

广场 + 街道 分区

更新全波士顿多用途
街区中心的区规定

公共会议

议程

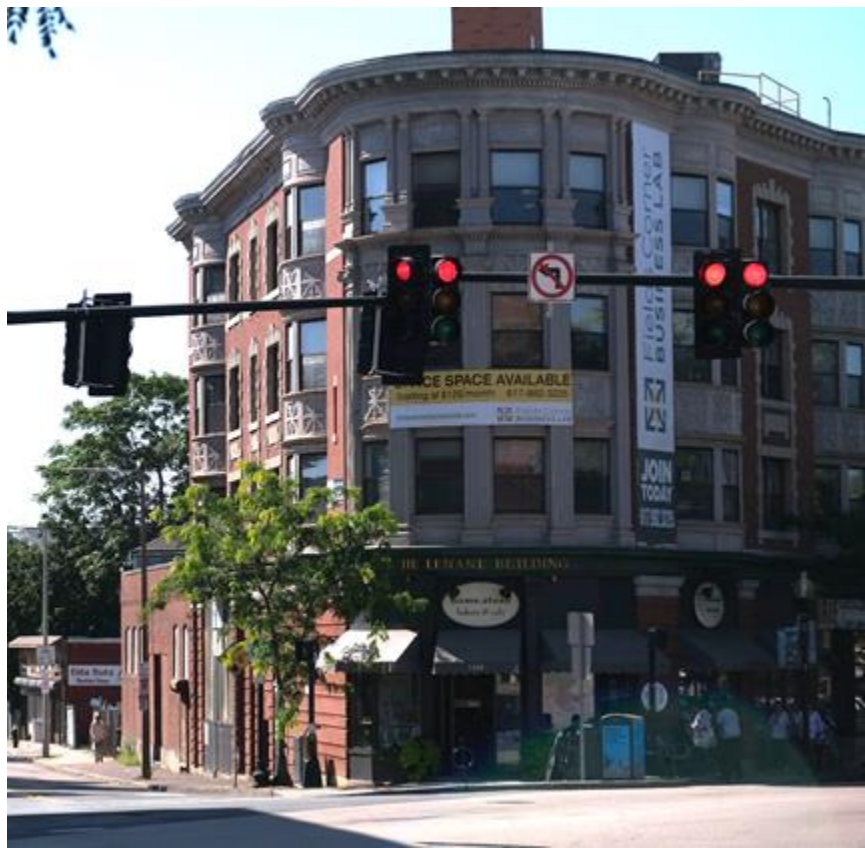
1. 介绍“广场 + 街道”
 - “广场 + 街道”倡议概述
2. “广场 + 街道”分区
 - 什么是分区？为什么需要更新分区规定？
 - 如何做出这些分区更新？何时进行更新？
3. 分区分析
 - 尺寸规定
 - 土地用途
4. 时间表和后续步骤
5. 常见问题和讨论



什么是“广场 + 街道”倡议?

“广场 + 街道”是一项规划和分区倡议，旨在扩大前往波士顿公交无障碍广场和主要街道的流量。

它也是**全市分区改革**的前期步骤之一，与其他全市倡议配合实施。



为什么重视“广场 + 街道”？

随着**住房危机的到来**和**预计超过 12% 达到 800,000 的人口增长**，扩大住房供应量成为保障我们城市的**经济承受力、防灾能力和平等性**的要务。

如果**住房增长**能与丰富的商业、市政、文化和交通资源配套，居民和企业会体会到超出住房之外的福利。

“广场 + 街道”这项计划侧重在波士顿交通无障碍广场和主要街道**建造住房来为公众带来共同的福利**。



这项倡议的目标是什么？

经济适用性

- 在街区中**创造更多的居住和商业机会**
- 节省居民的**往返时间和交通开销**
- 推动**高效交付城市服务**
- 奖励建造**经济适用房**



这项倡议的目标是什么？

防灾能力

- 推动公交为导向的增长，**减少对私家车的依赖**
- 改良**小企业生态系统**
- 运用我们的街道、公共资产和开发标准来建造具备防灾能力的街道和场所，防范洪水、涨潮和酷热



这项倡议的目标是什么？

平等性

- 借助公交、商业和社区资产让**街区为更多人带来实在的便利**
- 向更多人开放**投资通道**
- 推动街区的**住房多样化**
- 全面部署**公共和私人投资**
- 让开发标准更加**可预测**



