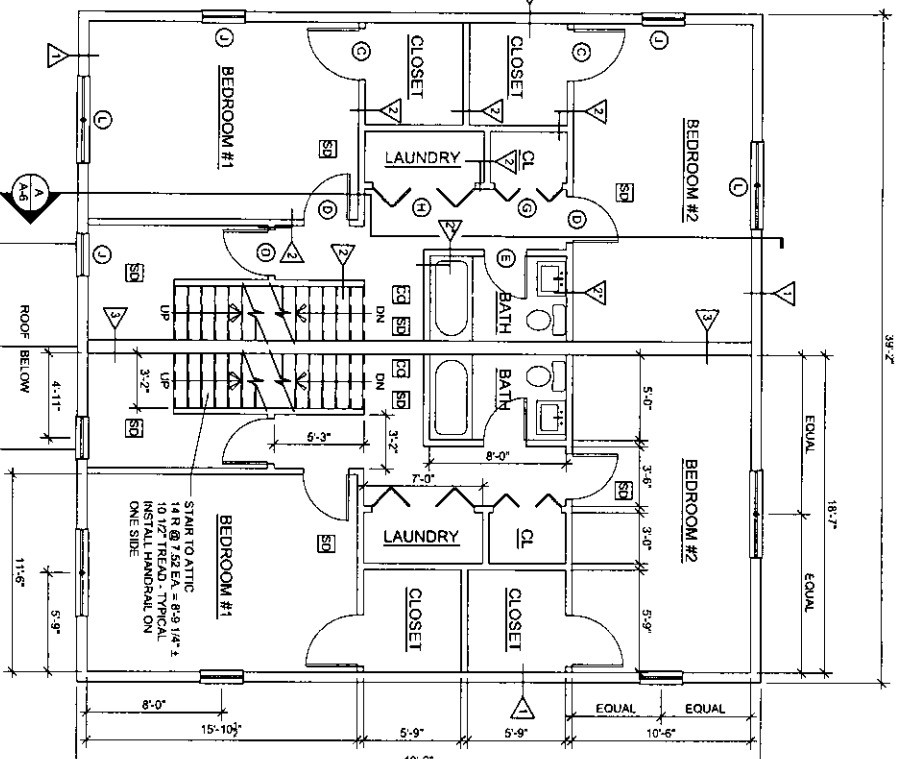


--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



ATTIC FLOOR PLAN (HALF STORY)

SCALE: 1/4" = 1'-0"



