

Quảng Trường và Đường Phố

Buổi Họp Sau Cùng về Sửa Đổi Văn Bản Phân Vùng

Đề nghị cập nhật phân vùng cho các đường phố chánh và trung tâm khu láng giềng tại Boston

Buổi Họp Công Cộng

Điều Khiển Zoom để Nghe Thông Ngôn Viên

(EN) Look for the interpretation icon (**globe**) at the bottom of your screen and select the language you want to hear.

(Caboverdean) Djobe íkune di interpretason (**un globu**) na parti inferior di tela y selesiona bu língua ki bu kre skuta reunion.

(Kreyòl Ayisyen) Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (**glòb**) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tandè a.

(Español) Busque el ícono de la interpretación (**globo**) en el borde inferior de su pantalla y seleccione el idioma en el que desea escuchar.

(Tiếng Việt) Tìm biểu tượng phiên dịch (**hình quả địa cầu**) ở cuối màn hình của quý vị và chọn ngôn ngữ quý vị muốn nghe.

(简体中文) 查找屏幕底部的翻译图标 (**地球仪**)，然后选择您想听到的语言。

(繁體中文) 查找屏幕底部的翻譯圖標 (**地球儀**)，然後選擇您想听到的語言。



Thông Tin và Hướng Dẫn cho Buổi Họp qua Zoom

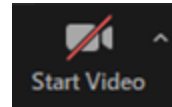
- **BPDA** sẽ thuê buổi họp này rồi đưa lên mạng lưới dự án của BPDA. Nếu quý vị không muốn được thuê lời/hình trong buổi họp, thì xin tắt micrô và máy ảnh.
- **Quý vị sẽ có các nút điều khiển Zoom ở phía dưới màn ảnh.** Bấm vào những biểu tượng này để kích hoạt các tính năng khác nhau:
- **Sử dụng chức năng “raise hand”** (giơ tay) (nếu vào bằng điện thoại thì bấm số *9) **và chờ đến khi được bật tiếng** (nếu vào bằng điện thoại thì bấm số *6) trước khi nêu thắc mắc hoặc cho ý kiến.



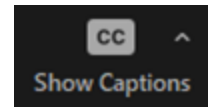
Tắt/bật tiếng
(Mute/Unmute
)



“Raise hand” để xếp
hàng nêu câu hỏi hoặc
đưa ý kiến



Bật/tắt video



Bật chú thích

Hãy Hỏi để Hiểu Rõ!

Hãy nêu thắc mắc trong mục trò chuyện (chat) trong suốt buổi họp!

Có nhân viên của chúng tôi sẽ trả lời trong khi trình bày.

Hãy yêu cầu chúng tôi cho biết rõ bất cứ điều khoản hay khái niệm nào chúng ta đang bàn thảo!

Chúng tôi muốn chắc chắn mọi người đều có thể xem được nội dung chúng tôi nói đến để tất cả mọi người có thể cho biết phản hồi sau khi biết thông tin.



Quảng Trường và Đường Phố Nhóm Phân Vùng

Will Cohen, Người Hoạch Định Cao Cấp II

Jack Halverson, Người Hoạch Định II

Adam Johnson, Người Thiết Kế Đô Thị

Maya Kattler-Gold, Người Hoạch Định I

Eileen Michaud, Người Hoạch Định II

Andrew Nahmias, Người Hoạch Định Cao Cấp II

Abdul-Razak Zachariah, Người Hoạch Định I

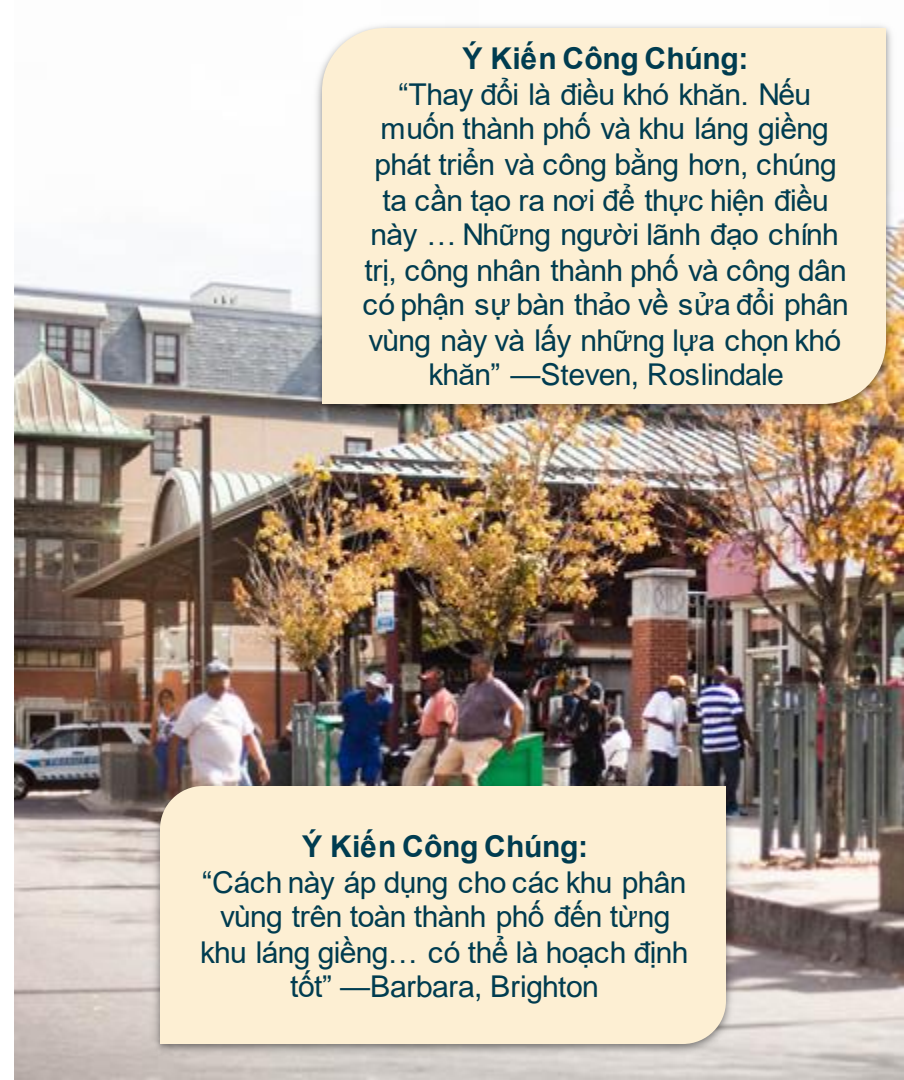
Kathleen Onufer, Phó Giám Đốc Phân Vùng

Ý Kiến Công Chúng:

“Thay đổi là điều khó khăn. Nếu muốn thành phố và khu láng giềng phát triển và công bằng hơn, chúng ta cần tạo ra nơi để thực hiện điều này ... Những người lãnh đạo chính trị, công nhân thành phố và công dân có phạm sự bàn thảo về sửa đổi phân vùng này và lấy những lựa chọn khó khăn” —Steven, Roslindale

Ý Kiến Công Chúng:

“Cách này áp dụng cho các khu phân vùng trên toàn thành phố đến từng khu láng giềng... có thể là hoạch định tốt” —Barbara, Brighton



Nghị Trình

Bài Thuyết Trình Các Thông Tin Cập Nhật Sửa Đổi Văn Bản Phân Vùng Quảng Trường và Đường Phố (45 phút)

1. Tiến Trình: Hôm nay chúng ta đang ở đâu
2. Điều Gì Sắp Xảy Ra trong Tiến Trình Chương Trình Khu Vực Nhỏ
 - a. Ngoài phân vùng với các thí dụ về Mattapan
3. Những thay đổi cụ thể được thực hiện trong bản dự thảo
4. Những Bước Kế Tiếp
5. **Thắc Mắc và Ý Kiến (75 phút)**

Ý Kiến Công Chúng:

“Rồi có một ngày tôi muốn mua nhà ở Boston.” - Charlie, Jamaica Plain



Ý Kiến Công Chúng:

“Điều này sẽ cho những cư dân hiện tại ở lại cộng đồng của họ và chào đón những cư dân mới! Một giải pháp hai bên cùng có lợi thực sự cho Boston”
—Michael, Fenway

Tiến Trình theo Thời Gian Phân Vùng Quảng Trường và Đường Phố Giai Đoạn 1

“Bước đầu tiên, để... có thể nói về từng khu láng giềng, là đưa những khối tòa nhà này vào bộ luật phân vùng”

— Thị Trưởng Wu, tại Buổi Họp Hiệp Hội Khu Láng Giềng Hyde Park vào ngày 29 tháng Giêng, 2024, để thảo luận về thúc đẩy Giai Đoạn 1 của Quảng Trường và Đường Phố

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi hy vọng tiến trình này không bị chậm lại”

— Stefan, Brighton

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi không rõ tại sao BPDA lại gấp rút ban hành sửa đổi phân vùng như điều kiện tiên quyết cần thiết cho hoạch định địa phương.”

