

廣場+街道 分區

更新全波士頓多用途鄰里中心的
分區規劃

公開會議

議程

1. 廣場+街道簡介

- 廣場+街道倡議概述

2. 廣場+街道分區

- 什麼是分區，為什麼需要分區更新？
- 如何以及何時進行這些分區更新？

3. 分區分析

- 尺寸規定
- 土地利用

4. 時間表和後續步驟

5. 問答與討論



什麼是廣場+街道倡議？

廣場+街道是一項規劃和分區倡議，主要是擴大通往波士頓交通便利的廣場和主要街道的途徑。

它也是全市分區改革的第一步，與其他的全市性倡議相一致。



為什麼著重廣場+街道？

由於**持續的住房危機**以及**預計超過12%的人口成長**（至**80萬人**），擴大住房供應對於我們城市的**可負擔性、復原力和公平性**至關重要。

當**住房成長**與**豐富的商業、市政、文化和交通資源**相結合時，居民和企業感受到的**好處**將不僅是獲得住房。

廣場+街道倡議的重點是在波士頓**交通便利的廣場和主要街道實現住房建設的共同效益**。



倡議的目標是什麼？

可負擔

- 為社區提供更多住房和商業機會
- 減少居民出行時間和交通支出
- 促進有效率的交付城市服務
- 鼓勵提供可負擔住房機會



倡議的目標是什麼？

復原力

- 促進以公交為導向的成長，減少對私家車的依賴
- 加強小型企業生態系統
- 利用我們的街道、公共資產和開發標準，建設具有復原力的街道和場地，以抵禦洪水、潮汐上漲和極端高溫



倡議的目標是什麼？

公平

- 利用交通、商業和社區資產擴大**通往社區的可負擔方式**
- 為更多人開闢**投資途徑**
- 促進各社區的**住房多元性**
- 分散**公共和私人投資**
- 使開發標準更有**預測性**



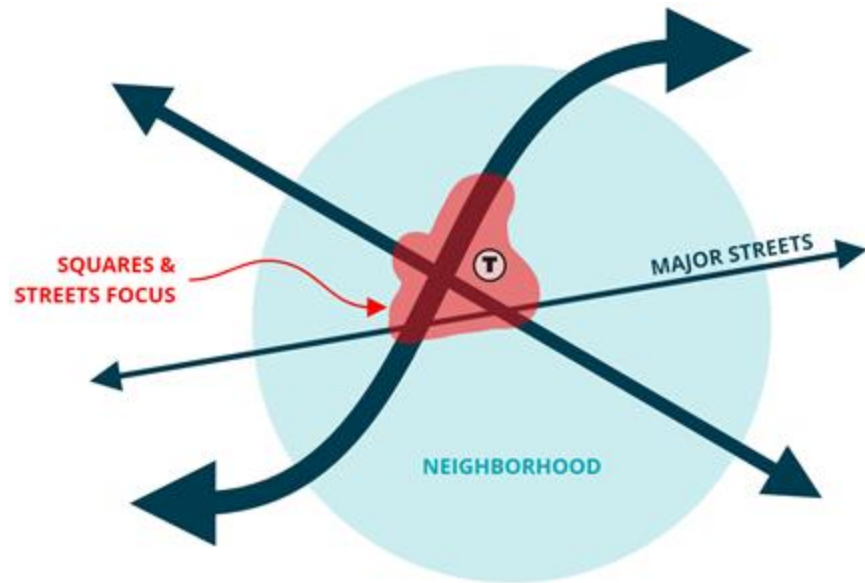
廣場+街道的分區



地點：廣場+街道

廣場+街道致力擴大波士頓交通便利的主要街道的交通和服務。

我們作為分區改革團隊的工作重點是為波士頓的廣場+街道區建立更新的分區法規。



如何更新分區？

分區條文修正案

修改《分區法典》**條文**，成為土地利用和開發的**新規則或更新規則**，適用於城市的**特定區域或整個城市**。

	One Family (1F)	Two Family (2F)	Three Family (3F)	Conservation Multifamily Residential (MFR)	Community Protection Subdistricts (CPS)	Facilities Subdistricts (CF)
Child care center	CA	CA	CA	CA ⁽²⁾	A	CA

⁽²⁾ Where designated "A" or "C," provided that such use is located on the ground floor, or in a basement with a separate entrance; otherwise forbidden.