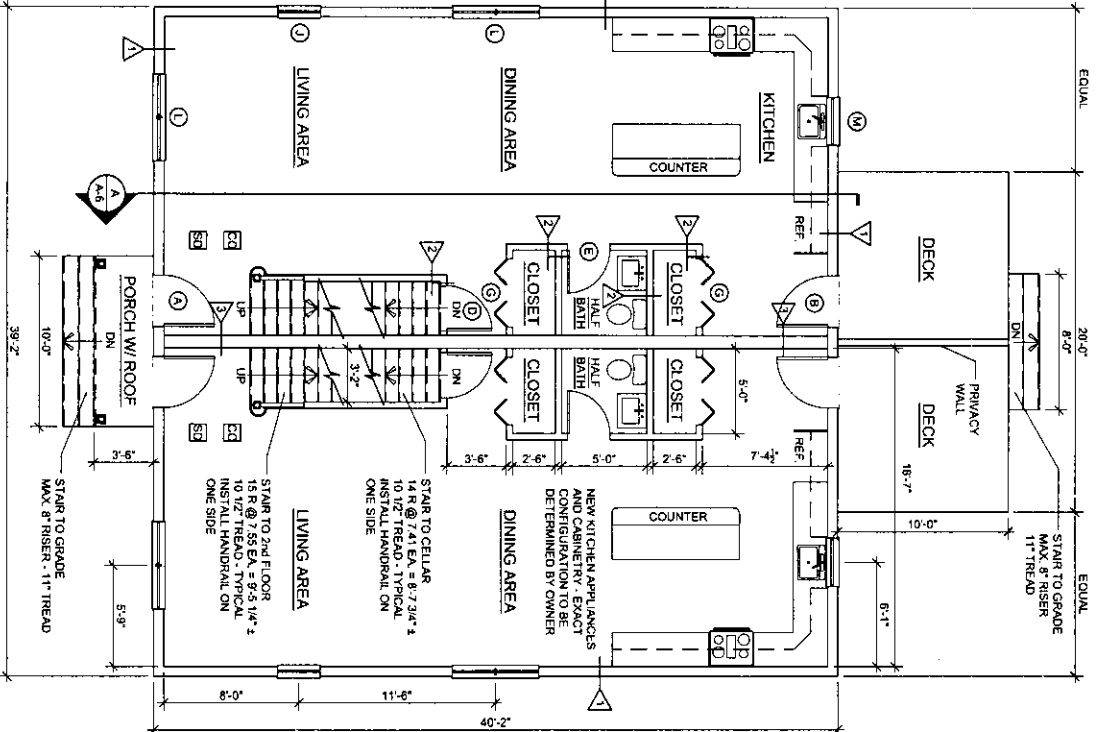
SECOND FLOOR PLAN

SCALE: 1/4" = 1'-0"



LIFE SAFETY LEGEND

- EQ CARBON MONOXIDE ALARM
- SD PHOTOELECTRIC SMOKE DETECTOR



FIRST FLOOR PLAN

SCALE: 1/4" = 1'-0"

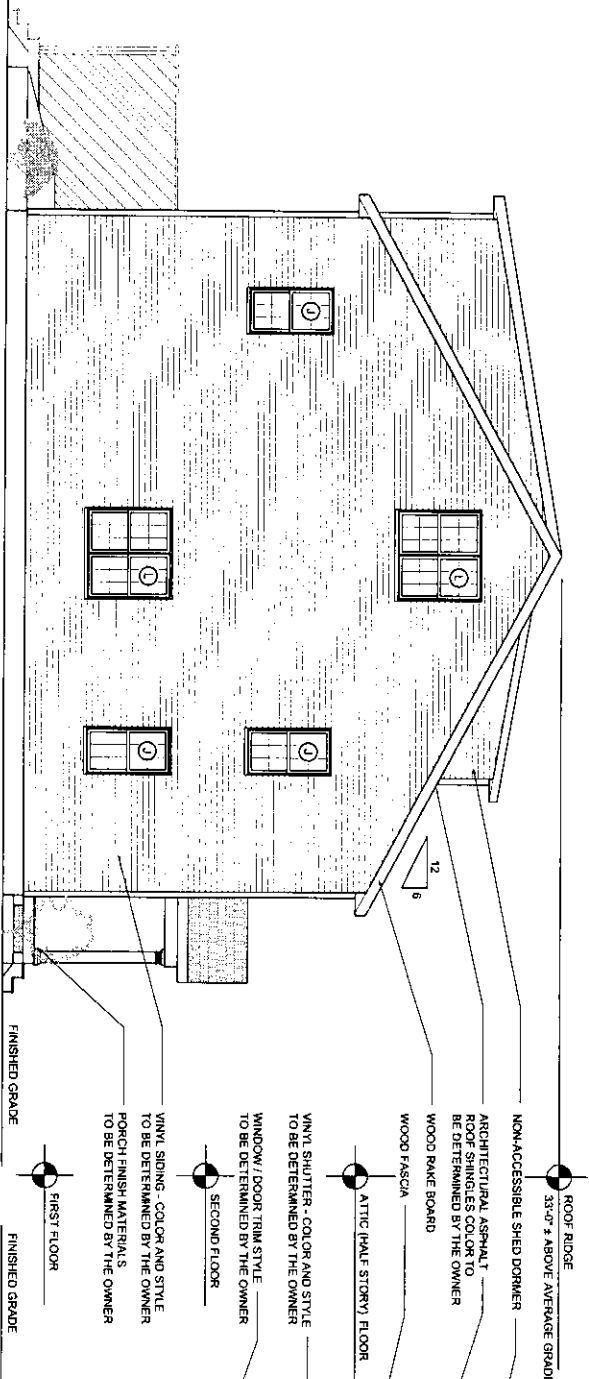


ZONING SUMMARY:
FLOOR AREA UNDER EXISTING ROOF = 1,572 SQUARE FEET
PROPOSED FLOOR AREA WITH CEILING 7'-3" OR HIGHER = 694 SQUARE FEET
AREA WITH CEILING 7'-3" OR HIGHER (HATCHED) = 44.1%

