

Phân Vùng cho Quảng Trường và Đường Phố

Cập nhật phân vùng cho các trung tâm khu láng giềng đa chức năng ở Boston

Buổi Họp Công Cộng

Chương Trình

- 1. Giới Thiệu về Quảng Trường và Đường Phố**
 - Tóm lược sáng kiến quảng trường và đường phố
- 2. Phân Vùng cho Quảng Trường và Đường Phố**
 - Phân vùng là gì và tại sao cần cập nhật phân vùng?
 - Sẽ cập nhật phân vùng ra sao và khi nào?
- 3. Phân Tích Phân Vùng**
 - Quy định về kích cỡ
 - Sử dụng đất
- 4. Tiến Trình Theo Thời Gian và Các Bước Kế Tiếp**
- 5. Hỏi Đáp và Bàn Thảo**



Sáng Kiến Quảng Trường và Đường Phố là gì?

Quảng Trường và Đường Phố là một sáng kiến hoạch định và phân vùng để dễ dàng đi đến các quảng trường và đường phố chánh cho các phương tiện công cộng của Boston.

Quảng Trường và Đường Phố là một trong những bước đầu tiên hướng đến **cải cách phân vùng toàn thành phố**, phù hợp với các sáng kiến khác cho toàn thành phố.



Tại sao cần tập trung vào Quảng Trường và Đường Phố?

Do **khủng hoảng gia cư hiện tại** và **mức tăng dân số dự kiến hơn 12% lên đến 800,000 người**, nên điều cần thiết là cần mở rộng nguồn cung gia cư để bảo đảm có đủ gia cư **giá phải chăng, tăng khả năng chống chịu và công bằng** cho thành Phố.

Khi **tăng trưởng gia cư** đi đôi với **tài nguyên** thương mại, dân sự, văn hóa và giao thông dồi dào, ngoài có thêm gia cư, cư dân và doanh nghiệp còn thấy được nhiều **lợi ích** khác.

Quảng Trường và Đường Phố là một **chương trình tập trung thực hiện các lợi ích đi kèm khi xây cất gia cư** tại các quảng trường và đường phố chánh cho phương tiện công cộng của Boston.

Có thể giảm thời gian và phí tổn chuyên chở

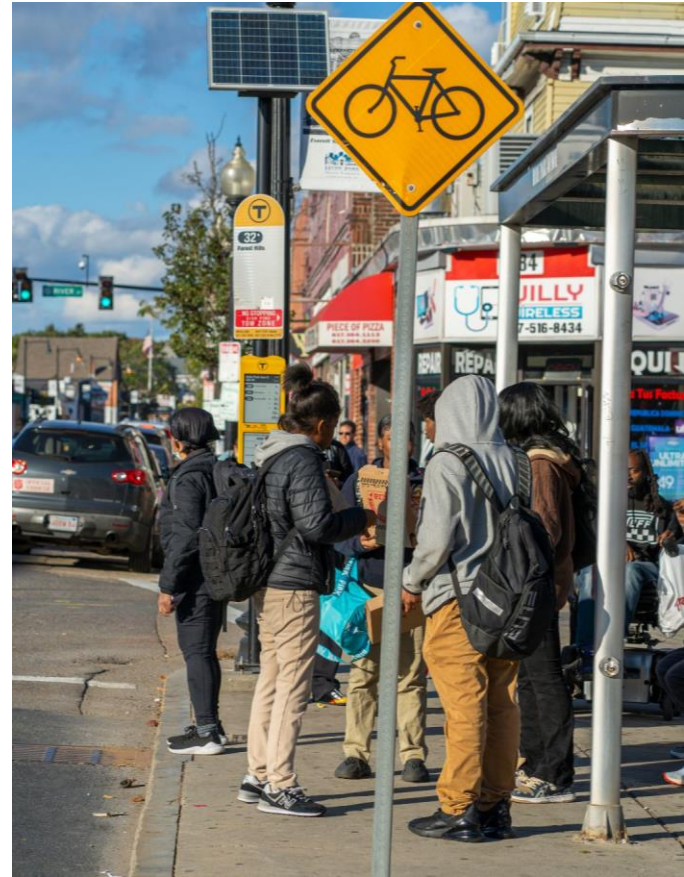
Các tiểu thương có thể có nhiều khách hàng quen và nhân viên trong khu láng giềng

Nhiều người hơn thấy được lợi ích từ các dịch vụ và đầu tư của thành phố

Mục Đích của Sáng Kiến này là gì?