分區地圖修正案

修改市內一個或多個區域的分區地圖上**特定分區規則的地理位置和應用**。



如何以及何時進行這些更新？

2023年秋季

分區條文修正案，在波士頓分區法典中建立新的廣場+街道區。

使用分區地圖修正案，根據最近的鄰里規劃，在東波士頓和Mattapan繪製這些新區的地圖。

2024年春季

廣場+街道小區域計劃於一月份啟動。

小區域計畫 - 一系列為期6-9個月的進程，重點關注個別廣場和街道，召集民眾和多個市政部門進行跨主題規劃。

每個獲得計劃的社區都將更新分區地圖，其中將包括廣場+街道區。



潛在的建築控制

各種建築類型的關鍵尺寸：

- 地塊面積
- 建築占地面積
- 高度
- 縮進/回退



尺寸規定摘要

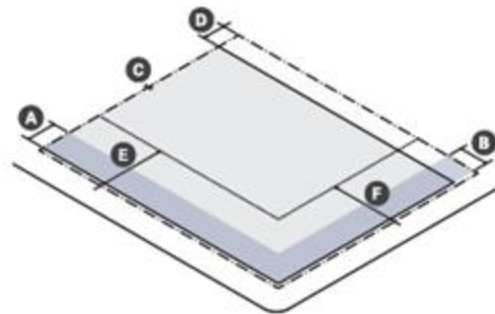
新的尺寸控制措施將：

- 控制建築占地面積，為樹木、植被和其他設施留出地面空間
- 在可以支持增加密度的地區，為不同規模和尺寸的多戶住宅提供一條依法享有的途徑

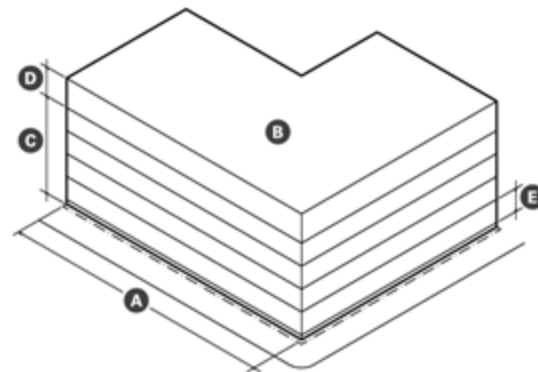
新的尺寸控制措施不會：

- 將容積率作為衡量密度的標準
- 設定最低停車位
- 適用於城市的所有地方

地塊標準



建築形式標準



草案示例2

現有個別用途

餐廳或酒吧 (不含娛樂)

外賣店

麵包店

新綜合用途草案

酒吧或餐廳

定義：主要用於食品和/或酒精飲料的準備和零售，以及店內消費的場所。此類用途可包括外賣或舉辦不售票的現場娛樂活動。

新綜合用途草案

咖啡館

定義：主要用於食品的準備和零售，以及店內消費的場所。此類用途可包括外賣，總建築面積不得超過2,500平方英尺。此類用途應包括咖啡館、冰淇淋店、麵包店或類似用途。



與我們分享您的想法

參加我們的遠程辦公時間！

在以下幾週每週2次（下午和晚上）：

10月30日當週

11月6日當週

11月20日當週

11月27日當週

參加一場公開會議！

11月13日星期一：全市分區
條文修正案草案

11月14日星期二：東波士頓
分區地圖修正案草案

11月15日星期三：Mattapan
分區地圖修正案草案

12月5日星期二：全市分區
條文修正案定稿

請把意見告訴我們！

請填寫**11月9日至11月30日**
公眾意見徵集期間分發的表
格，分享您對分區修正案的
看法！