

Khung Luật Qui Hoạch Phân Vùng năm 2016

Việc rà soát lại Qui Hoạch Phân Vùng năm 1958, đã được sửa đổi, là một dự án bắt đầu từ năm 2007 với hai hội nghị bàn tròn do Ủy Ban Phân Vùng tổ chức và kết thúc vào ngày 14 tháng Một năm 2016 với sự biểu quyết của Ủy Ban Phân Vùng nhất trí thông qua văn bản sửa đổi Qui Hoạch Phân Vùng DC và phê duyệt sửa đổi bản đồ để thực hiện các sửa đổi trên văn bản. Đây là lần đầu tiên kể từ năm 1958 Qui Hoạch Phân Vùng và Bản Đồ Qui Hoạch được sửa đổi toàn diện. Qui Hoạch Phân Vùng mới năm 2016 sẽ được phát hành ngày 4 tháng Ba năm 2016 và sẽ có hiệu lực ngày 6 tháng Chín năm 2016.

Danh sách các hạng mục sau đây là văn bản sửa đổi được Ủy Ban Phân Vùng thông qua ngày 14 tháng Một năm 2016:

Hạng Mục A – Quyền Hạn và Áp Dụng

Gồm các thông tin hiện có trong Chương 1 và 32 của Qui Hoạch Phân Vùng hiện hành, bao gồm tổ chức mã số, ngày hiệu lực, trao quyền, và các điều lệ về quản lý và thực thi.

Chương	Tiêu Đề
1	Giới Thiệu Điều 11
2	Điều Lệ Hành Chính và Phân Vùng
3	Quản Lý và Thực Thi
4	Các Quyền Hạn Khác

Hạng Mục B – Khái Niệm, Qui Tắc Đo Lường, và Sử Dụng các Hạng Mục

Gồm các khái niệm cho toàn bộ các qui định; định nghĩa, ví dụ, và các ngoại lệ cho từng hạng mục; và qui tắc đo độ cao, khoảng lùi, mật độ xây dựng trên lô đất. v.v.

Chương	Tiêu Đề
1	Định Nghĩa
2	Sử Dụng các Hạng Mục
3	Qui Tắc Đo Lường Chung

Hạng Mục C – Qui Tắc Chung

Gồm các hướng dẫn chung cho các công trình không phù hợp, phân khu, bảo vệ cây, tỷ lệ diện tích cây xanh, bãi đậu xe, cơ cấu nhà ở tầng thượng cho người thu nhập thấp, v.v.

Chương	Tiêu Đề
1	Giới Thiệu Các Qui Tắc Chung

2	Các Công Trình Không Phù Hợp
3	Phân Khu
4	Bảo Vệ Cây Xanh
5	Bề Mặt Thẩm Thấu Nước
6	Tỷ Lệ Diện Tích Cây Xanh
7	Chỗ Đậu Xe
8	Chỗ Đậu Xe Đạp
9	Chỗ Chất Hàng
10	Qui Hoạch Nhà Ở Cho Người Thu Nhập Thấp
11	Nhà Gần Bến Nước
12	Qui Định Lô Kết Hợp
13	Ăng ten
14	Tường Chắn
15	Căn Hộ Tầng Thượng
16	Công Trình hoặc Cấu Trúc Thư Viện, Trung Tâm Giải Trí, Giáo Dục Công Cộng
17	Khu Mua Sắm

Hạng Mục D – Phân Vùng Nhà Riêng (R) - (vùng R-1-A tới R-3 cũ, bao gồm các vùng chồng lấn)

Gồm các tiêu chuẩn xây dựng, như chiều cao, mật độ xây dựng lô đất, khoảng lùi, các tiêu chuẩn về công trình phụ, v.v. cho phân vùng dân cư có mật độ vừa và thấp. Đồng thời cũng có các qui định về điều § 223 (các ngoại lệ đặc biệt cho nhà biệt thự) trong Phân Vùng hiện hành, có thể kiểm trong điều § 5201 mới.

Hạng Mục E – Phân Vùng Nhà Căn Hộ (RF)- (vùng R-4 cũ, gồm các vùng chồng lấn và hai vùng căn hộ để ở mới)

Gồm các tiêu chuẩn xây dựng, như chiều cao, mật độ xây dựng lô đất, khoảng lùi, các tiêu chuẩn về công trình phụ, v.v. cho các khu được xây dựng chủ yếu là nhà liền kề, nhưng trong đó có một số được chuyển đổi mô hình từ một nhà riêng hoặc tòa nhà thành nhà ở có hơn hai căn riêng rẽ.

Hạng Mục F – Phân Vùng Nhà Chung Cư (RA)- (vùng R-5 cũ, gồm các vùng chồng lấn)

Gồm các tiêu chuẩn xây dựng, như chiều cao, mật độ xây dựng lô đất, khoảng lùi, các tiêu chuẩn về công trình phụ, v.v. cho các khu dân cư có mật độ vừa và cao thích hợp cho nhà chung cư nhiều căn.

Hạng Mục G – Phân Vùng Hỗn Hợp (MU) - (vùng SP, C-1 tới C-3, CR, và W cũ, các vùng chồng lấn)

Gồm các tiêu chuẩn xây dựng, như mật độ, chiều cao, mật độ xây dựng lô đất, tiêu chuẩn khoảng lùi, v.v. cho các công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp được phép sử dụng với mục đích thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư với nhiều mật độ khác nhau.