— James, Hyde Park

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi cần thêm thời gian để hiểu sửa đổi.”

— Anne, Hyde Park

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi rất mong tiến trình này sẽ thực sự được thực hiện nhanh chóng theo đúng hoạch định.”

— Ben, Roslindale

Ý Kiến Công Chúng:

“Đang gấp rút hoàn tất tiến trình này mà không quan tâm đến cư dân.”

— Jeanne, West Roxbury

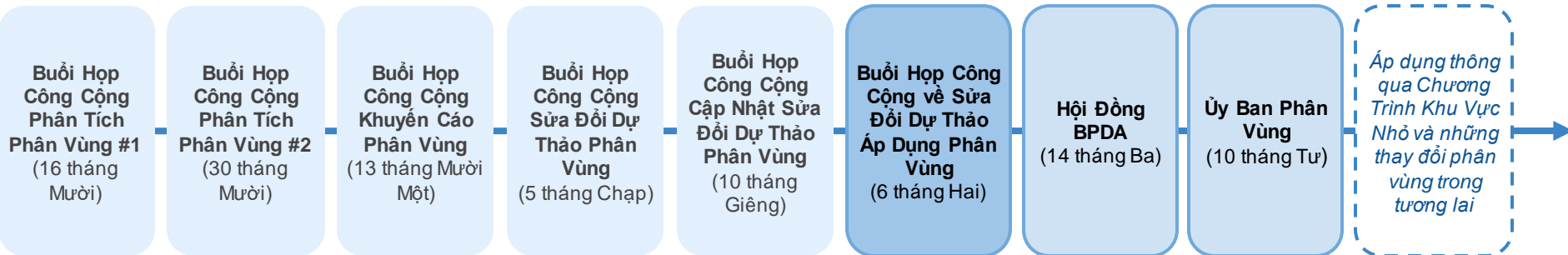
Ý Kiến Công Chúng:

“Tại sao lại phải gấp rút? Chúng tôi cần ít nhất 90 ngày, một khoảng thời gian hợp lý để thông báo cho hàng xóm, để hợp tác với quý vị, để tiếp ngoại...”

— Mimi, Hyde Park

Tiến Trình theo Thời Gian để Phân Vùng Quảng Trường và Đường Phố

Hôm nay chúng ta đang ở đây



- Tuần này chúng tôi sẽ phát hành:
 - bản dự thảo cập nhật, với những thay đổi được chú thích trong tuần này.
 - tất cả các nhận xét của công chúng nhận được trong **thời gian lấy ý kiến**, kèm theo hồi đáp, trong tuần này.
- Chúng tôi **đã sắp xếp thêm các buổi làm việc theo giờ hành chính** trong tháng tới để có nhiều cơ hội giải thích đề nghị phân vùng, bao gồm trả lời các thắc mắc chi tiết.
- Chúng tôi sẽ không thực hiện các sửa đổi lớn hoặc tổ chức lấy ý kiến thêm trong thời gian này.
- Nhưng tất nhiên, Hội Đồng BPDA và Ủy Ban Phân Vùng vẫn luôn thu thập ý kiến của công chúng.
- Ủy Ban Phân Vùng tổ chức một buổi điều trần công cộng, tại đây bất kỳ ai cũng có thể phát biểu trong 2 phút.



Các Khu Vực Quảng Trường và Đường Phố: Điều 26

- thêm 6 trang văn bản phân vùng cho 6 khu vực mới.
- Theo quy định tại Điều 8, có tiêu chuẩn sử dụng và hiệu quả cụ thể cho từng khu vực.
- Quy định về kích cỡ, bao gồm tiêu chuẩn lô đất và tiêu chuẩn hình thức xây cất.
- Sẽ có các định nghĩa mới trong Điều 2

color code key: **new district** **all other changes**

ARTICLE 26 - SQUARES + STREETS DISTRICTS

Section 26-1 Purpose of Squares + Streets Districts

Squares + Streets Districts are areas characterized by a mix of uses, significant transit service, and high levels of pedestrian activity. The purpose of these districts is to support and increase the mix of uses, support walkability, encourage adaptive reuse, and designate areas as appropriate for infill development and housing supply growth, to be delivered as the result of coordinated City planning and investment. These district types and their purposes are listed here in order of intensity:

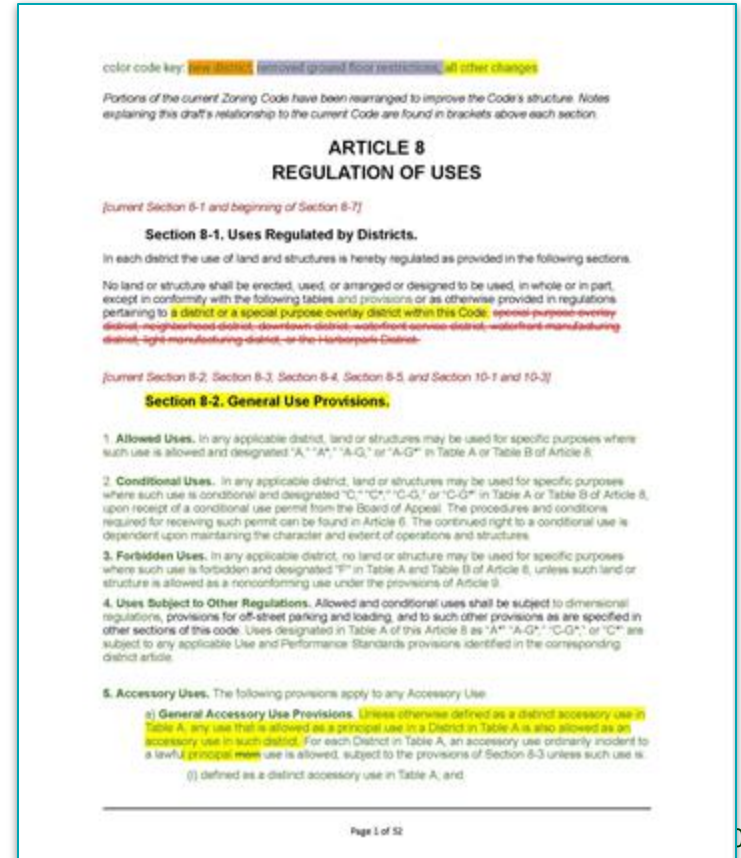
- The S-0 Transition Residential district is primarily a residential district that provides a transition from mixed-use and high activity squares and streets to lower activity residential areas. Transition Residential offers some flexibility in use but articulates the edges of the higher density growth areas. Residential uses are limited to no more than 14 dwelling units and have lot coverage, yard, and permeable area of lot dimensional requirements.
- The S-1 Main Street Living district is a mixed-use district with majority residential uses and small to moderate square footage on individual floors of buildings. Buildings may include small-scale storefronts or offices on the ground floor in addition to residential uses. Small-scale side and front yards provide a buffer with lower and higher scale areas.
- The S-2 Main Street Mixed Use district allows for medium-scale buildings with facades that fill the front of the lot to help create a continuous and active main street.
- The S-3 Active Main Street district includes Main Street mixed-use buildings that allow residential, hospitality, and commercial uses on upper floors. The district accommodates larger-scale ground floor destinations and introduces requirements for active uses on the ground floor. Medium-scale buildings are allowed in the district, with zero-lot-line conditions.
- The S-4 Active Squares district is characterized by medium-scale mixed-use buildings with a wide range of active ground floor uses. Upper floors in this district can be residential or commercial, but dwelling units are not allowed on the ground floor primary street frontage.
- The S-5 Placemaker Squares district is intended for areas in the heart of business corridors or closest to transit. With high street frontages, this district punctuates density and/or urban design. Commercial, hospitality, and entertainment uses are allowed throughout the building and active uses are required on the ground floor.

Section 26-2 - Establishment of Squares + Streets Districts

- This Section 26-2, taken with Section 3-1 (Establishment of Zoning Districts) establishes six Squares + Streets districts (S0, S1, S2, S3, S4, and S5). A Squares + Streets District is indicated by any abbreviation "S0", "S1", "S2", "S3", "S4", or "S5" on any official zoning map of the City of Boston. The provisions of this Article and the remainder of the Code constitute the zoning regulations in a Squares + Streets District. Where conflicts exist between a provision of this Article and the remainder of the Code, the provision of this Article shall govern, unless this Article specifically indicates otherwise.
- Use Regulations Applicable in Squares + Streets Districts**
Use regulations for Squares + Streets districts are set forth in Article 8 of this code. Additional use and performance standards are set forth in Table A of this Article.
- Dimensional Regulations Applicable in Squares + Streets Districts**
Dimensional Regulations for Squares + Streets districts are set forth in Table B of this Article.

