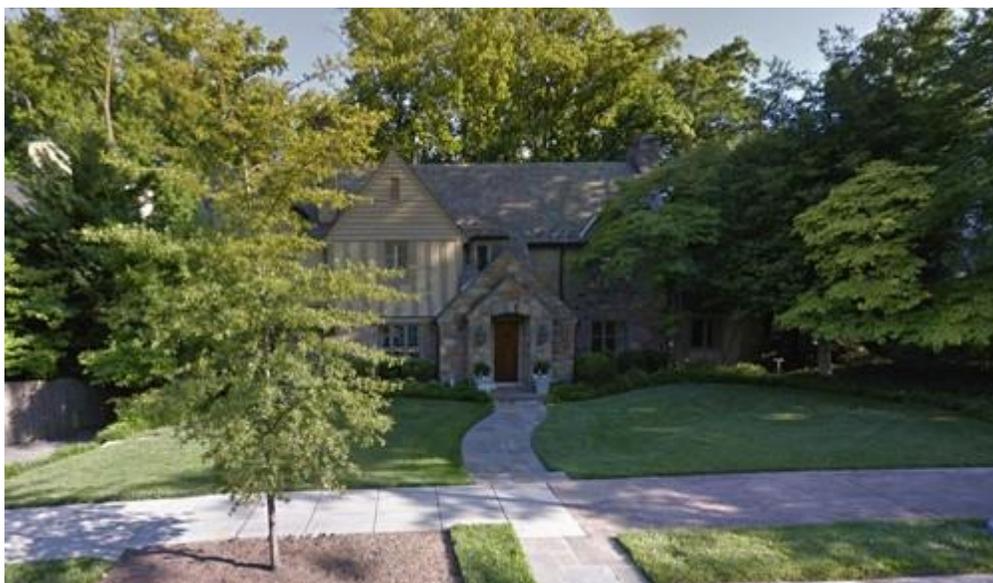


住宅 (R) 区 - R-1-A

R-1-A 区域用于:

- 保护现已开发拥有独立式住宅的安静住宅区，以及可能开发用于同样用途的邻近空置区域；
- 维持住宅区的安定，打造适合家庭生活的环境。

R-1-A 区域提供的场地主要用于在大型地块上开发独立式住宅。



开发标准								
	高度(英尺)/层数	最小地块宽度(英尺)/面积(平方英尺)	地块占用率	正面退台	后院(英尺)	侧院(英尺)	透水面(最小)	区划法规参考
R-1-A	40	75	40%	应在 R-1-A 区域内拟建建筑物所在街区街道同侧的所有建筑结构的现有正面退台范围内修建正面退台。	25	8	50%	第 3 章 D 部分
	3	7,500						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 A		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

住宅 (R) 区 - R-1-B

R-1-B 区域用于：

- 保护现已开发拥有独立式住宅的安静住宅区，以及可能开发用于同样用途的邻近空置区域；
- 维持住宅区的安定，打造适合家庭生活的环境。

R-1-A 区域提供的场地主要用于在中型地块上开发独立式住宅。



开发标准								
	高度 (英尺) ¹ /层 数	最小地块 宽度(英尺)/面积 (平方英尺)	地块占用 率	正面退台	后院(英 尺)	侧院(英 尺)	透水面(最 小)	区划法规 参考
R-1-B	40	50	40%	应在 R-1-B 区域 内拟建建筑物所 在街区街道同侧 的所有建筑结构的 现有正面退台 范围内修建正面 退台。	25	8	50%	第 3 章 D 部分
	3	5,000						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 A		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

住宅 (R) 区 - R-3

R-3 区域用于建造联排式住宅，并且包括联排式住宅与独立式住宅、半独立式住宅以及三排或多排式住宅的混合区域。

R-3 区域用于在小型地块上建造联排式住宅。



开发标准									
	高度 (英尺) ¹ / 层数	最小地 块宽度 (英尺)	面积 (平 方英尺)	地块占 用率	正面退台	后院 (英 尺)	侧院 (英 尺) ^{2,3}	透水面 (最 小)	区划 法规 参考
R-3	40	40 (独立 式)	4,000 (独 立式)	60%	应在 R-3 区域内拟建建 筑物所在街区街道同侧的 所有建筑结构的现有正面 退台范围内修建正面退 台。	20	8 (独立 式)	50%	第 4 章 D 部分
		30 (半独 立式)	3,000 (半 独立式)						
		20 (联排 式)	2,000 (联 排式)						
	3	16 (IZ 联排式)	1,600 (IZ 联排式)	40% (所 有其他 构造)					
		40 (所有 其他构 造)	4,000 (所 有其他 构造)						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 C		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺，前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 联排式住宅不需要侧院，但如果建造侧面退台，则不应小于 5 英尺。

³ 如果单住户住宅、公寓或多住户住宅没有与现有建筑或一同建造的新建筑共用隔墙，则应在每个独立的一侧建造侧院。

住宅 (R) 区 - R-6

树木和斜坡保护住宅 R-6 区域用于：

- 通过监管地形的改造或扰动、树木破坏以及许可建筑和其他不透水表面的地面覆盖，保护和改善溪流或公园附近指定街区的公园式环境；
- 尽最大可能保护住宅区内的自然地形和成年树木；
- 防止对开放空间、公园、河床或其他环境敏感的自然区域产生重大不利影响；
- 限制新建和扩建建筑及其他建筑的允许地面覆盖范围，鼓励新建筑的选址和现有街区总体协调；以及
- 应位于河床或公共开放空间边缘的住宅区，这些区域有大量陡坡、成年树木和未开发地块，而这些地块可能会出现地形改造和树木砍伐。而对几乎所有地块都已按照矩形网格体系开发，并且现有成年树木或为庭院树木、或为行道树的街区则不适用。

R-6 区域用于在大型地块上建造独立式住宅，并旨在保护拥有独立式住宅的安静住宅区。



开发标准								
	高度 (英尺) ¹ /层 数	最小地 块宽度 (英尺) /面积(平 方英尺)	地块占 用率	正面退台	后院(英 尺)	侧院(英 尺) ²	透水面 (最小)	区划法规 参考
R-6	40	75	30%	应在 R-6 区域内 拟建建筑物所在 街区街道同侧的 所有建筑结构的 现有正面退台范 围内修建正面退 台。	25	8	50%	第 3 章 D 部分
	3	7,500						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 A		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 对于已有侧院且宽度小于 8 英尺的建筑，可对该建筑进行扩建或增建，但不得减少现有侧院的宽度，并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。

住宅 (R) 区 - R-7

树木和斜坡保护住宅 R-7 区域用于：

- 通过监管地形的改造或扰动、树木破坏以及许可建筑和其他不透水表面的地面覆盖，保护和改善溪流或公园附近指定街区的公园式环境；
- 尽最大可能保护住宅区内的自然地形和成年树木；
- 防止对邻近开放空间、公园、河床或其他环境敏感的自然区域产生重大不利影响；
- 限制新建和扩建建筑及其他建筑的允许地面覆盖范围，鼓励新建筑的选址和现有街区总体协调；以及
- 应位于河床或公共开放空间边缘的住宅区，这些区域有大量陡坡、成年树木和未开发地块，而这些地块可能会出现地形改造和树木砍伐。而对几乎所有地块都已按照矩形网格体系开发，并且现有成年树木或为庭院树木、或为行道树的街区则不适用。

R-7 区域用于在中等地块上建造独立式住宅。



开发标准								
	高度(英尺) ¹ /层数	最小地块宽度(英尺)/面积(平方英尺)	地块占用率	正面退台	后院(英尺)	侧院(英尺)	透水面(最小)	区划法规参考
R-7	40	50	30%	应在 R-7 区域内拟建建筑物所在街区街道同侧的所有建筑结构的现有正面退台范围内修建正面退台。	25	8	50%	第 4 章 D 部分
	3	5,000						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 A		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 对于侧院宽度小于 8 英尺的建筑，可对该建筑进行扩建或增建，但不得减少现有侧院的宽度，并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。

住宅 (R) 区 - R-8

Forest Hills 树木和斜坡保护住宅 R-8 区域用于：

- 通过监管地形改造或扰动、树木破坏以及许可建筑和其他不透水表面的地面覆盖，保护和改善西以 Connecticut Avenue 和 Thirty-Second Street 为界、东以 Rock Creek Park 为界、北以 Fort Circle National Park 和 Nevada Avenue, N.W. 为界、南以 Melvin C. Hazen Park 和邻近溪流和公园为界的指定街区的公园式环境。这包括 Soapstone Valley Park 和 Melvin C. Hazen Park；
- 尽最大可能保护 Forest Hills 街区内的自然地形和成年树木；
- 防止对邻近开放空间、公园、河床或其他环境敏感的自然区域产生重大不利影响；以及
- 限制新建和扩建建筑及其他建筑的允许地面覆盖范围，鼓励新建筑的选址和现有街区总体协调。
- Forest Hills 树木和斜坡保护区域具有大量陡坡、成年树木，位于河床或公共开放空间边缘，并且有些未开发地块可能会出现地形变化和树木砍伐。只有极少数地块是按照矩形网格体系进行开发。