Ít tốn kém

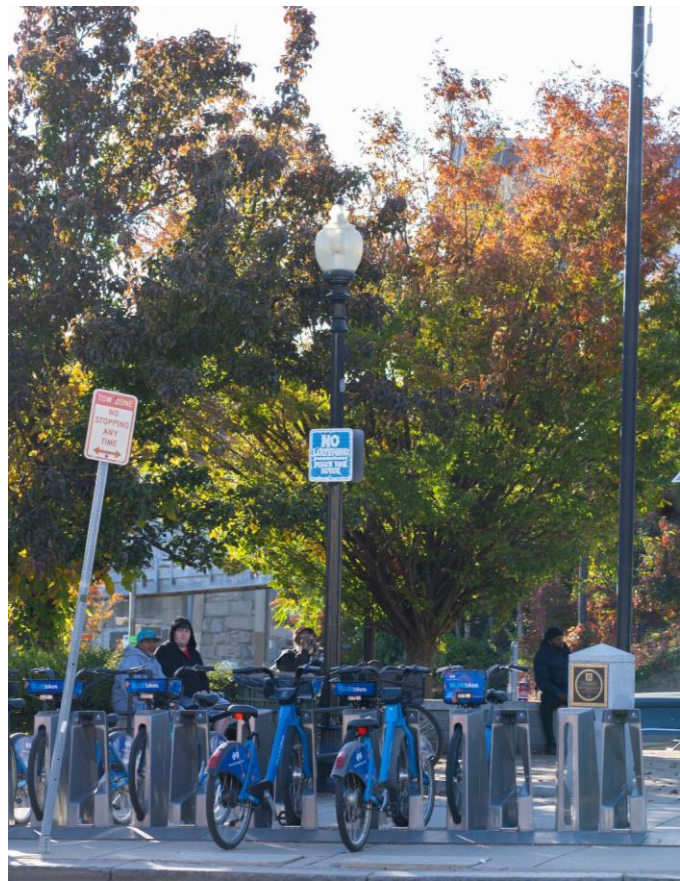
- Tạo cơ hội có nhiều gia cư và thương mại hơn ở các khu lán giềng
- Giúp cư dân giảm thời gian đi lại và phí tổn chuyên chở
- Thúc đẩy thành phố cung cấp dịch vụ hiệu quả
- Khuyến khích cơ hội gia cư giá phải chăng



Mục Đích của Sáng Kiến này là gì?

Uyển chuyển

- Thúc đẩy tăng trưởng theo hướng chuyên chở bằng phương tiện công cộng để **giảm phụ thuộc vào xe cộ cá nhân**
- Tăng cường **hệ sinh thái tiểu thương**
- Sử dụng đường phố, tài sản công cộng và các tiêu chuẩn phát triển để có **những con đường và địa điểm** có thể chống chịu lũ lụt, thủy triều dâng cao và nắng nóng.



Mục Đích của Sáng Kiến này là gì?

Bình đẳng

- Dễ dàng đi đến các khu láng giềng bằng phương tiện công cộng, cho mục đích thương mại và cộng đồng, với giá phải chăng
- Tăng khả năng đầu tư cho nhiều người hơn
- Thúc đẩy đa dạng gia cư trên khắp các khu láng giềng
- Mở rộng đầu tư công và tư nhân
- Giúp các tiêu chuẩn phát triển dễ dự đoán hơn