Đổi Mới Sử Dụng Đất: Điều 8

- **thêm 17 trang văn bản phân vùng**, đổi mới văn bản hiện tại trong toàn bộ luật.
- **Nhiệm vụ lâu dài** của chúng tôi là sẽ chỉ dùng một bảng mục đích sử dụng trong toàn bộ luật.
- Khi chỉ có một bảng mục đích sử dụng, chúng tôi có thể **sửa đổi kịp thời** khi có thêm hoặc thay đổi các mục đích sử dụng mới cần được quản lý.
- Những thay đổi nhỏ khác bao gồm bỏ các khu vực và mục đích sử dụng (tổng đài điện thoại công cộng) không còn nữa.



Các sửa đổi khác

- Bao gồm phần không thay đổi của **văn bản phân vùng hiện tại** và các phần chèn thêm bên cạnh **luôn được minh bạch**: đây là lý do việc sửa đổi kéo dài.
- **Thay đổi văn thư**: thêm các khu vực Quảng Trường và Đường Phố tuân hành quy định về biển báo, tiêu chuẩn đậu xe, quy tắc hành chính của bộ luật, v.v...
- Chúng tôi cũng cập nhật những lỗi trong văn bản hiện tại (thiếu sót trước đây, các điều khoản không phù hợp với đòi hỏi của thành phố/tiểu bang).

ARTICLE 2

Am1 **Amending**. To be read to or where a common boundary with a building or an area of land such as a lot, lot, or zoning district.

Am2 **Blank wall of facade**. The continuous wall of a portion of the ground-floor building facade that fronts a Primary Lot Frontage which does not have windows or entrances that pedestrians can pass through.

Am3 **Blank Story, First**. The lowest story of which sixty-five percent (65%) or more of the height is above grade. See also Story, First.

Am4 **Ground Floor**. The lowest story of which sixty-five percent (65%) or more of the height is above grade. See also Story, First.

Am5 **Ground Floor Active Use Death**. The depth of interior space devoted to an Active Use, as defined in Article 8, Table A, on the ground floor of a building, measured as the distance from the building facade towards the interior of the building.

Am6 **Outdoor amenity space**. A **usable space to the outdoor** an amenity accessed from the ground floor or upper stories of a building within a pedestrian accessible, that it intended to be used for active or passive recreational use, such as playing, gathering, and walking by building occupants and/or the public. **Outdoor structures that provide shade or protection from the elements, but are otherwise open to the outdoor** such as pergolas and canopies, may be included as part of outdoor amenity space.

Types of spaces that shall count towards outdoor amenity space include:

1. Publicly Accessible Open Space, as defined in Article 8; or
2. New portions of public sidewalks created within the lot line; or
3. **Outdoor spaces for tennis or basketball, including tennis courts, or table tennis in outdoor courts and performance areas;** or
4. **Publicly accessible through-rook pedestrian connections of a width not less than ten (10) feet; or**
5. Private amenity space intended to be used primarily by the building occupants, such as porches, interior courtyards, enclosed gardens, playgrounds, covered terraces, or other programmed or landscaped yards, provided that such spaces have an unobstructed

5

Điều 2

horizontal parapet, the top of said parapet.

(b) A permanent non-fluorescent sign on the inside of the glass of a window, provided that the total area of the sign does not exceed thirty percent of the total glass area of windows appurtenant to the use to which the sign is accessory, and provided that signs on ground floor windows be included in calculating the total area of signs on a sign-horizon.

(c) A sign attached at right angles to a building, provided that such sign has no more than two faces and

- (i) there is no more than one such sign for each entrance door to a business establishment;
- (ii) it projects no more than six feet, plus a reasonable allowance for field fastening, from the building;
- (iii) the sign advertises a use which occupies at least 15 feet of sign horizon;
- (iv) the bottom of the sign is at least ten feet from grade and its top is no higher than whichever of the following is lowest: twenty-five feet above grade; the top of the eave of the first level of windows above the first story; or the lowest point of the roof surface, except in the case of a one-story building with a continuous horizontal parapet, the top of said parapet;

(d) The area of the sign shall not exceed twenty-four square feet on either side, excepting that an additional ten square feet on each face is allowed for a sign which incorporates a public service message device such as a time and temperature sign;

(e) there are no exposed guy wires or turnbuckles;

(f) One free standing sign, except in a-2, B-3-45, B-4, B-6-90a, B-6-90b, B-6, B-6-120a, B-6-120b, B-6-120c, or B-10, 10, 5.1, 5.2, 13, 14, or 15 district, or the Herborpark District, provided that such sign has no more than two faces and

- (i) if there is one use, as defined by Article 8, on the lot, the area of each face does not exceed sixty-five square feet and the top of such sign is no higher than twenty-five feet above grade; or
- (ii) if there are two or more such uses on the lot, the area of each face does not exceed one hundred twenty-five square feet and the top of such sign does not exceed thirty feet above grade; excepting, however, that a lot with a street line or lines of two hundred or more feet may have two free standing signs, or a single sign which is two times the area otherwise permitted.

Điều 11

(b) Neighborhood Districts

See Appendix B to this article for a list of Neighborhood Districts.

Adrian-Brighton Neighborhood District	City Park Neighborhood District
Ashburton-Creek Neighborhood District	Camelia Park Neighborhood District
Bay Village Neighborhood District	Massachusetts College of Pharmacy Institutional District
Beth Israel Hospital Institutional District	Massive Hill Neighborhood District
Charlestown Neighborhood District	New England Deaconess Hospital Institutional District
City Square Neighborhood District	Newmarket Street District/Industrial District
Dane Parker Center Institute Institutional District	North End Neighborhood District
Dorchester Avenue Neighborhood District	Northside Neighborhood District
Dorchester Neighborhood District	Roxbury Neighborhood District
East Boston Neighborhood District	Salem Square Neighborhood District
Fenway Neighborhood District	South End Neighborhood District
Greater Mattapan Neighborhood District	West Roxbury Neighborhood District

(c) Herborpark District

(d) Special District

General Artery Special District

Điều 3

Section 23-9, Design.

All off-street parking facilities **accessible to the public** shall meet the following specifications:

- (i) **Off-street parking facilities accessible to the public** shall have for access to **ADA** parking facilities shall not exceed 1/2 inch in depth for **general access** with four feet top-to-top, and shall not exceed 1/2 inch in depth for **accessible** with 1/4 or greater depth.
- (ii) **Off-street parking facilities accessible to the public** shall have for access to **ADA** parking facilities shall not exceed 1/2 inch in depth for **general access**, and shall not exceed 1/2 inch in depth for **accessible**.
- (iii) Such facilities shall have an access to the number specified by this Article, maintaining areas and appropriate means of vehicular access to a street, and that be designed so not to constitute a nuisance or hazard or unreasonable impediment to traffic, **ADA**, and all lighting shall be arranged so to avoid glare and view from adjacent residences.
- (iv) Such facilities, whether open or enclosed in a structure, shall be so graded, surfaced, drained and maintained as to prevent water and that from flowing upon any street or another lot.
- (v) Such facilities shall not be used for automobile sales, deal storage, or repair work, dismantling or servicing of any kind.
- (vi) Such lot areas shall be devoted entirely to the use of **ADA** parking facilities for parking vehicles, the location of which is determined by the Department of Transportation.

Access to	Minimum width of Access to	Minimum width of Access to	Minimum width of Access to	Minimum width of Access to	Minimum width of Access to
1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2

The following provisions shall only apply to **ADA** parking facilities:

- (i) **ADA** parking facilities shall be accessible to the public and shall be located adjacent to the street.