R-8 区域用于在大型地块上建造独立式住宅。



开发标准								
	高度(英尺) 1/层数	最小地块宽度(英尺)/面积(平方英尺)	地块占用率	正面退台	后院(英尺)	侧院(英尺)	透水面(最小)	区划法规参考
R-8	40	75	30%	应在 R-6 区域内拟建建筑物所在街区街道同侧的所有建筑结构的现有正面退台范围内修建正面退台。	25	8	50%	第 5 章 D 部分
	3	7,500 (所有其他地块) 9,500 (街区 2042、2043、2046、2049、2231、2232、2238、2239、2244 到 2248、2250、2258、2272 和 2282 中的地块)						

使用许可	停车	包容性区划	树木保护
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分	D 部分第 608 条
R- 应用组 A			第 4 章 C 部分

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 此要求不妨碍对 2007 年 5 月 18 日前便已存在的主体建筑进行扩建，亦不妨碍建造不合此规范的构造。

住宅 (R) 区 - R-9

Forest Hills 树木和斜坡保护住宅 R-9 区域用于：

- 通过监管地形改造或扰动、树木破坏以及许可建筑和其他不透水表面的地面覆盖，保护和改善西以 Connecticut Avenue 和 Thirty-Second Street 为界、东以 Rock Creek Park 为界、北以 Fort Circle National Park 和 Nevada Avenue, N.W. 为界、南以 Melvin C. Hazen Park 和邻近溪流和公园为界的指定街区的公园式环境。这包括 Soapstone Valley Park 和 Melvin C. Hazen Park；
- 尽最大可能保护 Forest Hills 街区内的自然地形和成年树木；
- 防止对邻近开放空间、公园、河床或其他环境敏感的自然区域产生重大不利影响；以及
- 限制新建和扩建建筑及其他建筑的允许地面覆盖范围，鼓励新建筑的选址和现有街区总体协调。
- Forest Hills 树木和斜坡保护区域具有大量陡坡、成年树木，位于河床或公共开放空间边缘，并且有些未开发地块可能会出现地形变化和树木砍伐。只有极少数地块是按照矩形网格体系进行开发。

R-9 区域用于在中等地块上建造独立式住宅。



开发标准								
	高度 (英尺) 1/ 层数	最小地块 宽度(英尺)/面积 (平方英尺)	地块占用 率	正面退台	后院 (英尺)	侧院 (英尺)	透水面(最 小) ²	区划法规参 考
R-8	40	50	30%	应在 R-6 区域内拟建建筑物所在街区街道同侧的所有建筑结构的现有正面退台范围内修建正面退台。	25	8	50%	第 5 章 D 部分
	3	5,000						

使用许可	停车	包容性区划	树木保护
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分	D 部分第 608 条
R- 应用组 A			第 4 章 C 部分

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 此要求不应妨碍对 2007 年 5 月 18 日前便已存在的主体建筑进行扩建，亦不妨碍建造不合此规范的构造。

住宅 (R) 区 - R-10

Forest Hills 树木和斜坡保护住宅 [R-10 区域](#)用于：

- 通过监管地形改造或扰动、树木破坏以及许可建筑和其他不透水表面的地面覆盖，保护和改善西以 Connecticut Avenue 和 Thirty-Second Street 为界、东以 Rock Creek Park 为界、北以 Fort Circle National Park 和 Nevada Avenue, N.W. 为界、南以 Melvin C. Hazen Park 和邻近溪流和公园为界的指定街区的公园式环境。这包括 Soapstone Valley Park 和 Melvin C. Hazen Park；
- 尽最大可能保护 Forest Hills 街区内的自然地形和成年树木；
- 防止对邻近开放空间、公园、河床或其他环境敏感的自然区域产生重大不利影响；以及
- 限制新建和扩建建筑及其他建筑的允许地面覆盖范围，鼓励新建筑的选址和现有街区总体协调。



Forest Hills 树木和斜坡保护区域具有大量陡坡、成年树木，位于河床或公共开放空间边缘，并且有些未开发地块可能会出现地形变化和树木砍伐。只有极少数地块是按照矩形网格体系进行开发。

R-10 区域用于：

- 在中等地块上建造半独立式住宅，以及
- 为建造独立式住宅区域提供土地；
- 保留这些区域的独立式住宅性质；以及
- 禁止开发更高密度的住宅。

开发标准									
	高度 (英尺) ¹ / 层数	最小地块 宽度 (英尺)	面积 (平方 英尺)	地块占 用率	正面退台	后院 (英尺)	侧院 (英尺) ^{2,3}	透水面 (最 小) ⁴	区划法规 参考
R-10	40	40 (独立 式)	4,000 (独立 式)	30%	应在拟建建 筑物所在街 区街道同侧 的所有建筑 结构的现有 正面退台范 围内修建正 面退台。	20	共 24 英尺， 没有 宽度少 于 8 英 尺的单 侧院。	50%	第 5 章 D 部分
		32 (IZ 独 立式)	3,200 (IZ 独立式)						
		30 (半独 立式)	3,000 (半独 立式)						
	3	25 (IZ 半 独立式)	2,500 (IZ 半独立式)						
		40 (所有 其他构 造)	4,000 (所有 其他构造)						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 B		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺，前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 对于侧面退台宽度小于 8 英尺的建筑，可对该建筑进行扩建或增建，但不得减少现有侧面退台的宽度，并且现有侧面退台的宽度应至少为 5 英尺。

³ 如果单住户住宅、公寓或多住户住宅没有与现有建筑或一同建造的新建筑共用隔墙，则应在每个独立的一侧建造侧院。

² 此要求不应妨碍对 2007 年 5 月 18 日前便已存在的主体建筑进行扩建，亦不妨碍建造本文件规定的
的不合规范的构造。

住宅 (R) 区 - R-11

除树木和斜坡保护区域的规定之外，海军气象天文台/树木和斜坡保护住宅区域 (R-11) 还用于：

- 根据综合计划中联邦和地区要素的目标和政策以及该设施采用的总体规划，提高与高度敏感且具有重大历史意义的海军天文台相邻或紧邻的土地的公共卫生、安全和一般福利；
- 确保该区域内的公共土地的使用符合海军天文台的历史或仪式重要性和特殊使命；
- 反映海军天文台对哥伦比亚特区和国家的重要性；
- 对私有土地进行额外控制，以保护联邦利益，包括在海军天文台执行的关键科学任务和副总统住所的安全需求；以及
- 提供相应的开发标准，以减少或消除对该区内联邦机构的使命可能造成的任何损害或限制。



R-11 区域用于在大型地块上建造独立式住宅。

开发标准									
	高度 (英尺) ^{1,2/} 层数	最小地 块宽度 (英尺)	面积 (平方 英尺)	地块占用 率	正面退台	后院 (英 尺)	侧院 (英 尺) ³	透水面(最 小) ⁴	区划法规 参考
R-11	40	75	7,500	30%	应在拟建建筑物所在街区街道同侧的所有建筑结构的现有正面退台范围内修建正面退台。	25	8 英尺	50%	第 5 章 D 部分
	3								

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 A		

¹ 公共设施建筑物或构造最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 建筑物的高度应为从建筑物正面中间相对的路缘的水平面到屋顶或护墙最高点的垂直距离；并且建筑物正面中间相对的路缘高度应为该地块从其前部地界线到后部地界线的平均高度。

³ 对于需遵守侧院要求，但现有侧院宽度小于 8 英尺的建筑，可对该建筑进行扩建或增建，但不得减少现有侧院的宽度，并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。

住宅 (R) 区 - R-12

海军天文台住宅 R-12 区域用于：

- 根据综合计划中联邦和地区要素的目标和政策以及该设施采用的总体规划，提高与高度敏感且具有重大历史意义的海军天文台相邻或紧邻的土地的公共卫生、安全和一般福利；
- 确保该区域内的公共土地的使用符合海军天文台的历史或仪式重要性和特殊使命；
- 反映海军天文台对哥伦比亚特区和国家的重要性；
- 对私有土地进行额外控制，以保护联邦利益，包括在海军天文台执行的关键科学任务和副总统住所的安全需求；以及
- 提供相应的开发标准，以减少或消除对该区内联邦机构的使命可能造成的任何损害或限制。

R-12 区域用于在中等地块上建造独立式住宅。



独立式住宅								
	高度(英尺)/层数 ¹	最小地块宽度(英尺)/面积(平方英尺)	地块占用率	正面退台	后院(英尺)	侧院(英尺) ²	透水面(最小)	区划法规参考
R-12	40	50 英尺	40%	应在 R-12 区域内拟建建筑物所在街区街道同侧的所有建筑结构的现有正面退台范围内修建正面退台。	25	8	50%	第 7 章 D 部分
	3	5,000						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 A		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺，前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 建筑物的高度应为从建筑物正面中间相对的路缘的水平面到屋顶或护墙最高点的垂直距离；并且建筑物正面中间相对的路缘高度应为该地块从其前部地界线到后部地界线的平均高度。

³ 对于需遵守侧院要求，但现有侧院宽度小于 8 英尺的建筑，可对该建筑进行扩建或增建，但不得减少现有侧院的宽度，并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。