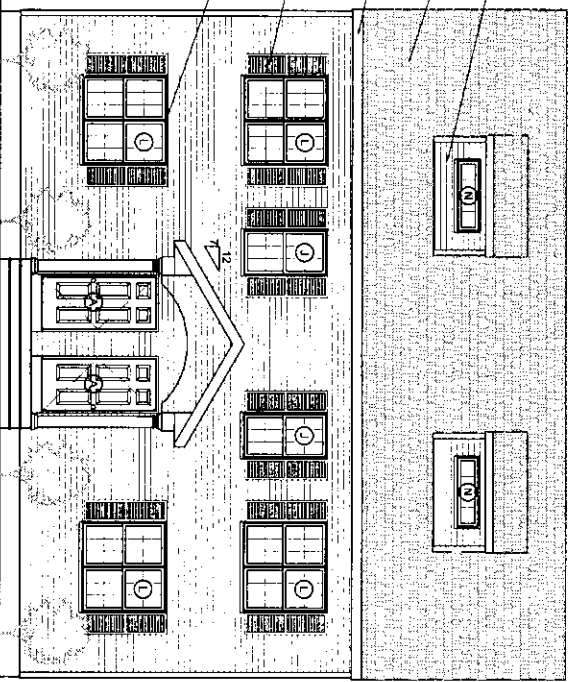
PROPOSED ATTIC CONFORMS WITH THE "DEFINITION OF HALF STORY"
PER ARTICLE 2 OF THE TOWN OF ARLINGTON ZONING BYLAWS

REV.	DATE	DESCRIPTION	PROJECT	DATE	SHEET
			PROPOSED RESIDENCE	11/2/21	A-2
			83 PALMER STREET	SCALE: AS NOTED	
			ARLINGTON, MA	DRAWN BY:	

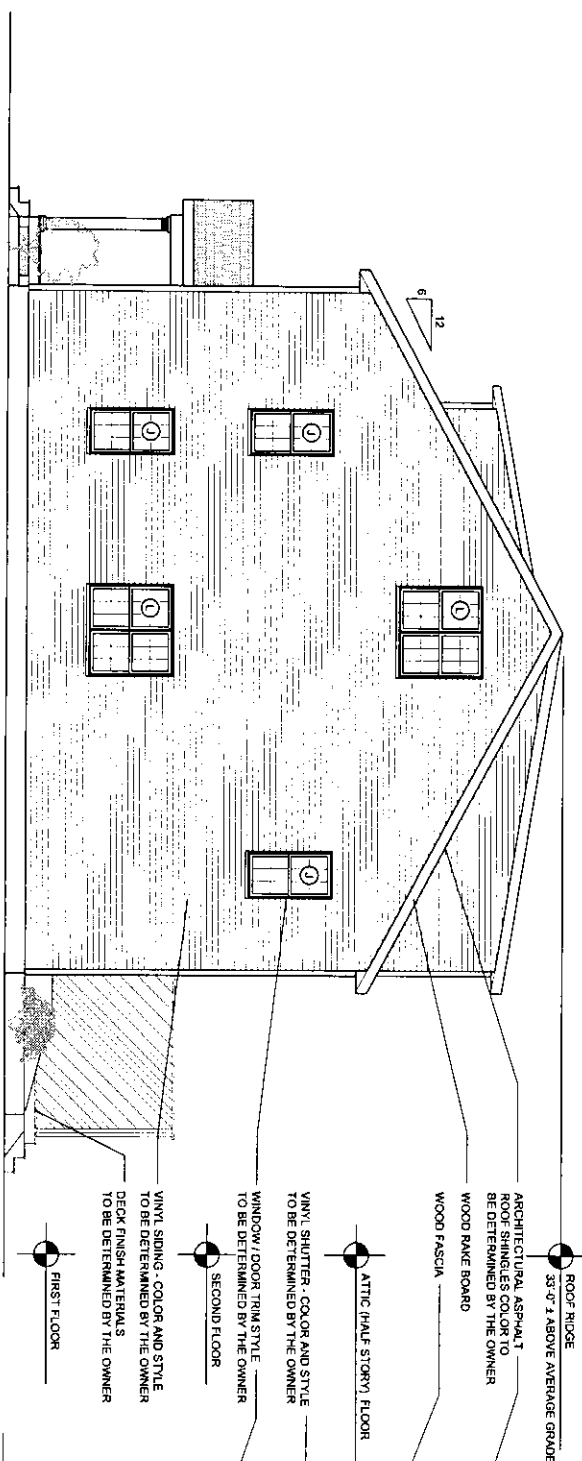
SCHEMATIC LEFT SIDE ELEVATION
SCALE: 1/4" = 1'-0"