Điều 23

Theo dõi những thay đổi được thực hiện để hồi đáp nhận xét của công chúng

Những thay đổi trong văn bản dự thảo sửa đổi ngày 05 tháng Chạp được chú thích và đánh dấu bằng các màu sau đây:

Khu vực mới (S-5)

Đã bỏ hạn chế mục đích sử dụng tầng trệt

Tất cả những thay đổi khác

color code key: new district, removed ground floor restrictions, all other changes

Grocery Store - Large	F	F	C	C* G	A*	A*
Entertainment/Events - Extra Small	C-G	A-G	A-G	A-G*	A*	A*
Entertainment/Events - Small	F	A-G	A-G	A-G*	A*	A*
Entertainment/Events - Medium	F	F	C-G	A-G*	A*	A*
Entertainment/Events - Large	F	F	F	C*	C*	C*
Entertainment/Events - Extra Large	F	F	F	F	F	F
Makerspace	F	A-G	A-G	A*-G	A*	A*
Museum or Art Gallery	F	A-G	A-G	A*	A*	A*
Restaurant - Small	C-G	A-G	A-G	A*	A*	A*

Các Cách Chúng Tôi Đang Thu Thập Ý Kiến về Văn Bản Sửa Đổi Phân Vùng

Thêm Các Buổi Họp + Nhóm Tập Trung

Trình bày tại các buổi họp cộng đồng do hiệp hội khu láng giềng và nhóm cộng đồng tổ chức

5 nhóm tập trung gồm người thiết kế, người phát triển quy mô nhỏ, người phát triển gia cư giá phải chăng

2 buổi hội thảo với Hội Đồng Thanh Thiếu Niên của Thị Trưởng và Hội Đồng Cộng Đồng của Văn Phòng Gắn Kết và Tiến Bộ Thanh Thiếu Niên

Giờ Hành Chánh cho Cộng Đồng

Các buổi làm việc theo giờ hành chính kéo dài 22 giờ hàng tuần vào các buổi chiều và buổi tối của tuần từ ngày 5 tháng Chạp đến tuần từ ngày 25 tháng Giêng

Cũng thu thập được ý kiến từ hơn **35 cư dân** trong giờ hành chính

Mẫu Lấy Ý Kiến Công Chúng và Đề Trình

Nhận ý kiến bằng văn bản từ ngày **5 tháng Chạp đến ngày 2 tháng Hai**

Ý kiến của công chúng được **chia sẻ hàng tuần** trong Bản Tin Cập Nhật và Thông Báo Phân Vùng của BPDA

Đã nhận hơn 200 ý kiến cho đến nay qua mẫu lấy ý kiến công chúng này

35 thư góp ý kiến của công chúng được gửi qua điện thư và thư tín

Các Buổi Họp + Giờ Hành Chánh với các Ban của Thành Phố Khác

Bao gồm nhưng không giới hạn:

- Ban Dịch Vụ Kiểm Tra (Inspectional Services Department)
- Ủy Ban Người Khuyết Tật
- Văn Phòng Nghệ Thuật và Văn Hóa của Thị Trưởng (Mayor's Office of Arts & Culture)
- Văn Phòng Cơ Hội và Hòa Nhập Kinh Tế (Office of Economic Opportunity and Inclusion)
- Văn Phòng Thị Trưởng về Gia Cư
- Hội Đồng Cấp Phép
- Ban Chuyên Chở Boston
- Văn Phòng Hạ Tầng Xanh

Những điều chúng tôi được biết

Hơn 200 ý kiến thông qua mẫu lấy ý kiến công chúng
35 thư góp ý được gửi qua điện thư hoặc thư tín

Chủ đề chung:

- 1. Nhận xét về tiến trình phân vùng Quảng Trường và Đường Phố và Chương Trình Khu Vực Nhỏ:**
 - Những lo ngại về thời gian tham gia và phê duyệt
 - Sẽ áp dụng sửa đổi phân vùng ra sao cho các Chương Trình Khu Vực Nhỏ và được lập bản đồ cho từng khu vực?
- 2. Góp ý dự thảo sửa đổi văn bản phân vùng:**
 - Mục đích sử dụng đất và định nghĩa kích cỡ
 - Quy định mục đích sử dụng ở từng khu vực
 - Quy định về kích cỡ
 - Cần thêm khu vực (S-5)
 - Quy định đậu xe
 - Và nhiều thứ khác...

Ý Kiến Công Chúng:

“Ai là người quyết định có cần phân vùng khu vực che phủ cho một khu lán giềng hay không? Có phải là Hội Đồng BPDA không? Hay phải là cư dân trong khu lán giềng đó, và nếu có thì theo tiến trình nào?”

— James, Hyde Park

Ý Kiến Công Chúng:

“[Cần] bảo vệ và khuyến khích những cơ sở hạ tầng văn hóa còn thiếu, như các tiệm tạp hóa ở những khu vực đang còn thiếu và bảo vệ nền nghệ thuật đang bị tổn thương.”

— Justin, Brighton

Ý Kiến Công Chúng:

“Tại sao chúng ta cần tiện ích ngoài trời riêng ở S2-S4?”

— Joshua, Allston

An aerial photograph of a city during autumn, showing a dense residential area with trees in shades of green, yellow, and orange. In the foreground, there are several streets with cars and buildings, including a large parking lot and a street with a yellow truck. The sky is blue with scattered white clouds. A semi-transparent dark blue banner is overlaid across the middle of the image, containing white text.

1. Tiến Trình Phân Vùng Quảng Trường và Đường Phố và Chương Trình Khu Vực Nhỏ

Tiến Trình Phân Vùng và Chương Trình Khu Vực Nhỏ

Chúng ta đang ở đây



(1) LỰA CHỌN PHÂN VÙNG

“Thêm dụng cụ vào hộp dụng cụ”:
Tạo các tùy chọn trong phân vùng toàn thành phố để hỗ trợ các khu vực Quảng Trường và Đường Phố thông qua **văn bản sửa đổi phân vùng**.

(2) CÁC CHƯƠNG TRÌNH CHO KHU VỰC NHỎ

Thực hiện **các tiến trình kéo dài 6-9 tháng (Chương Trình Khu Vực Nhỏ)** 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 mục tiêu cho nhiều chủ đề.

THỰC HIỆN

- **Bản đồ phân vùng:** Mã hóa các khuyến cáo phân vùng vào bản đồ sửa đổi phân vùng.
- **Thực hiện các kiến nghị của các ban ngành thành phố**

Tiến Trình và Tham Gia Chương Trình Khu Vực Nhỏ

Chương Trình Khu Vực Nhỏ sẽ gồm **các tiến trình kéo dài 6-9 tháng**, tập trung vào kết nối cộng đồng với các bên liên quan khác nhau, giáo dục về các chủ đề chánh, đối thoại phân tích kỹ thuật của các chủ đề này và các khuyến cáo có thể thực hiện, bao gồm cập nhật phân vùng, đầu tư vốn & chương trình.

THÁNG 1	LẮNG NGHE & CHUẨN BỊ	Kết nối với cộng đồng để thấu thập ý tưởng tham gia và lắng nghe kinh nghiệm của cư dân trong khu vực
THÁNG 2-3	TÌM Ý TƯỜNG	Tương tác với cộng đồng để hiểu rõ mục tiêu và nhu cầu; hợp tác với các ban ngành của thành phố để đưa ra các phương án thực hiện theo ý kiến phản hồi
THÁNG 4-5	ĐÁNH GIÁ & CẢI TIẾN Ý TƯỜNG	Hội thảo khuyến cáo dự thảo với các bên liên quan và các cơ quan đối tác của thành phố
THÁNG 6	DỰ THẢO CHO CHƯƠNG TRÌNH	Công bố chương trình để công chúng duyệt lại
THÁNG 7-9	HÀNH ĐỘNG	Hoàn tất chương trình mới và bắt đầu thực hiện các khuyến cáo trên khắp các ban ngành của thành phố

Ý Kiến Công Chúng:

“Công chúng tham gia - thành phố cần phải cởi mở, trung thực, thẳng thắn và thừa nhận có nhiều ý kiến và tiếng nói trong thành phố...”

— Nia, Roslindale

Ý Kiến Công Chúng:

“Vi vẫn chưa kết thúc lấy ý kiến công chúng, nên tiến trình Quảng Trường và Đường Phố *phải* tìm các tiêu chí khách quan cho mục đích sử dụng trong Chương Trình Khu Vực Nhỏ.”

-Stefanie, Nam Boston

Ý Kiến Công Chúng:

“Các tiểu thương hiện tại cần được hỗ trợ, tham gia và duyệt lại hoạch định.”

— Keoki, Roslindale

Phân vùng sẽ được áp dụng ra sao và ở đâu trong tiến trình Chương Trình Khu Vực Nhỏ?

Các khu phân vùng Quảng Trường và Đường Phố sẽ chỉ được lập bản đồ từng phần theo từng khu vực trọng tâm của Chương Trình Khu Vực Nhỏ.

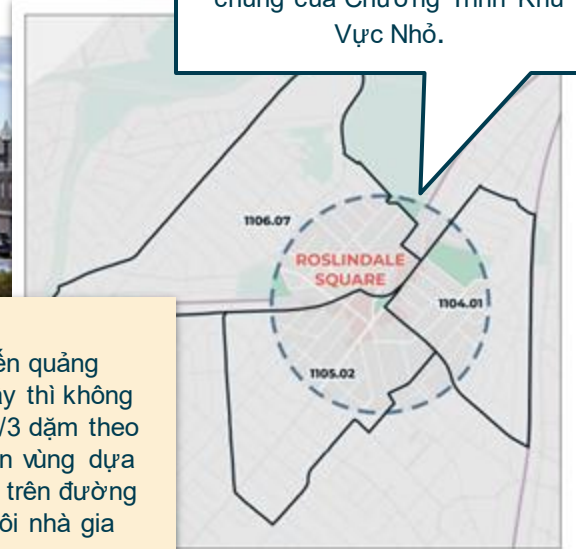
Sẽ phân vùng ra sao, ở đâu và bao gồm các khu vực nào dựa trên ý kiến đóng góp của công chúng và phân tích về:

- nhu cầu của cộng đồng
- quy mô và đặc điểm khoảng trống của các lô đất và tòa nhà hiện có, và sử dụng đất hiện tại
- duyệt lại phân vùng hiện tại, các khác biệt gần đây và các dự án theo Điều 80

Hướng Dẫn
Chương Trình:



ROSLINDALE SQUARE
PLAN PRIMER - January 2024



Đây không phải là ranh giới của những thay đổi phân vùng trong tương lai. Thay đổi sẽ được xác định thông qua từng Chương Trình Khu Vực Nhỏ. Đây là lãnh vực trọng tâm chung của Chương Trình Khu Vực Nhỏ.