住宅 (R) 区 - R-13

海军天文台住宅 R-13 区域用于：

- 根据综合计划中联邦和地区要素的目标和政策以及该设施采用的总体规划，提高与高度敏感且具有重大历史意义的海军天文台相邻或紧邻的土地的公共卫生、安全和一般福利；
- 确保该区域内的公共土地的使用符合海军天文台的历史或仪式重要性和特殊使命；
- 反映海军天文台对哥伦比亚特区和国家的重要性；
- 对私有土地进行额外控制，以保护联邦利益，包括在海军天文台执行的关键科学任务和副总统住所的安全需求；以及
- 提供相应的开发标准，以减少或消除对该区内联邦机构的使命可能造成的任何损害或限制。

R-13 区域用于在小型地块上建造单住户联排式住宅，包括联排式住宅与独立式住宅和半独立式住宅混合的区域，并保留这些区域的单住户性质。



开发标准									
	高度 (英尺)/层 数 ¹	最小地块 宽度(英尺)	最小面积 (平方英尺)	地块占用率	正面退台	后面退 台(英尺)	侧面退台 (英尺)	透水面 (最小)	区划法规参 考
R-13	40	30(半独立 式)	3,000(半独 立式)	60%(联排式)	应在拟建建筑物所在 街区街道同侧的所有 建筑结构的现有正面 退台范围内修建正面 退台。	20	不需要, 如建造则 为 5 英 尺	20%	第 7 章 D 部分
		20(联排 式)	2,000(联排 式)						
	3	16 (IZ)	1,600 (IZ 联排式)	40%(所有其 他构造)					
		40(所有其 他构造)	4,000(所有 其他构造)						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 C		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

住宅 (R) 区 - R-14

Wesley Heights 住宅 R-14 区域用于：

- 通过对该地区住宅和其他建筑物的建造和改造进行管控，保护并强化 Wesley Heights 的低密度特征；
- 总体上保持该街区的当前密度；
- 允许业主有合理的机会扩建其住宅；以及
- 保护现有的树木，确保能够获得空气和阳光，并确保协调的设计和街区的美观。

R-14 区域用于在大型地块上建造独立式住宅。



开发标准								
	高度(英尺) /层数 ¹	最小地块宽度(英尺)/ 面积(平方英尺)	地块占用率	正面退台	后院(英尺)	侧院(英尺) ²	透水面(最小)	区划法规参考
R-14	40	75	小于 5,000 平方英尺的地块为 40%	所有住宅建筑的正面退台应等于或大于其所在街区街道同一侧所有建筑结构的平均退台。	25	8	50%	第 8 章 D 部分
	3	7,500	5,000 平方英尺到 6,667 平方英尺的地块为不小于 2,000 平方英尺					
			大于 6,667 平方英尺的地块为 30%					

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 A		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 对于需遵守侧院要求，但现有侧院宽度小于 8 英尺的建筑，可对该建筑进行扩建或增建，但不得减少现有侧院的宽度，并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。

住宅 (R) 区 - R-15

Wesley Heights 住宅 R-15 区域用于：

- 通过对该地区住宅和其他建筑物的建造和改造进行管控，保护并强化 Wesley Heights 的低密度特征；
- 总体上保持该街区的当前密度；
- 允许业主有合理的机会扩建其住宅；以及
- 保护现有的树木，确保能够获得空气和阳光，并确保协调的设计和街区的美观。

R-15 区域用于在中等地块上建造独立式住宅。



独立式住宅								
	高度（英尺）/层数 ¹	最小地块宽度（英尺）/面积（平方英尺）	地块占用率	正面退台	后院（英尺）	侧院（英尺） ²	透水面（最小）	区划法规参考
R-15	40	50	小于 5,000 平方英尺的地块为 40%	所有住宅建筑的正面退台应等于或大于其所在街区街道同一侧所有建筑结构的平均退台。	25	8	50%	第 8 章 D 部分
	3	5,000	5,000 平方英尺到 6,667 平方英尺的地块为不小于 2,000 平方英尺					
			大于 6,667 平方英尺的地块为 30%					

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 A		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 对于需遵守侧院要求，但现有侧院宽度小于 8 英尺的建筑，可对该建筑进行扩建或增建，但不得减少现有侧院的宽度，并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。

住宅 (R) 区 - R-16

Sixteenth Street Heights 住宅 R-16 区域用于：

- 促进用于住宅和社区相关用途的低密度单住户街区的保护、改善和稳定；
- 控制非住宅建筑的扩建和/或住宅房屋向非住宅建筑的进一步转换，以保护房屋供应，并尽量减少 R-16 区域允许建造的新非住宅建筑带来的外部负面影响，从而保持街区品质；以及
- 使街区能够继续提供一系列健康和社会服务设施，以及丰富文化和宗教活动并增强经济活力的私立机构，但必须满足改进公共审查的要求并对非住宅建筑的外部影响进行控制。目标是使[综合计划](#)中维持住宅区品质和稳定的目标和政策，更适合在整个哥伦比亚特区提供合理人力服务的其他政策。

R-16 区域用于：

- 回应过去几年里 Colorado Avenue, N.W. 以北的 R-16 区大约每 10 所房屋中就有 1 所被转为非住宅用途的忧虑，这一比例远远高于哥伦比亚特区其他类似区的街区；以及解决 Colorado Avenue N.W. 以南部分，超过 20% 的住宅用地被用作非住宅用途的问题；
- 认识到该街区配备大量居民服务设施和私人机构，新建和大幅扩建的非住宅设施应由改进公共审查进行管理，以减轻对毗邻和附近邻居的不利影响，并保留以单住户住宅为主的住宅特色；
- 回应哥伦比亚特区综合计划将该社区非住宅建筑定为问题的鉴定；以及
- 应对综合计划中反映的非住宅建筑的数量和住宅向非住宅用途转换对社区的影响。



住宅和非住宅建筑								
	高度（英尺）/层数 ¹	最小地块宽度（英尺）/面积（平方英尺）	地块占用率	正面退台	后院（英尺）	侧院（英尺） ²	透水面（最小）	区划法规参考
R-16	40	50	40%	所有住宅建筑的正面退台应等于或大于其所在街区街道同一侧所有建筑结构的平均退台。	25	8	50%	第 8 章 D 部分
	3	5,000						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 D		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 对于需遵守侧院要求，但现有侧院宽度小于 8 英尺的建筑，可对该建筑进行扩建或增建，但不得减少现有侧院的宽度，并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。

住宅 (R) 区 - R-17

Foggy Bottom 住宅 R-17 区域用于：

- 通过保持现有的低住宅规模、人性化街景和历史特征，强化该地区的住宅特征；
- 通过将建筑物前面的公共空间保留为景观绿地并限定未来的路缘，增强人性化街景；
- 要求开发规模符合综合计划，以及构成使该地区被认定为历史街区的基础低规模住宅街区特征；
- 保护历史街区的完整性、小规模和开放空间；任何开发项目都需要符合 1978 年《历史地标和历史街区保护法》(Historic Landmark and Historic District Protection Act)，但排除可能导致不适合该区域的高度和容积率增加的拆除或部分拆除；
- 保留规划为开放式后院和小巷的区域，这些区域是历史性小巷住宅的唯一入口，并保护其提供的光线、空气和私密性；以及
- 通过附近的地铁站，鼓励更多地使用公共交通，以保护狭窄的住宅街道和小巷免受破坏性过度交通的有害影响。

R-17 区域用于在小型地块上建造单住户联排式住宅。



开发标准									
	高度(英尺)/层数 ^{1,2}	最小地块宽度(英尺)	最小地块面积	地块占用率	正面退台	后院(英尺)	侧院(英尺) ³	透水面(最小)	区划法规参考
R-17	40	40(独立式)	4,000(独立式)	60%(联排式)	应在拟建建筑物所在街区街道同侧的所有住宅建筑的现有正面退台范围内修建正面退台。	20	如有,则不少于5英尺	20%	第10章 D部分
		30(半独立式)	3,000(半独立式)						
	3	20(联排式)	2,000(联排式)	40%(所有其他构造)					
		16(IZ 联排式)	1,600(IZ 联排式)						

使用许可	停车	包容性区划
第2章 U部分	第7章 C部分	第10章 C部分
R-应用组 C		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺(不包括阁楼),前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺,该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 除 D 部分中允许的情况和 C 部分第 1500.4 条禁止在独立式住宅、半独立式住宅、联排式住宅或公寓的屋顶建造阁楼的情况外,阁楼的允许高度应为 12 英尺,1 层。根据 D 部分第 1003.2 条建造的非住宅建筑允许建造屋顶机房,最大高度为 18 英尺 6 英寸。

³ 在 R-17 区域,如果单住户住宅、公寓或多住户住宅没有与现有建筑或和新建筑一同建造的建筑共用隔墙,则应在每个独立的一侧建造侧院。对于侧院宽度小于 8 英尺的建筑,可对该建筑进行扩建或增建,但不得减少现有侧院的宽度,并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。