Hạng Mục H – Phân Vùng Khu Dân Cư Hỗn Hợp (NC) - (vùng dân cư thương mại chồng lấn cũ Macomb-Wisconsin, Takoma Park, Woodley Park, Phố Eighth Street, Đại Lộ Georgia, và Phố H NE)

Gồm các tiêu chuẩn xây dựng, như mật độ, chiều cao, mật độ xây dựng lô đất, tiêu chuẩn khoảng lùi, v.v. cho các vùng hỗn hợp cho phép xây dựng các tòa nhà thương mại và chung cư nhiều căn hộ trong cùng một khu dân cư thương mại định hình từ trước.

Hạng Mục I – Phân Vùng Trung Tâm Thành Phố (D) - (các khu thương mại dưới phố cũ, gồm khu Khu Trung Tâm, Khu Tam Giác Mount Vernon, Khu Chờng Lấn Khách Sạn/Nhà Ở và các khu được phép Chuyển Đổi Mục Đích Sử Dụng)

Gồm các tiêu chuẩn xây dựng, như mật độ, chiều cao, mật độ xây dựng lô đất, tiêu chuẩn khoảng lùi, v.v. để cho phép sự hài hòa giữa các mục đích sử dụng của khu dân cư, văn phòng, khách sạn, thương mại, dịch vụ, giải trí, văn hóa và các mục đích khác.

Hạng Mục J - Phân Vùng Sản Xuất, Phân Phối và Sửa Chữa (PDR) - (các khu CM và M cũ, gồm các khu chờng lấn)

Gồm các tiêu chuẩn xây dựng, như mật độ, chiều cao, mật độ xây dựng lô đất, tiêu chuẩn khoảng lùi, v.v. cho việc sử dụng đất và các cơ sở hạ tầng và việc xây mới và sửa chữa các cơ sở hạ tầng trong vùng chuyên sản xuất, phân phối và sửa chữa, đặc biệt là có nhiều xe tải hạng nặng lui tới và các hoạt động bốc dỡ hàng.

Hạng Mục K - Phân Vùng Có Mục Đích Sử Dụng Đặc Biệt - (các vùng chờng lấn Trung Tâm Liên Bang Đông Nam, Capital Gateway, St. Elizabeth's, Bắc Union Station, Uptown Arts, Reed-Cooke, Hill East, và Walter Reed cũ)

Gồm các qui định cho các khu đất lớn mà cần phải có qui định riêng chặt chẽ để hướng dẫn thiết kế lô, độ cao và kích cỡ xây dựng, sử dụng đất, hoặc các vấn đề khác về qui hoạch phát triển.

Hạng Mục U - Quyền Sử Dụng

Gồm các quyền sử dụng cho các mục đích hợp lý và ngoại lệ đặc biệt trong các vùng R, RF, RA, MU, ARTS, và PDR.

Hạng Mục W - Gianh Giới Phân Vùng Đặc Biệt

Gồm các gianh giới thiết lập cho các khoanh vùng đặc biệt.

Hạng Mục X - Các Thủ Tục Chung

Gồm các qui định về thủ tục cho qui hoạch khuôn viên, nhà sở ngoại giao, xây dựng theo qui hoạch, sửa đổi qui hoạch và bản đồ, xem lại thiết kế, v.v.

Chương	Tiêu Đề
1	Qui Hoạch Khuôn Viên, Trường Học Và Bệnh Viện
2	Đơn Xin Phép Sử Dụng Nhà Sở Cho Ngoại Giao
3	Xây Dựng Theo Qui Hoạch
4	Đơn Xin Điều Chỉnh Để Lập Phân Khu Mới
5	Chỉnh Sửa Bản Đồ
6	Xem Lại Thiết Kế
7	Xây Dựng Trên Khoảng Không
8	Tháp Nước Trên Khuôn Viên Phía Đông Của Saint Elizabeths
9	Các Trường Hợp Ngoại Lệ Đặc Biệt
10	Ngoại Lệ
11	Khiếu Nại Về Phân Vùng
12	Khiếu Nại Vi Phạm Dân Sự

Hạng Mục Y - Quy Định Thực Hành và Thủ Tục của Ban Điều Chỉnh Phân Vùng

Gồm các qui định về việc thông báo cho Ban, yêu cầu khi nộp đơn, tình trạng các bên, nộp báo cáo ANC, thủ tục gặp mặt và ra tòa, lệnh tòa, lệ phí, v.v.

Chương	Tiêu Đề
1	Thủ Tục Hành Chính
2	Công Khai Với Công Chúng
3	Các Yêu Cầu Khi Nộp Đơn
4	Thủ Tục Trước Và Trong Phiên Tòa: Đơn Từ
5	Thủ Tục Trước Và Trong Phiên Tòa: Khiếu Nại Phân Vùng
6	Thủ Tục Sau Phiên Tòa
7	Lệnh Tòa Và Phê Chuẩn
8	Thủ Tục Xét Xử Lại
16	Lệ Phí

Hạng Mục Z - Các Quy Định về Thực Hành và Thủ Tục của Ủy Ban Phân Vùng

Gồm các qui định về việc thông báo cho Ủy Ban, yêu cầu khi nộp đơn, tình trạng các bên, nộp báo cáo ANC, thủ tục gặp mặt và ra tòa, lệnh tòa, lệ phí, v.v.

Chương	Tiêu Đề
1	Thủ Tục Hành Chính
2	Công Khai Với Công Chúng
3	Các Yêu Cầu Khi Nộp Đơn
4	Thủ Tục Trước Và Trong Phiên Tòa: Các Trường Hợp Có Tranh Chấp
5	Thủ Tục Trước Và Trong Phiên Tòa: Các Trường Hợp Đưa Ra Tiền Lệ
6	Thủ Tục Sau Phiên Tòa
7	Lệnh Tòa Và Phê Chuẩn
8	Xem Lại Tòa Án Tự Quyền
9	Thủ Tục Xét Xử Lại
16	Lệ Phí
17	Bổ Nhiệm Giám Đốc Bổ Nhiệm