Ý Kiến Công Chúng:

“Theo tài liệu, khoảng cách đến quảng trường là 1/3 dặm, nhưng như vậy thì không chính xác. Và nếu tính bán kính 1/3 dặm theo đường bộ thông thường... thì phân vùng dựa trên hình thức sẽ không hiệu quả trên đường dân cư chỉ có từ một đến ba ngôi nhà gia đình.”

— Jay, Hyde Park

Thí dụ: Phân Vùng Quảng Trường và Đường Phố ở Mattapan

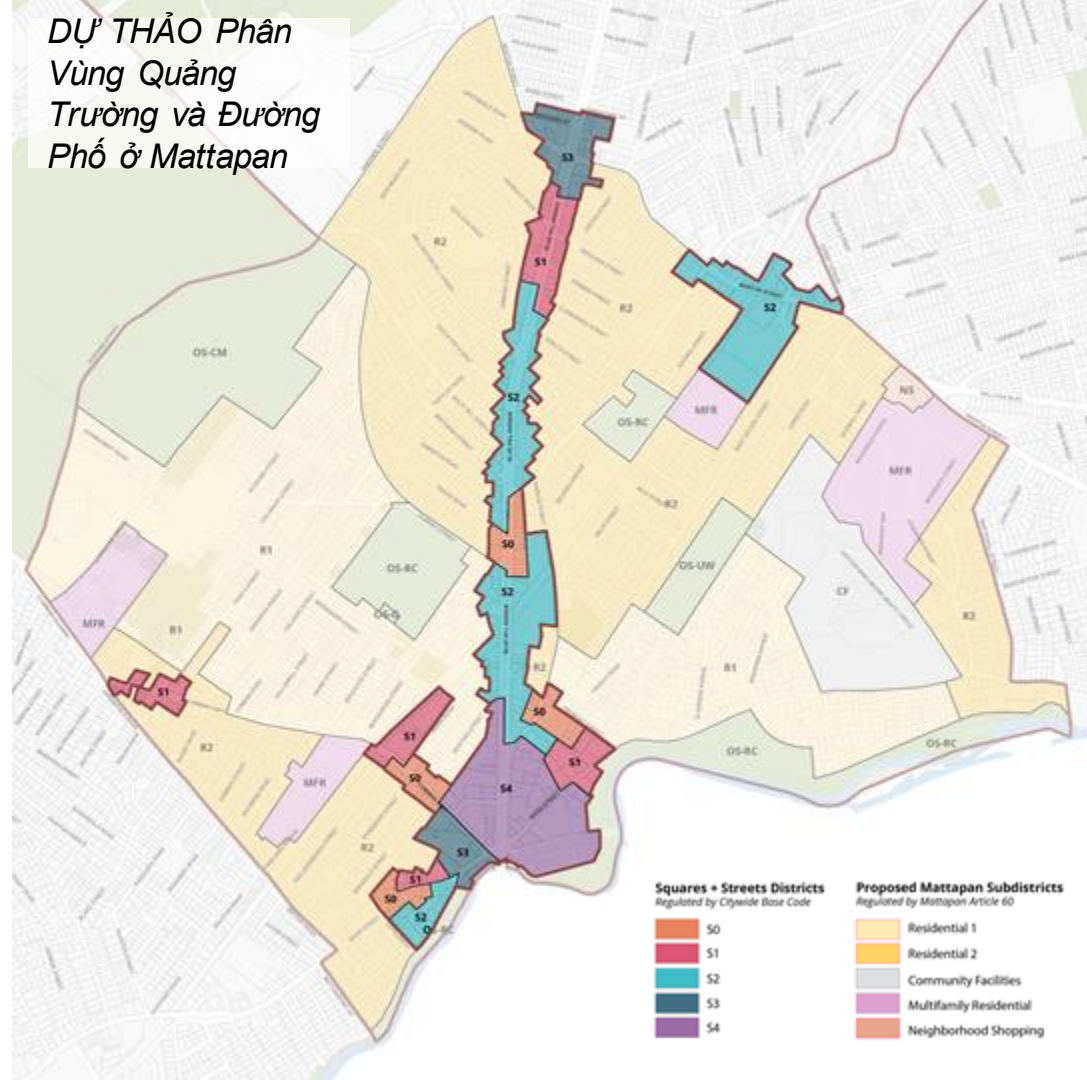
CHƯƠNG TRÌNH: Được chấp thuận tại
Mattapan vào tháng Năm 2023.

CHƯƠNG TRÌNH bao gồm các khuyến
cáo về phân vùng thương mại và khu
phức hợp mới.

Phân Vùng Quảng Trường và Đường
Phố là dụng cụ để thực hiện các khuyến
cáo phân vùng này.

Vào bit.ly/PLAN-Mattapan để biết thêm
thông tin.

*DỰ THẢO Phân
Vùng Quảng
Trường và Đường
Phố ở Mattapan*





2. Những Thay Đổi trong Dự Thảo Văn Bản Sửa Đổi

Những thay đổi tổng thể chúng tôi đã thực hiện trong bản dự thảo

- **Đưa vào lại Khu Vực S-5** – Địa điểm nổi bật ở Quảng Trường (Điều 26)
- **Điều chỉnh các quy định về kích cỡ và các định nghĩa liên quan**, như khoảng trống tiện ích ngoài trời và khoảng lùi tầng trên (Điều 2, Điều 26)
- **Đã cập nhật các định nghĩa** mục đích sử dụng để làm rõ khi cần thiết (Điều 8)
- **Bảng mục đích sử dụng** được cải tiến dựa trên ý kiến cho những mục đích được phép, có điều kiện hoặc bị cấm ở mỗi khu vực và hạn chế ở tầng trệt (Điều 8)
- **Quy định và thiết kế bãi đậu xe** (Điều 23)
- **Thêm những thay đổi nhỏ hơn** để làm rõ và bảo đảm phù hợp

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi...muốn thấy nhiều mục đích sử dụng hơn được phép ở S0 và ở tất cả các khu vực S - Tôi thấy rằng bán lẻ quy mô nhỏ bị cấm ở S0, điều này trái ngược với nhiều cửa hàng tiện lợi và cửa hàng nhỏ hiện có trong các khu láng giềng hiện tại.”

— Mathew, Brighton

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi nghĩ rằng có thể thêm nhiều mục đích sử dụng hơn, đặc biệt là các mục đích sử dụng thủ công/kỹ nghệ/bán lẻ quy mô nhỏ..”

—Ben, Đông Boston

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi thất vọng vì địa điểm nổi bật ở khu vực S5 đã bị bỏ; để giải quyết nhu cầu cấp thiết về gia cư, thành phố cần có các khu vực đông đúc hơn trong hộp dụng cụ.”

—Ben, Dorchester

Các Khu Vực Quảng Trường và Đường Phố

S0	S1	S2	S3	S4	S5
<p>Khu dân cư chuyển đổi</p>	<p>Các tòa nhà trên đường phố chính</p>	<p>Main Street Sử dụng hỗn hợp</p>	<p>Đường phố chính để kinh doanh</p>	<p>Quảng trường để kinh doanh</p>	<p>Kiến tạo không gian</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Chuyển đổi giữa các đường phố và quảng trường có hoạt động thấp và cao • Chỉ dành cho khu dân cư và phụ trợ • Sân rộng theo kích cỡ phù hợp 	<ul style="list-style-type: none"> • Mặt tiền cửa hàng quy mô nhỏ được phép ở tầng trệt với số lượng sử dụng hạn chế • Chủ yếu là dân cư • Sân nhỏ 	<ul style="list-style-type: none"> • Phố chính sử dụng cho nhiều mục đích • Đường chính không có khoảng lùi • Cần có nơi tiện nghi ngoài trời • Diện tích lô đất thấp hơn phải có sân hoặc nơi tụ họp 	<ul style="list-style-type: none"> • Khu dân cư hoặc khách sạn quy mô nhỏ • Đường chính không có khoảng lùi • Cần có nơi tiện nghi ngoài trời • Phải sử dụng tầng trệt để kinh doanh • Cho phép xây cất trên lô đất đáp ứng kích cỡ khu đất 	<ul style="list-style-type: none"> • Phạm vi sử dụng rộng hơn cho các tầng trên • Vùng đệm lớn có khu dân cư • Cần có nơi tiện nghi ngoài trời • Sử dụng tầng trệt có diện tích từ trung bình đến cực lớn để kinh doanh • Cho phép xây cất trên lô đất đáp ứng kích cỡ khu đất 	<ul style="list-style-type: none"> • Sử dụng hỗn hợp cho phạm vi rộng nhất • Vùng đệm lớn có khu dân cư • Cần có nơi tiện nghi ngoài trời • Sử dụng tầng trệt với phạm vi rộng để kinh doanh (không có nhà ở) • Cho phép xây cất trên lô đất đáp ứng kích cỡ khu đất

Điều chỉnh dựa trên ý kiến của công chúng

Đưa vào lại S-5

Các tòa nhà đa năng cao hơn với nhiều mục đích sử dụng được giới hạn ở các khu vực để kinh doanh có thể hỗ trợ tăng việc làm và gia cư mật độ cao hơn.