住宅 (R) 区 - R-19

Georgetown 住宅 R-19 区域用于：

- 以符合 [1978 年《历史地标和历史街区保护法案》\(Historic Landmark and Historic District Protection Act\)](#) 和 1950 年 9 月 22 日通过的《旧乔治敦法案》(Old Georgetown Act) (64 号法令 903; D.C. 正式代码 §§ 6-1201-1206) 的目标和要求的方式，保护 Georgetown 国家历史地标区及其历史特征、建筑和开放空间；
- 保护“贡献建筑”的完整性，该术语定义参见 1978 年《历史地标和历史街区保护法案》；
- 认可任何开发都应符合《旧乔治敦法案》和 1978 年《历史地标和历史街区保护法案》的宗旨；
- 限制新建和扩建建筑及其他建筑的允许地面覆盖范围，鼓励新建或扩建建筑的选址和现有街区总体协调；以及
- 保留这些区域安静住宅区的特点，并控制兼容的非住宅用途。

R-19 区域旨在保护拥有独立式住宅的安静住宅区，并用于在大型地块上建造独立式住宅。



独立式住宅								
	高度（英尺）/层数 ^{1, 2, 3}	最小地块宽度（英尺）/面积（平方英尺）	地块占用率	正面退台	后院（英尺）	侧院（英尺） ⁴	透水面（最小）	区划法规参考
R-19	35	50	40%	应在拟建建筑物所在街区街道同侧的所有住宅建筑的现有正面退台范围内修建正面退台。	25	8	50%	第 12 章 D 部分
	3	5,000						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 A		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 在 R-19 和 R-20 区域，建筑物的最大高度不得超过 40 英尺，只有任意一侧相邻建筑的高度为 40 英尺及以上时方除外。R-19 和 R-20 区域建筑物的最大高度应测量到屋顶或护墙（不是必要防火墙）的高程点。

³ 在 R-19 和 R-20 区域，任何护墙、藤架、栏杆或类似屋顶结构或者阁楼均不得超过允许建筑高度 4 英尺以上。

⁴ 在 R-19 区域，侧院小于要求的建筑物可以进行扩建或增建，但不得减少现有侧院的宽度，并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。在 R-19 和 R-20 区域，如果对本身具有第二层侧院的主建筑增加 2 层或更多层，则增建第二层的长度不得超过该侧院的垂直面。建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。根据 D 部分第 1102.6 条建造的非住宅建筑允许建造屋顶机房，最大高度为 18 英尺 6 英寸。

住宅 (R) 区 - R-20

Georgetown 住宅 R-20 区域用于：

- 以符合 [1978 年《历史地标和历史街区保护法案》\(Historic Landmark and Historic District Protection Act\)](#) 和 1950 年 9 月 22 日通过的《旧乔治敦法案》(Old Georgetown Act) (64 号法令 903; D.C. 正式代码 §§ 6-1201-1206) 的目标和要求的方式，保护 Georgetown 国家历史地标区及其历史特征、建筑和开放空间；
- 保护“贡献建筑”的完整性，该术语定义参见 1978 年《历史地标和历史街区保护法案》；
- 认可任何开发都应符合《旧乔治敦法案》和 1978 年《历史地标和历史街区保护法案》的宗旨；
- 限制新建和扩建建筑及其他建筑的允许地面覆盖范围，鼓励新建或扩建建筑的选址和现有街区总体协调；以及
- 保留这些区域安静住宅区的特点，并控制兼容的非住宅用途。

R-20 区域旨在保留和强化独特的混合住房类型，包括独立式、半独立式和联排式住宅，并允许在小型地块上建造联排住宅，包括联排式住宅与独立式和半独立式房屋混合的区域。



开发标准									
	高度(英尺)/层数 ^{1,2,3}	最小地块宽度(英尺)	最小地块面积(平方英尺)	地块占用率	正面退台	后院(英尺)	侧院(英尺) ⁴	透水面(最小)	区划法规参考
R-17	35	40(独立式)	4,000(独立式)	40%(独立式)	正面退台与两边至少一(1)栋直接相邻物业保持一致	20	除联排式建筑外,所有建筑均应配有侧院,且最小侧院宽度为五英尺(5 ft.)。	20%	第 12 章 D 部分
		30(半独立式)	3,000(半独立式)	40%(半独立式)					
	3	20(联排式)	2,000(联排式)	60%(联排式)					
		16(IZ 联排式)	1,600(IZ 联排式)						

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 C		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺(不包括阁楼),前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺,该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 在 R-19 和 R-20 区域,建筑物的最大高度不得超过 40 英尺,只有任意一侧相邻建筑的高度为 40 英尺及以上时方除外。R-19 和 R-20 区域建筑物的最大高度应测量到屋顶或护墙(不是必要防火墙)的高程点。

³ 在 R-19 和 R-20 区域,任何藤架、栏杆或类似屋顶结构或者阁楼均不得超过允许建筑高度 4 英尺以上。

⁴ 在 R-19 区域,侧院小于要求的建筑物可以进行扩建或增建,但不得减少现有侧院的宽度,并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。在 R-19 和 R-20 区域,如果对本身具有第二层侧院的主建筑增加 2 层或更多层,则增建第二层的长度不得超过该侧院的垂直面。建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺(不包括阁楼),前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺,该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。根据 D 部分第 1102.6 条建造的非住宅建筑允许建造屋顶机房,最大高度为 18 英尺 6 英寸。

住宅 (R) 区 - R-21

Chain Bridge Road/University Terrace 住宅 R-21 区域用于：

- 为主要在大型地块上开发独立式住宅提供土地；
- 通过监管地形的改造或扰动、树木破坏以及许可建筑和其他不透水表面的地面覆盖，并为住宅的稀疏排列提供土地，保护和改善该区域的公园式环境；
- 尽最大可能保护住宅区内的自然地形和成年树木；
- 防止对邻近开放空间、公园、河床或其他环境敏感的自然区域产生重大不利影响；
- 限制新建和扩建建筑及其他建筑的允许地面覆盖范围，鼓励新建筑或构造的选址和现有街区总体协调；以及
- 限制地块的最小尺寸，防止对现有基础设施产生重大不利影响，尤其是对交通和行人安全，并实现本小节中列出的其他目的。



R-21 区域适用于南以 MacArthur Boulevard 为界、东以 Battery Kemble Park/Chain Bridge Road 为界、北以 Loughboro Road/Nebraska Avenue 为界、西以 University Terrace 为界的区域。

R-21 区域位于河床或公共开放空间边缘的住宅区，这些区域有陡坡、成年树木和未开发地块，而这些地块可能会出现地形改造和树木砍伐。

开发标准								
	高度（英尺）/层数 ¹	最小地块宽度（英尺）/面积（平方英尺）	地块占用率	正面退台	后院（英尺）	侧院（英尺） ²	透水面（最小） ³	区划法规参考
R-21	40	75	小于 6,500 平方英尺的地块为 40%	应在拟建建筑物所在街区街道同侧的所有住宅建筑的现有正面退台范围内修建正面退台。	25	8	50%	第 13 章 D 部分
	3	7,500(1999 年 7 月 20 日之后建造的地块为 9,500)	6,500 平方英尺到 8,999 平方英尺的地块为 35%，但不得小于 2,600 平方英尺					
			9,000 平方英尺以上的地块为 30%，但不得小于 3,150 平方英尺					

使用许可	停车	包容性区划
第 2 章 U 部分	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分
R- 应用组 A		

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 对于需遵守侧院要求，但现有侧院宽度小于 8 英尺的建筑，可对该建筑进行扩建或增建，但不得减少现有侧院的宽度，并且现有侧院的宽度应至少为 5 英尺。

³ 要求不应妨碍对 1999 年 7 月 30 日前便已存在的主体建筑进行扩建，亦不妨碍建造第 2 章 C 部分规定的不合规范的构造。

公寓 (RA) 区 - RA-1

RA-1 区域用于：

- 进行各种类型的城市住宅开发，实现灵活设计风格，只要符合为这些地区制定的高度、密度和面积要求即可；以及
- 允许建造与相邻住宅用途兼容的机构和半公共建筑，但这些建筑不在要求更严格的住宅区内。

RA-1 区域提供的场地主要用于低中密度开发，包括[独立式住宅](#)、联排式住宅和低层[公寓](#)。



住宅建筑物								
	容积率(最大) 1	高度 (英尺) ²	层数	地块占用率	后院(英尺) ³	侧院(英尺) ⁴	绿地率(最小)	区划法规参考
RA-1	0.90	40	3	40%	20	所有构造均应建造一个 8 英尺的侧面退台 独立式或半独立式住宅均为 8	0.40	第 3 章 F 部分

使用许可	公寓大楼	停车	包容性区划
第 3 章 U 部分	F 部分第 204 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 请参见 [F 部分第 201 条](#) 了解一般密度准则。在 RA-1 区域，每栋联排式住宅应至少有 1,800 平方英尺的总土地面积，不包括项目中用作确定[多住户住宅](#)建筑容积率的基础的任何土地面积。

² 如需查看高度标准的更多信息，请参见 [F 部分第 203 条](#)。

³ 对于 3 条或 3 条以上街道相连的[通街](#)或[拐角地块](#)，[后院](#)的深度可以从邻接建筑物后部地块的街道中心线开始测量。

⁴ 如果新[住宅](#)、[公寓](#)或[多住户住宅](#)没有与现有[建筑](#)或一同建造的新建筑共用隔墙，则应在每个独立的一侧建造[侧院](#)。毗邻拐角地块的沿街侧不需要建造侧院。