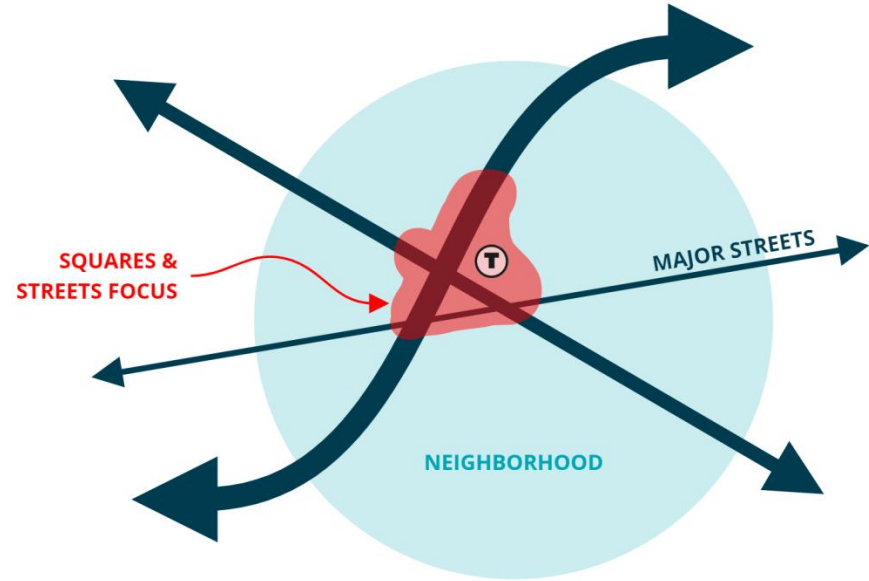
Phân Vùng cho Quảng Trường và Đường Phố



Địa điểm: Quảng Trường và Đường Phố

Quảng Trường và Đường Phố nói chung tập trung mở rộng sử dụng dịch vụ và phục vụ ở những đường phố chính có nhiều phương tiện công cộng của Boston ở khắp khu láng giềng.

Công việc của Nhóm Cải Cách Phân Vùng là tập trung cung cấp quy định phân vùng cập nhật cho các Khu Vực Quảng Trường và Đường Phố mới khắp Boston.



Cập nhật phân vùng *ra sao?*

Sửa đổi nội dung phân vùng

(Các) thay đổi nội dung của Bộ Luật Phân Vùng dẫn đến các quy tắc mới hoặc cập nhật quy tắc sử dụng và phát triển đất, có thể áp dụng cho các khu vực của thành phố hoặc toàn thành phố.

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

(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.

Sửa đổi bản đồ phân vùng

(Các) thay đổi vị trí địa lý và áp dụng quy định phân vùng cụ thể trên bản đồ phân vùng của một hoặc nhiều khu vực trong thành phố.



Thông tin cập nhật này sẽ thực hiện *thế nào và khi*

Mùa Thu 2023

Sửa đổi văn bản phân vùng để lập ra các Khu Vực Quảng Trường và Đường Phố mới trong Bộ Luật Phân Vùng Boston.

Lập bản đồ những Khu Vực mới này ở Đông Boston và Mattapan dựa trên các chương trình gần đây cho khu láng giềng, có áp dụng sửa đổi bản đồ phân vùng.

nào? **Mùa Xuân, 2024**

Chương Trình Khu Vực Nhỏ của Quảng Trường và Đường Phố **sẽ bắt đầu vào tháng Giêng.**

Chương Trình Khu Vực Nhỏ – một loạt các **tiến trình kéo dài 6-9 tháng** tập trung vào các quảng trường và đường phố riêng lẻ để tập hợp công chúng và nhiều ban ngành của thành phố cùng lập chương trình cho nhiều chủ đề.

Mỗi khu vực nhỏ được chương trình sẽ có **bản đồ phân vùng cập nhật** bao gồm các Khu Vực Quảng Trường và Đường Phố.