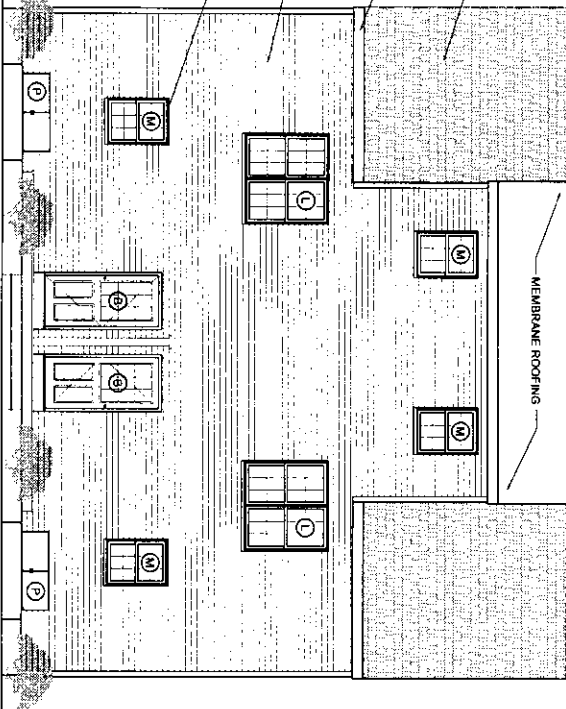
SCHEMATIC FRONT ELEVATION
SCALE: 1/4" = 1'-0"



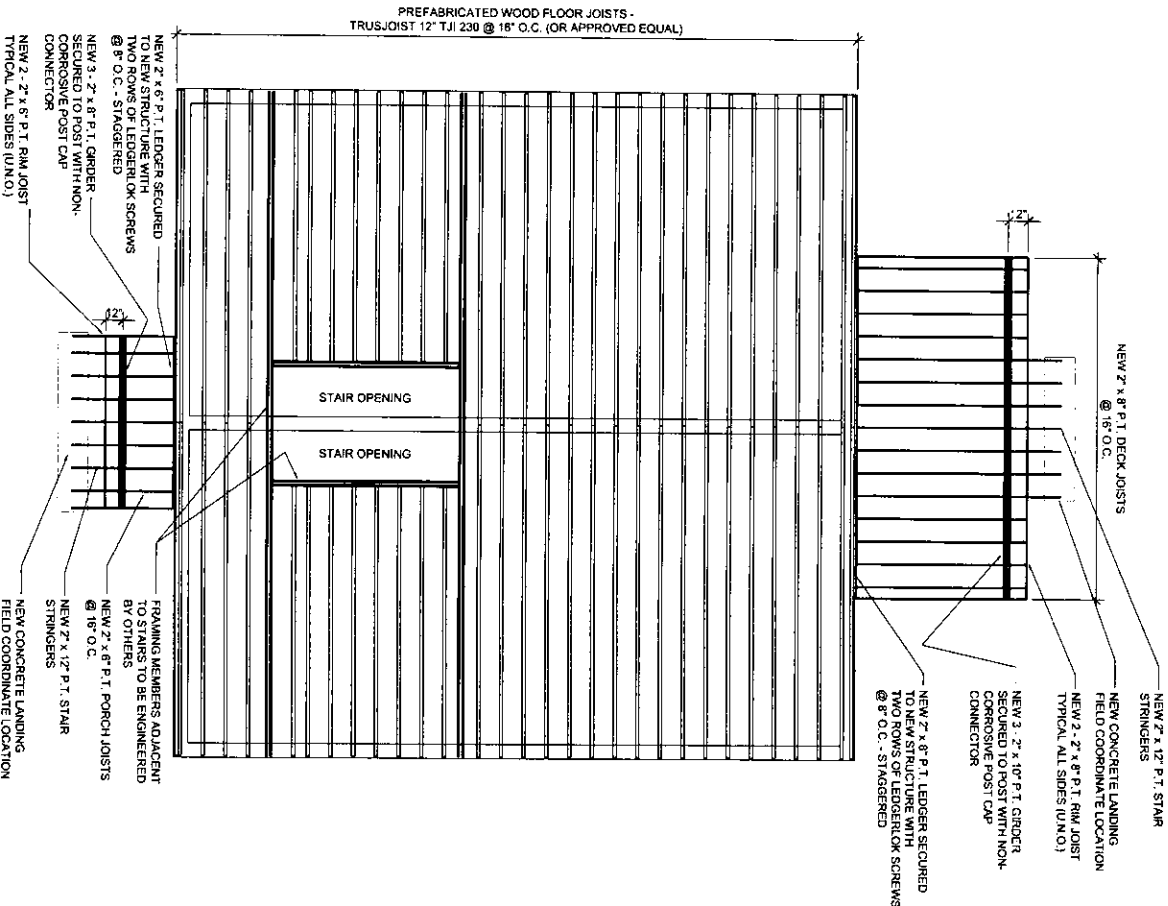
SCHEMATIC RIGHT SIDE ELEVATION
SCALE: 1/4" = 1'-0"