公寓 (RA) 区 - RA-2

RA-2 区域用于：

- 进行各种类型的城市住宅开发，实现灵活设计风格，只要符合为这些地区制定的**高度**、**密度**和面积要求即可；以及
- 允许建造与相邻住宅用途兼容的机构和半公共建筑，但这些建筑不在要求更严格的住宅区内。

RA-2 区域提供的场地主要用于开发中密度住宅。



住宅建筑物								
	容积率 (最大) ¹	高度 (英尺) ^{2,3,4}	阁楼高度 (英尺) / 楼层	地块占用 率	后院 (英尺)	侧院 (英尺)	绿地率 (最小)	区划法规参 考
RA-2	1.8	50	12 英尺/机械空间 为 15 英尺	60%	15 英尺,或主建筑高 度每增加 1 英尺增 加 4 英寸	如有, 则不少于 4 英尺	0.40	第 3 章 F 部分
			1/机械空间允许建 造第 2 层					

使用许可	庭院	透水面	停车	包容性区划
第 4 章 U 部分	F 部分第 202 条	F 部分第 205 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 请参见 [F 部分第 201 条](#) 了解一般密度准则。

² 礼拜场所的高度不得超过 60 英尺，最多三层楼，不包括阁楼。

³ 机构**建筑物**或**构造**最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其**地块的所有地界线**至少 1 英尺。

⁴ 除非 [F 部分第 203.2 条](#)和 [203.3 条](#)另有规定，否则建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺，前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于**自然坡度**的高度。

公寓 (RA) 区 - RA-3

RA-3 区域用于：

- 进行各种类型的城市住宅开发，实现灵活设计风格，只要符合为这些地区制定的高度、密度和面积要求即可；以及
- 允许建造与相邻住宅用途兼容的机构和半公共建筑，但这些建筑不在要求更严格的住宅区内。

RA-3 区域提供的场地主要用于开发中密度住宅。



住宅建筑物								
	容积率 (最大) ¹	高度 (英尺) ^{2, 3, 4}	阁楼高度 (英尺) / 楼层	地块占用率	后院 (英尺)	侧院 (英尺)	绿地率 (最小)	区划法规参考
RA-3	3.0	60	12 英尺/机械空间为 18 英尺 6 英寸	75%	15 英尺，或主建筑高度每增加 1 英尺增加 4 英寸	如有，则不少于 4 英尺	0.30	第 3 章 F 部分
			1/机械空间允许建造第 2 层			独立式或半独立式住宅均为 8 英尺		

使用许可	庭院	停车	包容性区划
第 4 章 U 部分	F 部分第 202 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 请参见 [F 部分第 201 条](#) 了解一般密度准则。

² 礼拜场所的高度不得超过 60 英尺，最多三层楼，不包括阁楼。

³ 机构建筑物或构造最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

⁴ 除非 [F 部分第 203.2 条](#) 和 203.3 条另有规定，否则建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺，前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于自然坡度的高度。

公寓 (RA) 区 - RA-4

RA-4 区域用于：

- 进行各种类型的城市住宅开发，实现灵活设计风格，只要符合为这些地区制定的**高度**、**密度**和面积要求即可；以及
- 允许建造与相邻住宅用途兼容的机构和半公共建筑，但这些建筑不在要求更严格的住宅区内。

RA-4 区域提供的场地主要用于开发中高密度住宅。



开发标准								
	容积率 (最大) ¹	高度 (英尺) ^{2,3,4}	阁楼高度 (英尺)/楼层	地块占用率	后院 (英尺)	侧院 (英尺)	绿地率 (最小)	区划法规参考
RA-4	3.5	90	20 英尺	75%	15 英尺，或主建筑高度每增加 1 英尺增加 4 英寸	如有，则不少于 4 英尺	0.30	第 3 章 F 部分
			1 个以上的夹层/机械空间允许建造第 2 层			独立式或半独立式住宅均为 8 英尺		

使用许可	庭院	停车	包容性区划
第 4 章 U 部分	F 部分第 202 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 请参见 [F 部分第 201 条](#) 了解一般密度准则。
² 礼拜场所的高度不得超过 60 英尺，最多三层楼，不包括阁楼。
³ 机构**建筑物**或**构造**最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其**地块**的所有**地界线**至少 1 英尺。
⁴ 除非 [F 部分第 203.2 条](#)和 [203.3 条](#)另有规定，否则建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺，前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于**自然坡度**的高度。

公寓 (RA) 区 - RA-5

RA-5 区域用于：

- 进行各种类型的城市住宅开发，实现灵活设计风格，只要符合为这些地区制定的**高度**、**密度**和面积要求即可；以及
- 允许建造与相邻住宅用途兼容的机构和半公共建筑，但这些建筑不在要求更严格的住宅区内。

RA-5 区域提供的场地主要用于开发高密度住宅。



开发标准								
	容积率 (最大) ¹	高度 (英尺) ^{2,3,4}	阁楼高度 (英尺) / 楼层	地块占用率	后院 (英尺)	侧院 (英尺)	绿地率 (最小)	区划法规参考
RA-5	5.0	90	20 英尺	75%	12 英尺，或主建筑高度每增加 1 英尺增加 3 英寸	如有，则不少于 4 英尺	0.30	第 3 章 F 部分
	6.0 (公寓或酒店)		1 个以上的夹层/机械空间允许建造第 2 层			独立式或半独立式住宅均为 8 英尺		

使用许可	公寓大楼	停车	包容性区划
第 4 章 U 部分	F 部分第 202 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 请参见 [F 部分第 201 条](#) 了解一般密度准则。
² 礼拜场所的高度不得超过 60 英尺，最多三层楼，不包括阁楼。
³ 机构**建筑物**或**构造**最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其**地块**的所有**地界线**至少 1 英尺。
⁴ 除非 [F 部分第 203.2 条](#)和 [203.3 条](#)另有规定，否则建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺，前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于**自然坡度**的高度。

公寓 (RA) 区 - RA-6

RA-6 区域提供的场地主要用于美国海军气象天文台附近地区的低中密度开发，包括[独立式住宅](#)、联排式住宅和低层公寓。

RA-6 区域用于：

- 根据[综合计划](#)中联邦和地区要素的目标和政策以及该设施采用的总体规划，提高与高度敏感且具有重大历史意义的海军天文台相邻或紧邻的土地的公共卫生、安全和一般福利；
- 确保该区域内的公共土地的使用符合海军天文台的历史或仪式重要性和特殊使命；
- 反映海军天文台对哥伦比亚特区和国家的重要性；
- 对私有土地进行额外控制，以保护联邦利益，包括在海军天文台执行的关键科学任务和副总统住所的安全需求；以及
- 提供相应的开发标准，以减少或消除对该区内联邦机构的使命可能造成的任何损害或限制。



开发标准						
容积率 (最大) 1	高度 (英尺) 2, 3, 4/层数	地块占用率	后院 (英尺)	侧院 (英尺)	绿地率 (最小)	区划法规参考
RA-6	0.90	40	20	应为所有构造建造 1 个侧院，除非该构造每层包含 3 个或以上住宅单元，这种情况下，则应建造 2 个侧院，至少 8 英尺。	0.40	第 4 章 F 部分
		3		独立式或半独立式住宅均为 8 英尺		

使用许可	公寓大楼	停车	包容性区划
第 4 章 U 部分	F 部分第 202 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 请参见 [F 部分第 201 条](#) 了解一般密度准则。

² 礼拜场所的高度不得超过 60 英尺，最多三层楼，不包括阁楼。

³ 机构[建筑物](#)或[构造](#)最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其[地块](#)的所有[地界线](#)至少 1 英尺。

⁴ 除非 [F 部分第 203.2 条](#) 和 203.3 条另有规定，否则建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺，前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于[自然坡度](#)的高度。

⁵ 毗邻[拐角地块](#)的[沿街](#)侧不需要建造侧院。

公寓 (RA) 区 - RA-7

RA-7 区域提供的场地主要用于开发中高密度联排式住宅和公寓，旨在：

- 以符合美国国会 1975 年 7 月 25 日通过的 1976 年《立法部门拨款法案》(Legislative Branch Appropriation Act) 第五篇（国会大厦及相关地区未来发展总体规划）（公法 94-59 号、89 号法令 288）的目标和要求的方式，并按照根据该法案提交给国会的计划，提高和保护美国国会大厦管辖区及其邻近区域的公共卫生、安全和一般福利；
- 对美国国会大厦附近区域提供足够的控制，并体现控制的重要性；
- 对美国国会大厦管辖区附近的物业及该管辖区附近公认具有公众利益的区域提供特殊控制；以及
- 限制部分允许的用途，以减少对美国国会管辖区及其附近区域造成损害的可能性。



住宅建筑物								
	容积率 (最大) ¹	高度 (英尺) ^{2, 3, 4/} 层数	阁楼高度 (英尺) /楼层	地块占 用率	后院 (英尺)	侧院 (英尺) ⁵	绿地率 (最小)	区划法规 参考
RA-7	1.8	40	10 英尺		15 英尺，或主建 筑高度每增加 1 英尺增加 4 英寸	如有，则不少于 4 英尺	0.40	第 3 章 F 部分
		3	1			独立式或半独 立式住宅均为 8 英尺		