Khác biệt chính về kích cỡ từ S-4:

- Tăng chiều cao, để phù hợp với tiêu chuẩn bộ luật xây cất mới
- Tăng chiều rộng tòa nhà
- Giảm tỷ lệ lấp đầy lô đất của tòa nhà
- Tăng đòi hỏi khoảng trống tiện nghi ngoài trời

Sử Dụng: Giống như S-4

Ý Kiến Công Chúng:

“Chúng tôi cần các lựa chọn **cho phép mật độ cao hơn S4**. Chúng ta nên cho phép xây cất cao hơn 7 tầng/85 bộ và không đòi hỏi có khoảng lùi.”
—Chris, Jamaica Plain

Ý Kiến Công Chúng:

“Nếu có bất cứ điều gì cần làm thì **nên tăng giới hạn chiều cao** ... Chúng ta cần phải làm bất cứ điều gì và mọi thứ để tăng... **nguồn cung gia cư.**”
—Prashant, Brighton



Trung tâm đa chức năng cho khu láng giềng dọc theo các điểm đến và trung tâm chuyên chở chính

Các nơi bán lẻ và thương mại **hỗ trợ khu láng giềng và nơi có nhiều nhà ở hơn**

Ý Kiến Công Chúng:
“**Mang S5 trở lại!**
Chúng ta cần thêm nhiều gia cư”
—Barnabas, Jamaica Plain

Điều chỉnh dựa trên ý kiến của công chúng

Đưa vào lại S-5

S-5 là cơ hội phù hợp với các tiêu chuẩn của bộ luật xây cất mới và hỗ trợ các phương pháp xây cất bền vững hiệu quả, như xây cất bằng gỗ khối, đồng thời giúp có nhiều gia cư và việc làm hơn.

Tiêu chuẩn lô đất	
Tỷ lệ lấp đầy mảnh đất của tòa nhà	80% (70% cho lô đất lớn)
Sân trước	tối thiểu 2'
Sân sau	tối thiểu 5' (15' nếu tiếp giáp với khu phân vùng dân cư)
Sân bên	tối thiểu 5' (0' nếu tiếp giáp với tường bên)
Tiêu chuẩn hình thức tòa nhà	
Sàn	tối đa 25,000 sf
Chiều rộng tòa nhà	tối đa 250'
Chiều cao	tối đa 145'
Khoảng Trống Tiện Ích Ngoài Trời	30%



Tòa nhà phức hợp 12 tầng bằng gỗ khối ở Portland



Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi thích thêm vào khu vực S-5! Điều này sẽ làm tăng mật độ gia cư và dịch vụ, có thể giảm phụ thuộc vào xe hơi và đưa nhiều người đến gần hơn với các tiểu thương.” —
Nikolas, Roxbury

Ý Kiến Công Chúng:

“BPDA nên thêm vào hộp dụng cụ của mình càng nhiều dụng cụ càng tốt để có nhiều nhà hơn để tất cả các khu láng giềng được đồng đúc hơn.” —
Zack, Jamaica Plain

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi rất vui vì S-5 đã được thêm trở lại. Các tòa nhà tạo dấu ấn ở các góc và vị trí nổi bật sẽ tăng thêm mật độ cần thiết và cũng là dấu ấn trực quan cho một khu vực.” —
Charles, South End



Điều chỉnh dựa trên ý kiến của công chúng

Đưa vào lại S-5: Đặt chiều cao tối đa tính bằng bộ

Tại S-5, giới hạn chiều cao theo “bộ” chứ không phải “bộ và tầng” để khuyến khích kết hợp nhiều mục đích sử dụng hơn trong khu vực.

Chiều cao từ sàn này đến sàn khác nhau tùy theo mục đích sử dụng, dân cư hay thương mại và các loại công trình khác nhau. Quy định chiều cao tối đa theo bộ để 유연 chuyển hơn số lượng và cách kết hợp các tầng cho mục đích sử dụng và kể cả có thể thêm một tầng dân cư tùy thuộc vào phương pháp xây cất.

BUILDING FORM STANDARDS	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Building Floor Plate (max sf)	4,000	8,000	15,000	20,000	25,000	25,000
Building width (max)	-	120'	150'	150'	200'	250'
Maximum Building Height (in feet) ²	50'	50'	65'	85'	85'	145'
Maximum Building Height (in stories) ²	4	4	5	7	7	!



Ý Kiến Công Chúng:

“Ngoài ra, khi giới hạn chiều cao theo bộ, có thể phản tác dụng khi chỉ làm giảm số tầng. Với các loại hình xây cất mới (gỗ khối, CLT, DLT, xây cất kết hợp, v.v...), thường sẽ có thêm một tầng phụ ở các tòa nhà được xây cất trong thế kỷ trước.” — Andrew, Allston

Hỏi Đáp Ý Kiến Liên Ngành

Những thay đổi định nghĩa khoảng trống tiện ích ngoài trời

Định nghĩa *(thêm đòi hỏi)*

Đã thêm từ ngữ cho các đòi hỏi ngoài trời để được tính là Khoảng trống tiện ích ngoài trời

Khoảng trống trình diễn *(làm rõ)*

Đã thêm tài liệu tham khảo rõ ràng về khoảng trống ngoài trời cho các khu vực trình diễn và sự kiện ngoài trời

Khoảng trống bán lẻ ngoài trời *(làm rõ)*

Đã thêm tài liệu tham khảo rõ ràng về khoảng trống ngoài trời cho khách hàng, bao gồm cả chỗ ngồi trong nhà hàng

Add: Outdoor amenity space: A space open to the outdoor air directly accessed from the ground floor or upper stories of a building and/or a pedestrian accessway, that is intended to be used for active or passive recreational use such as playing, gathering, and seating by building occupants and/or the public. Overhead structures that provide shade or protection from the elements, but are otherwise open to the outdoor air, such as pergolas and canopies, may be included as part of outdoor amenity space.

Types of spaces that shall count towards outdoor amenity space include:

1. Publicly Accessible Open Space, as defined in Article 8, or
2. New portions of public sidewalks created within the lot line, or
3. Outdoor space for tenants or customers, including restaurant, or cafe seating or outdoor event and performance areas; or
4. Publicly accessible through-block pedestrian connections of a width not less than ten (10) feet; or
5. Private amenity space intended to be used primarily by the building occupants, such as porches, interior courtyards, shared gardens, playgrounds, shared terraces, and/or programmed or landscaped yards, provided that such spaces have an unobstructed length of not less than ten (10) feet and an unobstructed depth of not less than ten (10) feet; or
6. Private amenity space dedicated for use by a single dwelling unit, and that is directly accessible from that dwelling unit, such as fenced/walled patios, private terraces, and balconies, provided that such a space has an unobstructed length of not less than five (5) feet, an unobstructed depth of not less than five (5) feet, and an overall area of not less than thirty (30) square feet; or
7. ~~Roofdecks~~, occupiable vegetative roofs, and other programmed recreational spaces on rooftops that are accessible by building occupants or the public through common circulation.