SCHEMATIC REAR ELEVATION
SCALE: 1/4" = 1'-0"



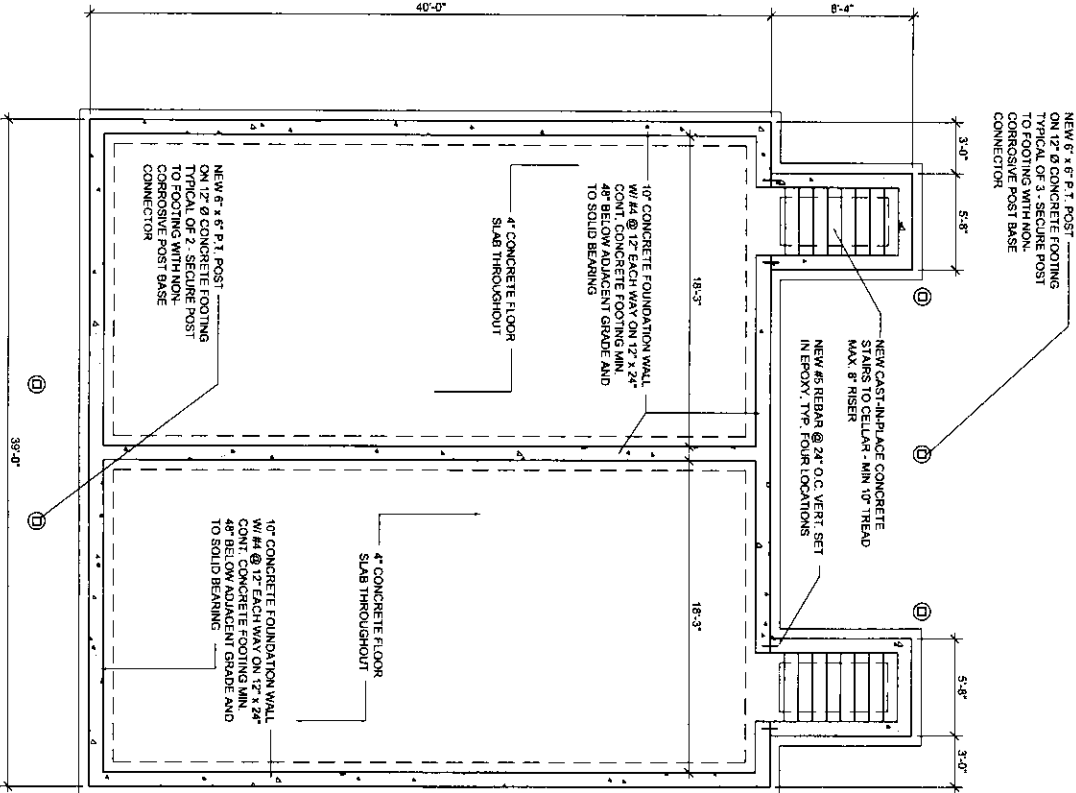
REV.	DATE	DESCRIPTION	PROJECT	DATE	SHEET
			PROPOSED RESIDENCE	11/2/21	
			83 PALMER STREET	SCALE: AS NOTED	
			ARLINGTON, MA	DRAWN BY:	A-3