使用许可	公寓大楼	透水面	停车	包容性区划
第 4 章 U 部分	F 部分第 202 条	F 部分第 205 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 请参见 [F 部分第 201 条](#) 了解一般密度准则。

² 如果礼拜场所的楼层数不超过所在区域允许的数量，则可以修建 60 英尺的高度。

³ 机构**建筑物**或**构造**最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其**地块**的所有**地界线**至少 1 英尺。

⁴ 除非 F 部分第 203.2 条和 203.3 条另有规定，否则建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺，前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于**自然坡度**的高度。

⁵ 毗邻**拐角地块**的沿街侧不需要建造侧院。

公寓 (RA) 区 - RA-8

RA-8 区域用于:

- 认可 Dupont Circle 地区是哥伦比亚特区的独特资源，必须加以保护和强化；
- 为保留其低规模、以住宅为主的特征、独立小型零售企业、人性化街景和历史特征提供有力的保护；
- 通过保持现有住宅用途和控制住宅开发的规模和密度，增强该区域的住宅特色；
- 保护“贡献建筑”的完整性，该术语定义参见 [1978 年《历史地标和历史街区保护法案》](#)。
- 保护规划为开放式花园和后院的区域，保护其提供的光线、空气和私密性；
- 通过将建筑物前面的公共空间保留为景观绿地，增强街景；
- 鼓励更多地使用公共交通工具，并鼓励车辆在公共街道和小巷中自由通行。

RA-8 区域提供的场地主要用于开发中密度公寓。



住宅建筑物								
	容积率 (最大) ¹	高度 (英尺) ^{2,3,4}	阁楼高度(英尺)/ 楼层	地块占用 率	后院(英尺)	侧院(英尺)	绿地率 (最小)	区划法规参 考
RA-8	1.8	50	12 英尺/机械空间 为 15 英尺	60%	15 英尺,或主建筑高 度每增加 1 英尺增 加 4 英寸	如有,则不少于 4 英尺	0.40	第 3 章 F 部分
			1/机械空间允许建 造第 2 层					

使用许可	庭院	透水面	停车	包容性区划
第 4 章 U 部分	F 部分第 202 条	F 部分第 205 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 请参见 [F 部分第 201 条](#) 了解一般密度准则。

² 如果礼拜场所的楼层数不超过所在区域允许的数量，则可以修建 60 英尺的高度。

³ 公共设施 [建筑物](#) 或 [构造](#) 的最高修建 [高度](#) 为 90 英尺，前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其 [地块](#) 的所有 [地界线](#) 至少 1 英尺。

⁴ 除非 F 部分第 203.2 条和 203.3 条另有规定，否则建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺，前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于 [自然坡度](#) 的高度。

⁵ 毗邻 [拐角地块](#) 的沿街侧不需要建造侧面退台。

公寓 (RA) 区 - RA-9

RA-9 区域用于:

认可 Dupont Circle 地区是哥伦比亚特区的独特资源，必须加以保护和强化：

- 为保留其低规模、以住宅为主的特征、独立小型零售企业、人性化街景和历史特征提供有力的保护；
- 通过保持现有住宅用途和控制住宅开发的规模和密度，增强该区域的住宅特色；
- 保护“贡献建筑”的完整性，该术语定义参见 [1978 年《历史地标和历史街区保护法案》](#)。
- 保护规划为开放式花园和后院的区域，保护其提供的光线、空气和私密性；
- 通过将建筑物前面的公共空间保留为景观绿地，增强街景；以及
- 鼓励更多地使用公共交通工具，并鼓励车辆在公共街道和小巷中自由通行。

RA-9 区域提供的场地主要用于开发中高密度公寓。



开发标准								
	容积率(最大) ¹	高度 (英尺) ^{2,3,4}	阁楼高度 (英尺)/楼层	地块占用率	后院 (英尺)	侧院 (英尺) ⁵	绿地率(最小)	区划法规参考
RA-9	3.5	90	20	75%	15 英尺，或主建筑高度每增加 1 英尺增加 4 英寸	如有，则不少于 4 英尺	0.30	第 6 章 F 部分
			1 个以上的夹层/机械空间允许建造第 2 层			独立式或半独立式住宅均为 8 英尺		

使用许可	公寓大楼	透水面	停车	包容性区划
第 4 章 U 部分	F 部分第 202 条	F 部分第 205 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 请参见 [F 部分第 201 条](#) 了解一般密度准则。

² 如果礼拜场所的楼层数不超过所在区域允许的数量，则可以修建 60 英尺的高度。

³ 机构[建筑物](#)或[构造](#)最高修建[高度](#)为 90 英尺，前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其[地块](#)的所有[地界线](#)至少 1 英尺。

⁴ 除非 F 部分第 203.2 条和 203.3 条另有规定，否则建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺，前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于[自然坡度](#)的高度。

⁵ 毗邻[拐角地块](#)的沿街侧不需要建造侧面退台。

公寓 (RA) 区 - RA-10

RA-10 区域用于：

- 认可 Dupont Circle 地区是哥伦比亚特区的独特资源，必须加以保护和强化；
- 为保留其低规模、以住宅为主的特征、独立小型零售企业、人性化街景和历史特征提供有力的保护；
- 通过保持现有住宅用途和控制住宅开发的规模和密度，增强该区域的住宅特色；
- 保护“贡献建筑”的完整性，该术语定义参见 [1978 年《历史地标和历史街区保护法案》](#)。
- 保护规划为开放式花园和后院的区域，保护其提供的光线、空气和私密性；
- 通过将建筑物前面的公共空间保留为景观绿地，增强街景；以及
- 鼓励更多地使用公共交通工具，并鼓励车辆在公共街道和小巷中自由通行。

RA-10 区域提供的场地主要用于开发高密度公寓。



开发标准								
	容积率 (最大) ¹	高度 (英尺) ^{2,3,4}	阁楼高度 (英尺) / 楼层	地块占用 率	后院 (英尺)	侧院 (英尺) ⁵	绿地率 (最小)	区划法规 参考
RA-10	5.0	90	20	75%	12 英尺, 或主建筑 高度每增加 1 英尺 增加 4 英寸	如有, 则不 少于 4 英 尺	0.30	第 6 章 F 部分
	6.0 (公寓 或酒店)		1 个以上 的夹层/机 械空间允 许建造第 2 层			独立式或 半独立式 住宅均为 8 英尺		

使用许可	庭院	透水面	停车	包容性区划
第 4 章 U 部分	F 部分第 202 条	F 部分第 205 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

1 请参见 [F 部分第 201 条](#) 了解一般密度准则。

2 如果礼拜场所的楼层数不超过所在区域允许的数量, 则可以修建 60 英尺的高度。

3 公共设施 [建筑物](#) 或 [构造](#) 的最高修建 [高度](#) 为 90 英尺, 前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺, 该建筑物或构造就必须远离其 [地块](#) 的所有 [地界线](#) 至少 1 英尺。

4 除非 F 部分第 203.2 条和 203.3 条另有规定, 否则建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺, 前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离, 具体等于该建筑物或构造高于 [自然坡度](#) 的高度。