Kiểm Soát Khả Dĩ Tòa Nhà

Những kích cỡ chánh quan trọng cho từng loại tòa nhà trong số này là:

- Diện tích mảnh đất
- Tỷ lệ lấp đầy lô đất của tòa nhà
- Chiều cao
- Khoảng lùi so với rìa đất/Khoảng lùi cho tầng cao



Tóm Lược các Quy Định Kích Cỡ

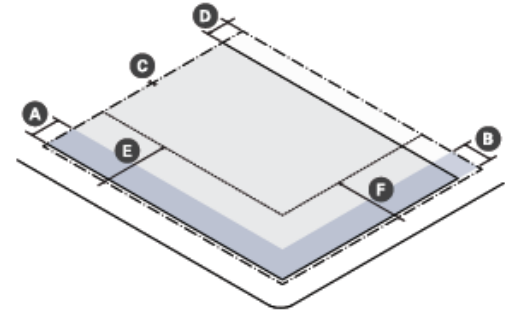
Kiểm soát kích cỡ mới sẽ:

- Kiểm soát diện tích tòa nhà để chừa chỗ trống trên mặt đất để trồng cây xanh, cây kiểng và các tiện nghi khác
- Lập tiến trình phù hợp xây cất gia cư đa gia hộ với kích cỡ và quy mô khác nhau ở những khu vực có mật độ gia tăng

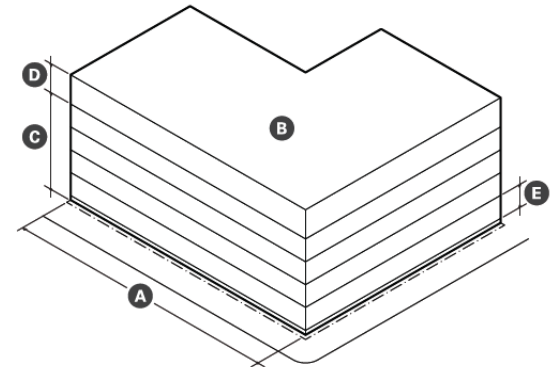
Kiểm soát kích cỡ mới sẽ không:

- Lấy FAR làm thước đo mật độ
- Đặt mức đậu xe tối thiểu
- Có hiệu lực ở khắp mọi nơi trong thành phố

Tiêu chuẩn lô đất



Tiêu chuẩn hình thức tòa nhà



Thí Dụ Dự Thảo #2

Những sử dụng đơn lẻ hiện tại

Nhà hàng hoặc quán nước (không có trình diễn)

Nhà hàng bán thực phẩm mang đi

Tiệm bánh



Dự thảo mục đích sử dụng hợp nhất mới

Quán rượu hoặc nhà hàng

Định nghĩa: Nơi chủ yếu dùng để nấu, bán lẻ, ăn và/hoặc uống đồ có cồn tại chỗ. Có thể đem đi hoặc tổ chức chương trình giải trí trực tiếp không bán vé.

Dự thảo mục đích sử dụng hợp nhất mới

Quán cà phê

Định nghĩa: Một nơi chủ yếu để nấu, bán lẻ và ăn uống tại chỗ. Có thể đem đi nhưng không được có tổng diện tích sàn vượt quá 2,500 SF. Có thể dùng làm quán cà phê, tiệm kem, tiệm bánh hoặc mục đích sử dụng tương tự.

San Sẻ Ý Kiến của Quý Vị với Chúng Tôi

**Hãy có mặt vào giờ
làm việc từ xa của
chúng tôi!**

**Có 2x mỗi tuần vào các
tuần này (chiều + tối):**

Tuần của ngày 30 tháng
Mười

Tuần của ngày 6 tháng
Mười Một

Tuần của ngày 20 tháng
Mười Một

Tuần của ngày 27 tháng
Mười Một

**Tham gia buổi họp
công cộng!**

**Thứ Hai, ngày 13 tháng Mười
Một:** Dự thảo sửa đổi văn bản
phân vùng toàn thành phố

**Thứ Ba, ngày 14 tháng Mười
Một:** Dự thảo sửa đổi bản đồ
phân vùng Đông Boston

**Thứ Tư, ngày 15 tháng Mười
Một:** Dự thảo sửa đổi bản đồ
phân vùng Mattapan

Thứ Ba, ngày 5 tháng Chạp:
Bản sửa đổi văn bản phân vùng
cuối cùng cho toàn thành phố

**Cho chúng tôi biết ý
kiến phản hồi của
quý vị!**

San sẻ ý kiến của quý vị về
bản sửa đổi phân vùng vào
mẫu sẽ được san sẻ trong
thời gian lấy ý kiến công
chúng từ ngày 9 đến hết
ngày 30 tháng Mười Một!