Hồi đáp ý kiến từ người thiết kế

Thay đổi các định nghĩa kích cỡ khác

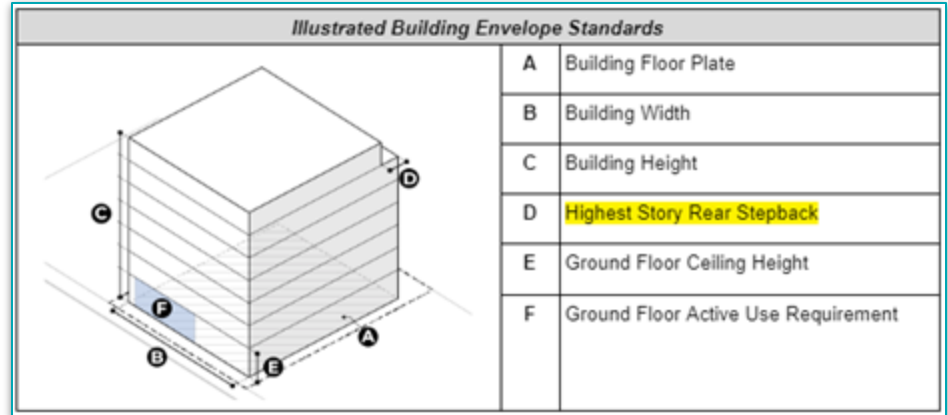
Đòi hỏi khoảng lùi tầng trên (*sửa đổi mức lùi*)

Sửa đổi để chỉ áp dụng cho tầng cao nhất, dựa trên ý kiến từ người thiết kế về khả năng xây cất, hiệu quả sử dụng năng lượng và khả năng sử dụng

Định nghĩa tường bên (*thay đổi định nghĩa*)

Cập nhật để phù hợp hơn với định nghĩa bộ luật xây cất

Định nghĩa chiều cao tòa nhà tối đa (*làm rõ định nghĩa*) Làm rõ phải đáp ứng cả đòi hỏi về số tầng tối đa và chiều cao tính theo bộ.



Add: Party Wall: Any wall located on a lot line between adjacent buildings, which is used or adapted for joint service between the two buildings.

Amend: Maximum Building Height. Where the applicable zoning specifies a maximum Building Height, whether in number of stories or feet, no building or part of a building shall exceed that height. When both stories and feet are specified, both requirements must be met.

Điều chỉnh dựa trên ý kiến của công chúng

Thay đổi Điều 8

Quy định số phòng khách sạn *(thêm vào)*

Đã thêm quy định dưới 50 phòng cho khách sạn nhỏ và trên 50 phòng cho khách sạn lớn, ngoài diện tích tính theo bộ vuông. Cũng đã thay đổi Khách sạn - Lớn từ Cấm thành Có điều kiện tại S3.

Định nghĩa nhà cho thuê *(làm rõ và thay đổi cấp phép)*

Định nghĩa mới phù hợp với cấp phép của tiểu bang. Hướng dẫn rõ ràng hơn cho các mô hình SRO/sống chung. Thay đổi từ Cấm sang Có điều kiện ở S1 và S2.

Ý Kiến Công Chúng:

Như chúng ta đã thấy trong những năm gần đây, các khách sạn có phòng nhỏ gọn và ít khoảng trống tiện nghi khá phổ biến... thay đổi định nghĩa “khách sạn nhỏ” từ 50 ngàn bộ vuông trở xuống thành 50 phòng hoặc ít hơn ...



Ý Kiến Công Chúng:

“Điều này cũng nên được cho phép ở tất cả các khu vực Quảng Trường và Đường Phố. Sẽ là vô nghĩa nếu cấm hoàn toàn nhà ở cho sinh viên và nhà cho thuê khi những nơi này đáp ứng nhu cầu gia cư mật độ cao.” — Matthew, Brighton



Điều chỉnh dựa trên ý kiến của công chúng

Thay đổi Điều 8

Định nghĩa văn phòng (làm rõ)

Bao gồm làm việc chung, môi giới bảo hiểm và bất động sản.

Hạn chế ở tầng trệt (thay đổi cấp phép)

Bỏ giới hạn cho tiệm tạp hóa, khoảng trống sáng tạo, bảo tàng, nhà hàng lớn, cửa hàng bán lẻ lớn và studio nghệ thuật ở tất cả các khu vực và từ cửa hàng bán lẻ quy mô vừa ở S3.

Ý Kiến Công Chúng:

“Nhuộm điểm khả dĩ khi có một studio nghệ thuật trên tầng hai của một tòa nhà là gì? Hoặc một nhà hàng có tầng hai? Hay một khoảng trống sáng tạo hay một phòng trưng bày nghệ thuật?” — Evan, Roslindale



Điều chỉnh dựa trên ý kiến của công chúng

Những thay đổi tại S-0: Bán Lẻ Có Điều Kiện ở Tầng Trệt

S-0 Bảng Mục Đích Sử Dụng (thay đổi cấp phép)

Trong bảng mục đích sử dụng S-0, thay đổi cấp phép cho Cửa hàng bán lẻ - Nhỏ từ Cẩm thành Có điều kiện ở tầng hầm hoặc tầng trệt.



	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Retail Store - Small	E-C-G	A-G	A-G	A-G*	A*	A*

Ý Kiến Công Chúng:

“S0 là khu vực chuyển tiếp sang khu dân cư - đây không phải là khu vực chỉ dành cho dân cư và cũng không nên chỉ cho mục đích sử dụng đó.” — Matthew, Brighton

Ý Kiến Công Chúng:

“S0 và S1 sẽ cho phép dùng cho mục đích kinh doanh và thương mại ở quy mô nhỏ theo đúng quy định.” — Preston, Dorchester

Ý Kiến Công Chúng:

Bán lẻ nhỏ nên được cấp phép có điều kiện tại S0. Có thể có một cửa hàng nhỏ ở góc tòa nhà trong khu láng giềng khi cần!

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi thực sự muốn thêm cửa hàng bán lẻ ở tầng trệt với mục đích sử dụng có điều kiện cho các khu vực S0 chứ không chỉ ở các lô đất ở góc. Điều này làm cho khu láng giềng thú vị hơn, dễ đi bộ hơn và tăng số lượng cơ hội bán lẻ với chi phí thấp hơn cho các tiểu thương.” — Nate, Roslindale

Hỏi Đáp Ý Kiến Liên Ngành

Thay đổi Điều 8

Mục đích sử dụng bãi đậu xe *(thay đổi cấp phép)*

Hiện tại, nhà để xe được cấp phép có điều kiện ở S3 (từ bị cấm) và bãi đậu xe được cấp phép có điều kiện ở S2 (từ bị cấm).

Nơi phân phát thực phẩm *(làm rõ)*

Nơi phân phát thực phẩm hiện bao gồm trong định nghĩa “Cửa hàng tạp hóa”.

Gia cư hỗ trợ *(làm rõ)*

Đã thay đổi “sống tập thể” thành “gia cư hỗ trợ” để phù hợp với mục đích sử dụng.

Định nghĩa ATM *(làm rõ)*

Thay thế “ATM phụ trợ” bằng “ATM riêng lẻ”



Hỏi Đáp Ý Kiến Liên Ngành

Thay đổi Điều 8

Phòng trưng bày nghệ thuật (*sửa đổi*)

Phòng trưng bày nghệ thuật được xem là một loại cửa hàng bán lẻ.

Studio nghệ thuật (*sửa đổi*)

Thêm cho phép bán hàng ngẫu nhiên tại các studio nghệ thuật.

Giải trí/Sự kiện cực nhỏ (*thêm quy định*)

Thêm danh mục sự kiện/giải trí cực nhỏ (tối đa 250 người)

Giải trí cho người lớn (*làm rõ*)

Sửa đổi “giải trí cho người lớn” để tỏ rõ không bao gồm các triển lãm nghệ thuật có hình ảnh khỏa thân.



Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi đã đọc lá thư từ Văn Phòng Văn Hóa và Nghệ Thuật của Thị Trưởng và tôi rất ủng hộ tất cả những thay đổi đề nghị cho văn bản dự thảo cũng như những lo ngại.”

— Barbara, Brighton

Hỏi Đáp Ý Kiến Liên Ngành

Thay đổi Điều 23

Hướng dẫn cắt giảm lề đường (thêm vào)

Hiện tại, có mức cắt giảm lề đường tối đa khác nhau cho mục đích sử dụng dân cư và phi dân cư, có tính đến tần suất phương tiện chuyên chở.

Kích cỡ chỗ đậu xe (thêm đòi hỏi)

Thêm chiều rộng và chiều sâu của chỗ đậu xe cũng như chiều rộng lối đi lái xe cho các chỗ đậu xe tiêu chuẩn (không bao gồm Chỗ Đậu Xe cho Người Khuyết Tật)

Đậu xe trong sân trước (thay đổi áp dụng)

Hạn chế đậu xe trong sân trước chỉ áp dụng ở các Khu Vực Quảng Trường và Đường Phố.

Section 23-9. Design.