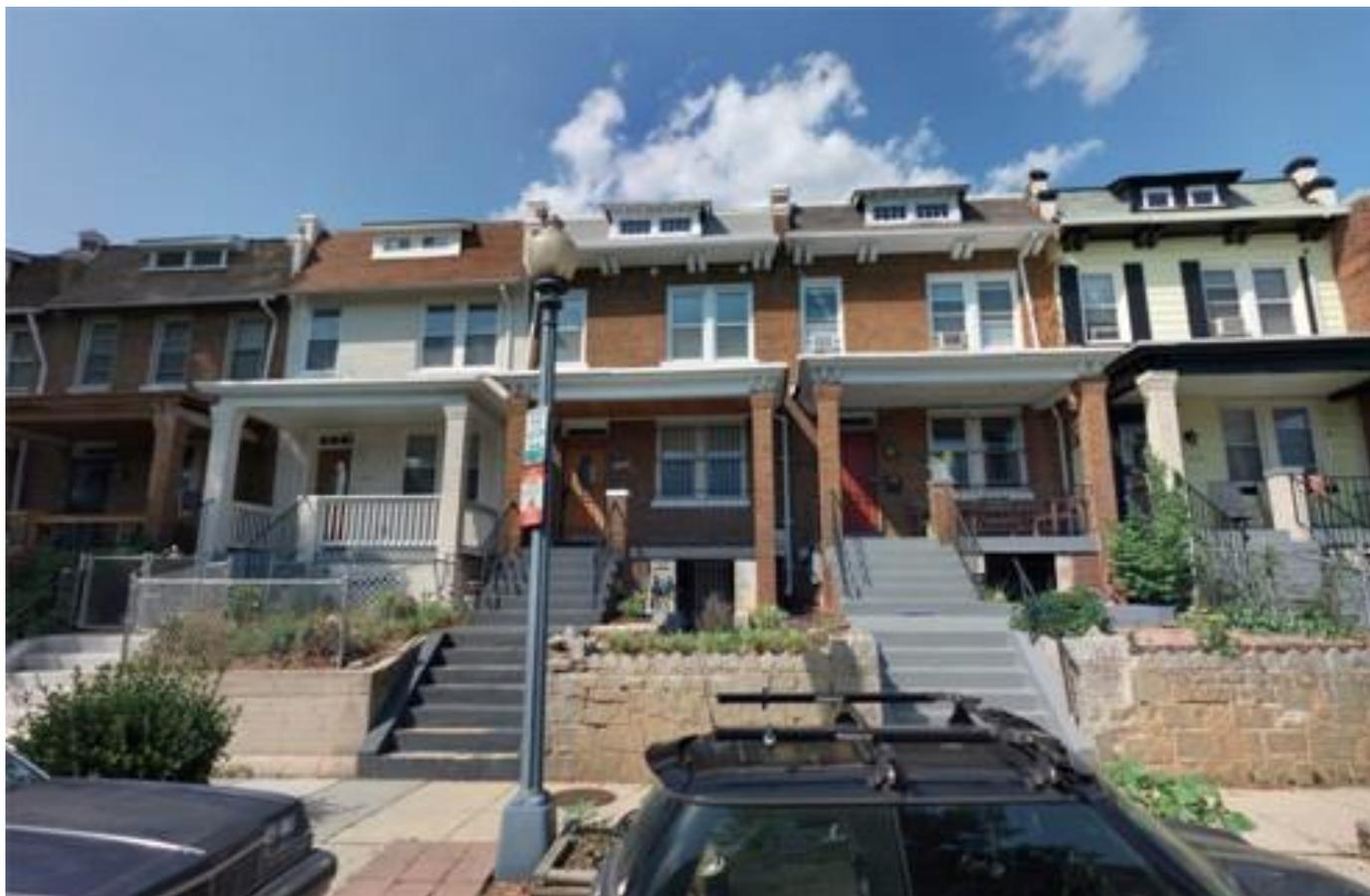
5 毗邻 [拐角地块](#) 的沿街侧 [不需要建造侧面退台](#)。

住宅公寓 (RF) 区 - RF-1

RF-1 区域提供的场地主要用于在小型地块上开发联排式住宅，其内允许最多 2 个住宅单元。

在 RF-1 区域，2 个住宅单元可位于主体构造内，或者一个位于主体构造内，一个位于附属构造内。在 RF-1 区域，1958 年 5 月 12 日前便已存在的建筑物或构造可包含 2 个以上的住宅单元（[第 3 章 U 部分](#)）。

RF-1 区域中的住宅单元禁止建造[附属住宅单元](#)。（请注意，仅 R1 至 R3 区域保留附属公寓。）



开发标准							
	高度 (英尺) 1,2	层数	地块占用率 ³	正面退台	后院 (英尺)	侧院 (英尺)	区划法规参考
RF-1	礼拜场所为 60	3	独立式住宅、 半独立式住宅、 联排式住宅和公寓， 以及礼拜场所为 60%	应在拟建建筑物所在街区街道同侧的所有建筑结构的现有正面退台范围内修建正面退台。	20	无 ^{4,5,6}	第 3 章 E 部分
	所有其他构造为 35		所有其他构造为 40%				

使用许可	庭院	透水面	停车	包容性区划
第 3 章 U 部分	E 部分第 204 条	E 部分第 205 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

- ¹ 建筑物或其他构造的最高修建高度为 90 英尺，前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于自然坡度的高度。
- ² 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺，前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。
- ³ 自改建之日起，建筑物或构造改建的公寓房屋地块占用率为 60% 或以上。
- ⁴ 如果新住宅或公寓没有与现有建筑或一同建造的新建筑共用隔墙，则应在每个独立的一侧建造侧院。
- ⁵ 在 **RF** 区域，毗邻拐角地块的沿街侧不需要建造侧院。
- ⁶ 主建筑不需要建造侧院；但是如果主建筑的任何部分建造了侧院，则其至少应为五 (5) 英尺，本节另有规定的除外。

Dupont Circle 住宅公寓 (RF) 区 - RF-2

RF-2 区域提供的场地邻近 Dupont Circle，主要用于开发联排式住宅，其内允许最多 2 个住宅单元。

RF-2 区域用于：

- 认可 Dupont Circle 地区是哥伦比亚特区的独特资源，必须加以保护和强化；
- 为保留其低规模、以住宅为主的特征、独立小型零售企业、人性化街景和历史特征提供有力的保护；
- 通过保持现有住宅用途和控制住宅开发的规模和密度，增强该区域的住宅特色；
- 保护“贡献建筑”的完整性，该术语定义参见 [1978 年《历史地标和历史街区保护法案》](#)。



- 保护规划为开放式花园和后院的区域，保护其提供的光线、空气和私密性；
- 通过将建筑物前面的公共空间保留为景观绿地，增强街景；
- 鼓励更多地使用公共交通工具，并鼓励车辆在公共街道和小巷中自由通行。

RF-2 区域要求开发规模在高度和体积上与 Dupont Circle 区域的性质和特征保持一致，并确保新建筑的规模与旧有的低规模建筑总体协调。

RF-2 区域最多允许 2 个住宅单元，可均位于主体构造内，或者一个位于主体构造内，一个位于附属构造内。

开发标准							
	高度 (英尺) 1,2	层数	地块占用率	正面退台	后院 (英尺)	侧院 (英尺) ^{3,4} 5	区划法规参考
RF-2	礼拜场所为 60	3	独立式住宅、 半独立式住宅、 联排式住宅和公寓， 以及礼拜场所为 60%	应在拟建建筑物所在街区 街道同侧的所有建筑结构的 现有正面退台范围内修 建正面退台。	20	无	第 3 章 E 部分
	所有其他构造为 35		所有其他构造为 40%				

使用许可	庭院	透水面	停车	包容性区划
第 3 章 U 部分	E 部分第 204 条	E 部分第 205 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 允许建造的阁楼的 maximum 高度为 12 英尺。

² 允许建造的非住宅建筑可建造顶层机房，高度为 18 英尺 6 英寸。

³ 如果新住宅或公寓没有与现有建筑或一同建造的新建筑共用隔墙，则应在每个独立的一侧建造侧面退台。

⁴ 在 RF 区域，毗邻拐角地块的沿街侧不需要建造侧面退台。

⁵ 主建筑不需要建造侧面退台；但是如果主建筑的任何部分建造了侧面退台，则其至少应为五 (5) 英尺，本节另有规定的除外。

国会大厦管辖区住宅公寓 (RF) 区 RF-3

RF-3 区域提供的场地邻近美国国会大厦管辖区，主要用于在小型地块上开发联排式住宅，其内允许最多 2 个住宅单元。

RF-3 区域用于：

- 以符合美国国会 1975 年 7 月 25 日通过的 1976 年《立法部门拨款法案》(Legislative Branch Appropriation Act) 第五篇（国会大厦及相关地区未来发展总体规划）（公法 94-59 号、89 号法令 288）的目标和要求的方式，并按照根据该法案提交给国会的计划，提高和保护美国国会大厦管辖区及其邻近区域的公共卫生、安全和一般福利；
- 对美国国会大厦附近区域提供足够的控制，并体现控制的重要性；
- 对美国国会大厦管辖区附近的物业及该管辖区附近公认具有公众利益的区域提供特殊控制；以及
- 限制部分允许的用途，以减少对美国国会管辖区及其附近区域造成损害的可能性。



RF-3 区域最多允许 2 个住宅单元，或者一个位于主体构造内，一个位于附属构造内。

开发标准							
	高度 (英尺) 1, 2, 3	层数	地块占用率	正面退台	后院 (英尺)	侧院 (英尺) 4, 5, 6, 7	区划法规参考
RF-3	60 (礼拜场所)	3	独立式住宅、半独立式住宅、联排式住宅和公寓, 以及礼拜场所为 60%	应在拟建建筑物所在街区街道同侧的所有建筑结构的现有正面退台范围内修建正面退台。	20	无	第 5 章 E 部分
	40 (所有其他构造)		所有其他构造为 40%				

使用许可	公寓大楼	透水面	停车	包容性区划
第 3 章 U 部分	E 部分第 204 条	E 部分第 205 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

¹ 公共设施建筑物或构造的最高修建高度为 90 英尺, 前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺, 该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。

² 除非 F 部分第 203.2 条和 203.3 条另有规定, 否则建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺, 前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离, 具体等于该建筑物或构造高于自然坡度的高度。