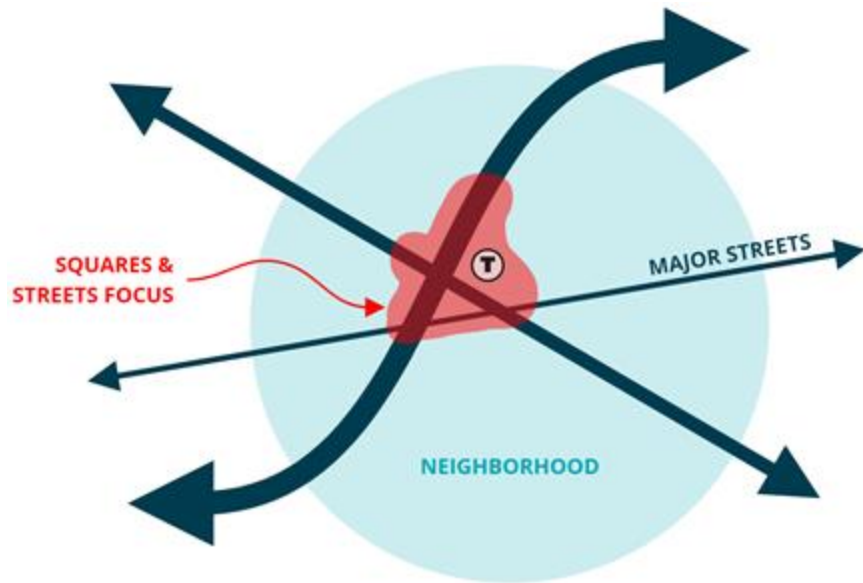
“广场 + 街道”分区



地点：广场 + 街道

“广场 + 街道”整体上侧重**让更多人能进入波士顿各街区中交通便利的主要街道，并扩大其中的服务项目。**

作为分区改革团队，我们的工作重点是为全波士顿的“广场 + 街道”区域**更新分区规则。**



我们如何更新分区?

分区文字修正

分区法中的文字变化成为土地用途和开发**新规则或更新的规则**，我们可以将其用于城市中既定的地块或整个城市。

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

(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.

分区地图修正

城市中一个或多个区域分区地图上**地理位置和特定分区规则应用**的变化。



如何做出这些更新？ 何时进行更新？

2023 年秋季

修订分区文字，在波士顿分区法中新建“广场 + 街道区域”。

使用分区地图修正，根据最近的街区计划，在 East Boston 和 Mattapan 中**绘制这些新区域**。

2024 年春季

“广场 + 街道小区域计划”于 1 月启动。

小区域计划 – 一系列为期 **6-9 个月的过程**，重点关注各个广场和街道，召集公众和许多城市部门进行跨主题规划。

每个收到计划的小区域都将有更新的分區地图，其中包括“广场 + 街道”区域。



建筑可控项

关键尺寸影响其中的每一类建筑：

- 地块大小
- 建筑用地范围
- 高度
- 回缩/缩进



尺寸规定汇总

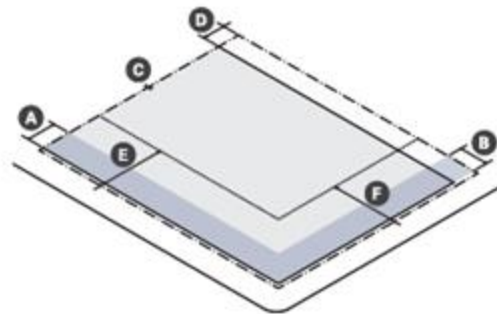
新的尺寸控制会：

- 控制建筑占地面积，在地面上为树木、种植和其他生活福利设施留出空间
- 依照法律赋予的权利在各区域中建造不同大小、不同规模的多户住宅，支持提高密度

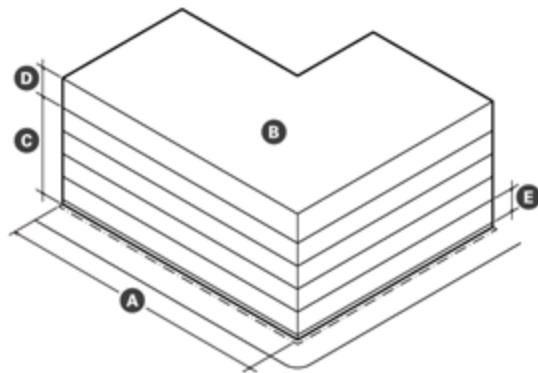
新的尺寸控制不会：

- 采用 FAR 做为密度措施
- 设立停车下限
- 用于城市中的所有区域

用地标准



建筑形式标准



草稿示例 2

现有的各项用途
餐馆或酒吧 (无娱乐功能)
外卖餐厅
面包店

草拟新的合并用途
酒吧或餐馆 定义：主要从事食品和/或酒精饮料的制备、零售和现场消费的机构。此类用途包括外卖或举办不收票的现场娱乐活动。

草拟新的合并用途
咖啡馆 定义：主要从事食品的制备、零售和现场消费的机构。此类用途可能包括外卖，总建筑面积可能不超过 2,500 平方英尺。此类用途应包括咖啡馆、冰淇淋店、面包店或类似用途。



与我们分享您的想法

欢迎在我们的虚拟
办公时间来访!

以下各周每周 2 次
(下午 + 晚上)

10 月 30 日的一周

11 月 6 日的一周

11 月 20 日的一周

11 月 27 日的一周

参加公众会议!

11 月 13 日周一:
全市的分区文字修正草稿

11 月 14 日周二: East
Boston 分区地图修正草稿

11 月 15 日周三:
Mattapan 分区地图修正草
稿

12 月 5 日周二: 全市的分区
文字修正最终稿

敬请提供反馈!

在 11 月 9 日到 11 月 30 日
的公众意见征集期, 使用共
享表格分享您对分区修正的
想法!