All off-street parking facilities ~~provided to comply with this Article~~ shall meet the following specifications:

- (a) For parking facilities serving residential uses, curb cuts for access to such parking facilities shall not exceed 12 feet in width for parking facilities with fewer than 50 spaces; and shall not exceed 24 feet in width for parking facilities with 50 or greater spaces.
- (b) For parking facilities serving non-residential uses, curb cuts for access to such parking facilities shall not exceed 12 feet in width for one-way driveways; and shall not exceed 24 feet in width for two-way driveways.
- (c) Such facilities shall have car spaces to the number specified by this Article, maneuvering areas and appropriate means of vehicular access to a street, and shall be so designed as not to constitute a nuisance or a hazard or unreasonable impediment to traffic and pedestrian, and all lighting shall be so arranged as to shine downward and away from streets and residences.
- (d) Such facilities, whether open or enclosed in a structure, shall be so graded, surfaced, drained and maintained as to prevent water and dust therefrom going upon any street or another lot.
- (e) Such facilities shall not be used for automobile sales, dead storage, or repair work, dismantling or servicing of any kind.
- (f) Each car space shall be located entirely on the lot. The dimensional requirements for parking spaces, not inclusive of Required Accessible Parking Spaces, are provided as follows:

Parking Angle	Maximum Width of Parking Space	Maximum Depth of Parking Space	Maximum Width of Drive Aisle for One-Way Traffic	Maximum Width of Drive Aisle for Two-Way Traffic
0° (Parallel)	8'	20'	11'	16'
60°	8.5'	19'	16'	20'
90°	8.5'	18'	24'	24'

The following provisions shall only apply to Squares + Streets Districts:

- (a) Parking shall not immediately abut the public right of way, and is not allowed within the front yard.

3. Những Bước Kế Tiếp



Quảng Trường và Đường Phố Buổi làm việc theo giờ hành chính

Nhân viên Cải Cách Phân Vùng của BPDA sẽ tổ chức các buổi làm việc theo giờ hành chính (tổng cộng 15 buổi) để trả lời các thắc mắc về sửa đổi văn bản phân vùng cho tháng tiếp theo.

Buổi trưa (12:30 trưa – 1:30 chiều)

Thứ Ba, ngày
13 tháng Hai

Thứ Năm,
ngày 15 tháng
Hai

Thứ Ba, ngày
20 tháng Hai

Thứ Năm,
ngày 22 tháng
Hai

Thứ Ba, ngày
27 tháng Hai

Thứ Năm,
ngày 29 tháng
Hai

Thứ Ba, ngày
5 tháng Ba

Buổi tối (6:00 tối – 7:00 tối)

Thứ Hai, ngày
12 tháng Hai

Thứ Tư, ngày
14 tháng Hai

Thứ Ba, ngày
20 tháng Hai

Thứ Năm,
ngày 22 tháng
Hai

Thứ Ba, ngày
27 tháng Hai

Thứ Năm,
ngày 29 tháng
Hai

Thứ Ba, ngày
5 tháng Ba

Thứ Tư, ngày
6 tháng Ba

Vòng đầu tiên của Chương Trình Khu Vực Nhỏ: Buổi Họp Phát Động

CLEARY SQUARE

Cleary Square is a commercial area located in Hyde Park. It retains a number of historic buildings and has a diverse retail mix of restaurants, and shops, as well as considerable opportunity for commercial and residential enhancement.

This area is serviced by the Hyde Park station as part of the MBTA Commuter Rail.



Chi tiết:

Khi nào:
Chủ Nhật, ngày 25
tháng Hai, từ 10:30
sáng – 1:00 trưa

Địa điểm:
Menino YMCA (1137
River St, Hyde Park)

Có dịch vụ giữ trẻ,
dịch vụ thông ngôn và
đồ ăn nhẹ

ROSLINDALE SQUARE

Roslindale Square is a historic commercial area in the heart of Roslindale. It retains many historic buildings and has a diverse mix of local restaurants, shops, and civic spaces such as a library branch and the Roslindale Substation. There is a great opportunity for bringing new housing and residents to support the commercial core of Roslindale.

This area is serviced by the Roslindale Village station as part of the MBTA Commuter Rail, as well as several MBTA bus routes.



Chi tiết:

Khi nào:
Thứ Bảy, ngày 24
tháng Hai, từ 10:30
sáng - 12:30 trưa

Địa điểm:
The Substation (4228
Washington Street,
Roslindale)

Có dịch vụ giữ trẻ,
dịch vụ thông ngôn và
đồ ăn nhẹ

Quản Lý Dự Án: Catherine Neill
catherine.neill@boston.gov

Quản Lý Dự Án: Eileen Michaud
eileen.michaud@boston.gov

Thông Báo Phân Vùng và Bản Tin Cập Nhật

Ghi danh tại: <https://www.bostonplans.org/about-us/get-involved>

boston planning & development agency

About Us | Contact Us | Careers | Get Involved | News | Calendar | Translating Page

Neighborhoods | Zoning | Planning | Urban Design | Development | Housing | Research | 3D Data & Maps | Work with Us

About The BPDA

Who We Are
Mayor Wu's Vision for the BPDA
Leadership
BPDA Board
Departments
Careers at the BPDA
BIRA History
BPDA Achievements
Raymond L. Flynn Marine Park
Glossary
Get Involved
Model Room
Contact Us
Archives
Public Records Request
Press Kit
Credits
Copyright and Disclaimer

Get Involved

If you do not speak English and wish to sign up for communications, please email spdw@boston.gov

Email * Confirm Email *

First Name: Last Name:

Street Address: Address Line 2:

City: State:

Zip: Phone:

Affiliation:

I want information emailed to me on:

Neighborhoods:
Sign up for email updates and notifications by selecting a Neighborhood below:

Citywide (Check all)

<input type="checkbox"/> Allston	<input type="checkbox"/> Back Bay	<input type="checkbox"/> Bay Village	<input type="checkbox"/> Beacon Hill
<input type="checkbox"/> Brighton	<input type="checkbox"/> Charlestown	<input type="checkbox"/> Chinatown	<input type="checkbox"/> Dorchester
<input type="checkbox"/> Downtown	<input type="checkbox"/> East Boston	<input type="checkbox"/> Fenway	<input type="checkbox"/> Hyde Park
<input type="checkbox"/> Jamaica Plain	<input type="checkbox"/> Leather District	<input type="checkbox"/> Longwood Medical Area	<input type="checkbox"/> Mattapan
<input type="checkbox"/> Mission Hill	<input type="checkbox"/> North End	<input type="checkbox"/> Roslindale	<input type="checkbox"/> South Bay
<input type="checkbox"/> South Boston	<input type="checkbox"/> South Boston Waterfront	<input type="checkbox"/> South End	<input type="checkbox"/> West End
<input type="checkbox"/> West Roxbury			

I'm interested in: (optional)

<input type="checkbox"/> Development Projects	<input type="checkbox"/> Institutional Planning	<input type="checkbox"/> Urban Renewal
<input type="checkbox"/> Downtown & Neighborhood Planning		
<input type="checkbox"/> Climate Change Planning & Sustainable Development		
<input checked="" type="checkbox"/> Zoning Notices & Updates		

Research Publications
Sign up for email updates and notifications by selecting a Research Publications below:




I'm interested in: (optional)

<input type="checkbox"/> Development Projects	<input type="checkbox"/> Institutional Planning	<input type="checkbox"/> Urban Renewal
<input type="checkbox"/> Downtown & Neighborhood Planning		
<input type="checkbox"/> Climate Change Planning & Sustainable Development		
<input checked="" type="checkbox"/> Zoning Notices & Updates		

Tiếp tục tham gia Cải Cách Phân Vùng (phiên bản 2024)

- Sách Mẫu ADU và **Phân Vùng Toàn Thành Phố cho ADU** - ra mắt trong tháng này, tiếp tục trong suốt cả năm
- Phân Vùng **Không Phát Thải Carbon** (Điều 37) – công bố dự thảo vào tháng Ba
- Phân Vùng Mới để Thực Hiện **CHƯƠNG TRÌNH: Trung Tâm Thành Phố** - Mùa Xuân
- Cập nhật đầy đủ Điều 23 về **Tiêu Chuẩn và Thiết Kế Bãi Đậu Xe Xanh**
- Đổi Mới **Bảng Hiệu** (Điều 11) - Mùa Hè
- Đổi Mới Đầy Đủ **Các Định Nghĩa Kích Cỡ** - Mùa Hè

A person wearing a blue hoodie and a dark blue quilted vest is walking away from the camera on a sidewalk. They are holding the hand of a young child wearing a brown hoodie and pants. They are walking past a restaurant with large glass windows. The windows have gold lettering that says "FRIES", "WINE", and "LUNCH". To the left, there is a white sign with black text. To the right, there is a black lamppost and some green plants in a planter.

Hours:
o Saturday
11:00 pm
day
10:00 pm
or 617-420-9045
bargrill@gmail.com

Thắc mắc và Nhận xét

Xin cảm ơn!

Vào đường nối sau đây để biết thêm thông tin:

<https://www.bostonplans.org/zoning4squares>

Có thắc mắc? Gửi điện thư cho chúng tôi tại:

squaresandstreets@boston.gov