³ 允许建造的阁楼的最高高度为 12 英尺, 最多 1 层。允许建造的非住宅建筑可以建造屋顶机房, 最大高度为 18 英尺 6 英寸。

⁴ 如果新住宅或公寓没有与现有建筑或一同建造的新建筑共用隔墙, 则应在每个独立的一侧建造侧院。

⁵ 在 RF 区域, 毗邻拐角地块的沿街侧不需要建造侧院。

⁶ 主建筑不需要建造侧院; 但是如果主建筑的任何部分建造了侧院, 则其至少应为 5 英尺, 本节另有规定的除外。

⁷ 对于本章生效之前已经存在的建筑, 如果有不符合标准的侧院, 可对该建筑进行扩建或增建; 但不得减少现有侧院的宽度; 并且现有侧院的宽度应至少为 2 英尺。

住宅公寓 (RF) 区 - RF-4

RF-4 区域提供的场地主要用于开发 3 层及以上的联排式住宅，其中也可能混有公寓建筑。

RF-4 区域通常是邻近或靠近高密度区（包括住宅区、混合用途区和市区）的已建住宅区，但也不限于此。

RF-4 区域旨在发扬连续联排式住宅的特征和外观以及大型联排式建筑的住宅用途。哥伦比亚特区目前尚未划分 RF-4 区域。



开发标准								
	容积率（最大） ^{1,2}	高度(英尺) ^{3,4,5}	层数	地块占用率	正面退台	后院(英尺)	侧院(英尺) ^{6,7,8,9}	区划法规参考
RF-4	独立式、半独立式、联排式住宅、公寓或礼拜场所无	40	3	60%	应在拟建建筑物所在街区街道同侧的所有建筑结构的现有正面退台范围内修建正面退台。	20	无	第 6 章 E 部分
	所有其他构造为 1.8							

使用许可	庭院	透水面	停车	包容性区划
第 3 章 U 部分	E 部分第 204 条	E 部分第 205 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

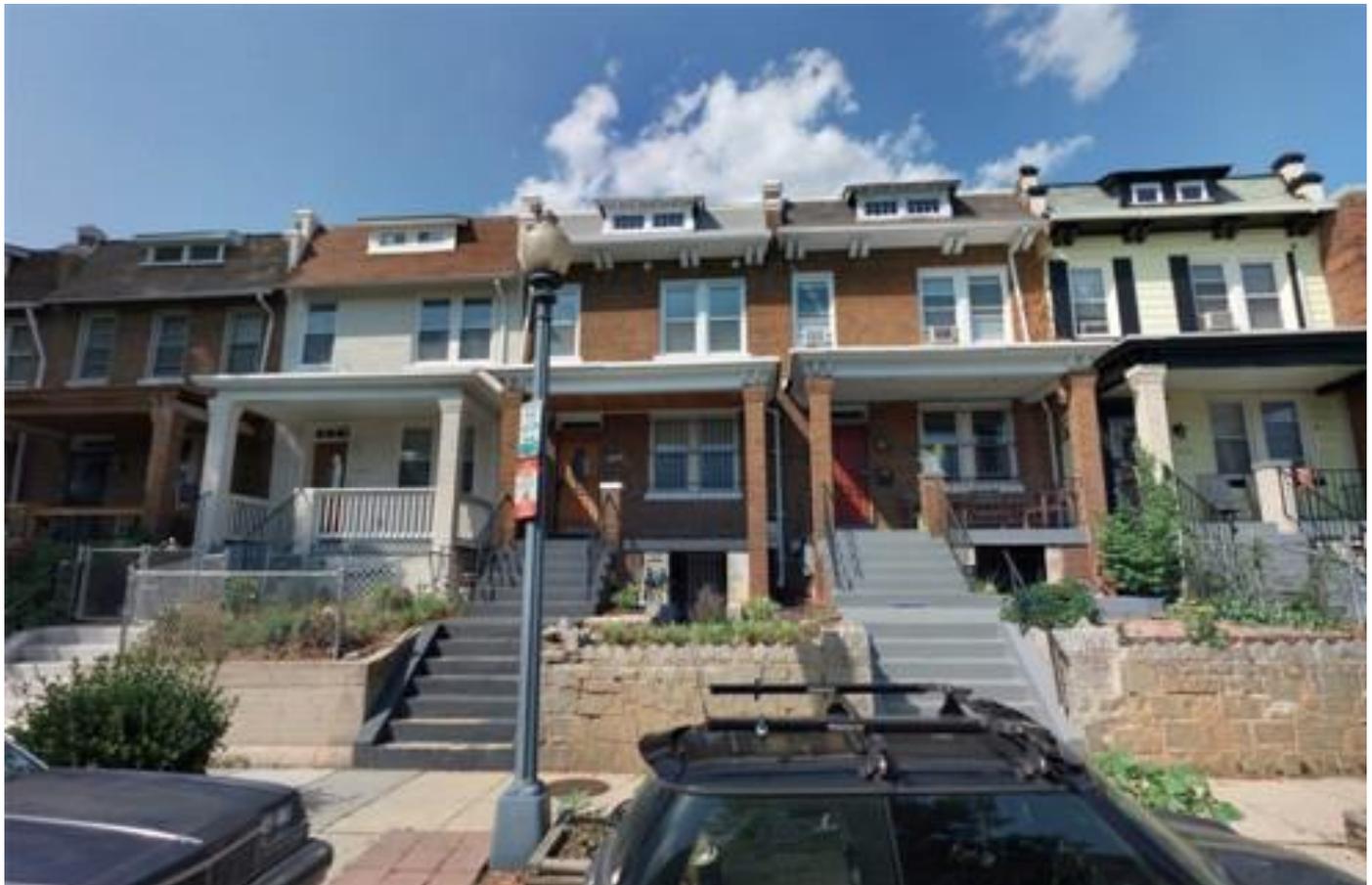
- ¹ 最多允许有 3 个住宅单元，可以全部位于主体构造内，或者最多 1 个位于附属构造内。
- ² 根据第 7 章 E 部分，1958 年 5 月 12 日前便已存在的建筑物或构筑物可包含 2 个以上的住宅单元。
- ³ 建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于自然坡度的高度。
- ⁴ 建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。
- ⁵ 允许建造的阁楼的最高高度为 12 英尺，最多 1 层。允许建造的非住宅建筑可建造屋顶机房，高度为 18 英尺 6 英寸。
- ⁶ 如果新住宅或公寓没有与现有建筑或一同建造的新建筑共用隔墙，则应在每个独立的一侧建造侧面退台。
- ⁷ 在 RF 区域，毗邻拐角地块的沿街侧不需要建造侧面退台。
- ⁸ 主建筑不需要建造侧面退台；但是如果主建筑的任何部分建造了侧面退台，则其至少应为五 (5) 英尺，本节另有规定的除外。
- ⁹ 对于本章生效之前已经存在的建筑，如果有不符合标准的侧面退台，可对该建筑进行扩建或增建；但不得减少现有侧面退台的宽度；并且现有侧面退台的宽度应至少为两 (2) 英尺。

住宅公寓 (RF) 区 - RF-5

RF-5 区域提供的场地主要用于开发 3 层及以上的联排式住宅，其中也可能混有公寓建筑。

RF-5 区域通常是邻近或靠近高密度区（包括住宅区、混合用途区和市区）的已建住宅区，但也不限于此。

RF-5 区域旨在发扬连续联排式住宅的特征和外观以及大型联排式建筑的住宅用途。哥伦比亚特区目前尚未划分 RF-5 区域。



开发标准								
	容积率（最大） 1,2	高度（英尺） 3,4,5	层数	地块占用率	正面退台	后面退台（英尺）	侧面退台（英尺）	区划法规参考
RF-4	独立式、半独立式、联排式住宅、公寓或礼拜场所	40（独立式、半独立式）	3（独立式、半独立式）	60%	应在拟建建筑物所在街区街道同侧的所有建筑结构的现有正面退台范围内修建正面退台。	20	无 6,7,8,9	第 6 章 E 部分
	无	50（联排式住宅、公寓）	4（联排式住宅、公寓）					
	所有其他构造为	60（礼拜场所）	3（礼拜场所）					
	1.8							

使用许可	庭院	透水面	停车	包容性区划
第 3 章 U 部分	E 部分第 204 条	E 部分第 205 条	第 7 章 C 部分	第 10 章 C 部分

- ¹ 最多允许有 4 个住宅单元，可以全部位于主体构造内，或者最多 1 个位于附属构造内。
- ² 根据第 7 章 E 部分，1958 年 5 月 12 日前便已存在的建筑物或构筑物可包含 2 个以上的住宅单元。
- ³ 建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是必须远离其地块的所有地界线一定距离，具体等于该建筑物或构造高于自然坡度的高度。
- ⁴ 建筑物或其他构造最高修建高度为 90 英尺（不包括阁楼），前提是每超出其所在地区批准高度 1 英尺，该建筑物或构造就必须远离其地块的所有地界线至少 1 英尺。
- ⁵ 允许建造的阁楼的最高高度为 12 英尺，最多 1 层。允许建造的非住宅建筑可建造屋顶机房，高度为 18 英尺 6 英寸。
- ⁶ 如果新住宅或公寓没有与现有建筑或一同建造的新建筑共用隔墙，则应在每个独立的一侧建造侧面退台。
- ⁷ 在 RF 区域，毗邻拐角地块的沿街侧不需要建造侧面退台。
- ⁸ 主建筑不需要建造侧面退台；但是如果主建筑的任何部分建造了侧面退台，则其至少应为五 (5) 英尺，本节另有规定的除外。
- ⁹ 对于本章生效之前已经存在的建筑，如果有不符合标准的侧面退台，可对该建筑进行扩建或增建；但不得减少现有侧面退台的宽度；并且现有侧面退台的宽度应至少为两 (2) 英尺。