- FLOOR FRAMING NOTES:
1. ALL NEW DECK COMPONENTS TO COMPLY WITH 2015 IRC SECTION 507
 2. ALL NEW FLOOR FRAMING TO COMPLY WITH 2015 IRC SECTION R602
 3. INSTALL PREFABRICATED FLOOR JOISTS PER MANUFACTURERS SPECIFICATION

SCHEMATIC FIRST FLOOR FRAMING PLAN

SCALE: 1/4" = 1'-0"

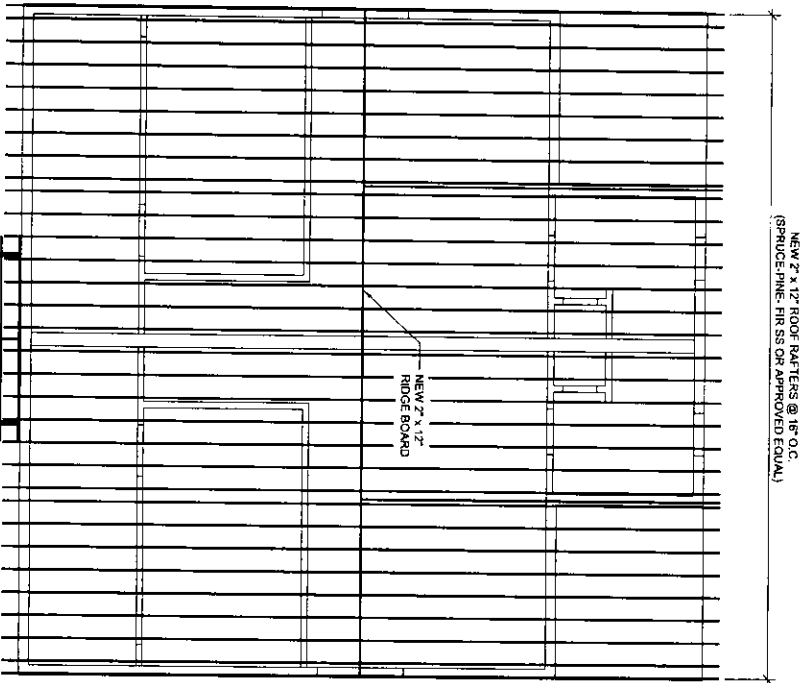


FOUNDATION PLAN

SCALE: 1/4" = 1'-0"



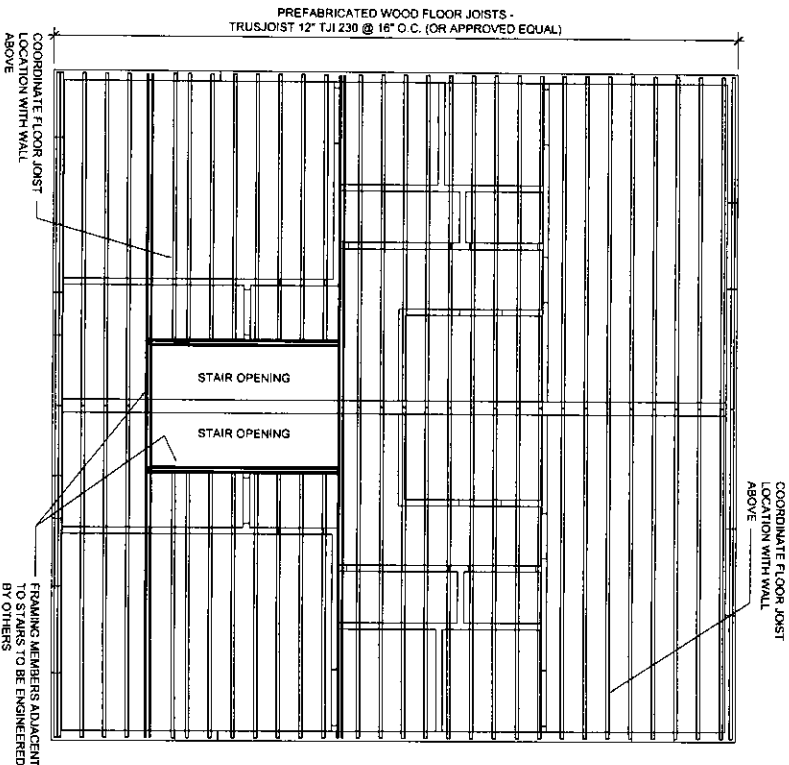
REV.	DATE	DESCRIPTION	PROJECT	DATE	SHEET
			PROPOSED RESIDENCE	1/12/21	
			83 PALMER STREET	SCALE:	AS NOTED
			ARLINGTON, MA	DRAWN BY:	
					A-4



- ROOF FRAMING NOTES:
1. FRAME NEW ROOF SHED DORMER OVERLAY (NOT SHOWN) WITH 2" x 8" MEMBERS
 2. SEE "SCHEMATIC SECTIONS" THIS SET FOR ADDITIONAL ROOF FRAMING INFORMATION
 3. INSTALL NEW 3" - 2" x 8" HEADERS OVER NEW DOORS AND WINDOWS TO COMPLY WITH 2015 IRC TABLE R602.7(1)
 4. ALL NEW ROOF FRAMING TO COMPLY WITH 2015 IRC SECTION R602

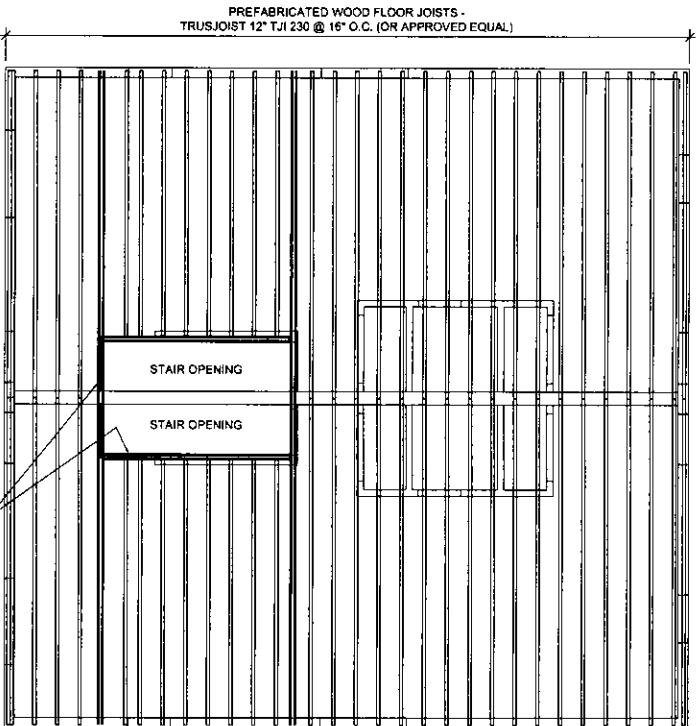
SCHEMATIC ROOF FRAMING PLAN

SCALE: 1/4" = 1'-0"



SCHEMATIC ATTIC (HALF STORY) FLOOR FRAMING PLAN

SCALE: 1/4" = 1'-0"



SCHEMATIC SECOND FLOOR FRAMING PLAN

SCALE: 1/4" = 1'-0"



REV.	DATE	DESCRIPTION	PROJECT	DATE	SHEET
			PROPOSED RESIDENCE	11/2/21	
			83 PALMER STREET	SCALE	
			ARLINGTON, MA	AS NOTED	
				DRAWN BY:	
					A-5

