

纽约市城市规划部正在与泛滥平原的所有社区合作，确定区划和土地使用策略，以降低洪水风险，并通过长期的适应性规划来支持城市的活力和防洪能力。防洪区划文本是纽约市用于从飓风“桑迪”中恢复、促进灾后重建、提高城市对气候相关事件抵御能力所作的广泛努力中的一部分。

概述

洪水文本允许并鼓励在整个指定的泛滥平原内建造防洪建筑。

通过确保新建和现有建筑遵守联邦紧急管理署 (FEMA) 发布的新的、更高的洪水水位要求，并遵守纽约市建筑规范中的最新要求，洪水文本修改了区划，以消除阻碍或阻止受风暴破坏的房屋重建的监管障碍。

该文本也制定了法规，以缓解公共领域防洪建筑结构的潜在负面影响。本文本于 2013 年在临时的紧急情况下通过。因此，在社区投入的指导下，本文本的未来更新版本将旨在使文本永久化，并纳入在恢复和重建过程中吸取的经验教训。

洪水文本的适用范围？

洪水文本适用于完全或局部位于每年发生的概率为 1% 的泛滥平原的建筑*。

这些规定可以在“区划解决方案”第四章第六条中找到，如果使用，通常要求建筑完全遵守纽约市建筑规范附录 G 中的防洪建筑结构标准。但是，即使未完全符合附录 G 的规定，架高机械空间等一些规定也适用于位于泛滥平原的所有建筑。

有关洪水文本的更多信息，请访问：

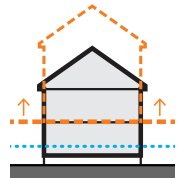
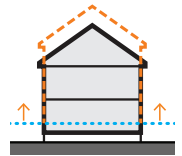
www.nyc.gov/floodtext

*根据 2007 年 FIRM 或 2015 年 PFIRM 的更具限制性的要求。

洪水文本摘要

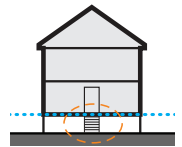
高度

洪水文本认可建筑规范中的高度要求，并允许建筑测量距离洪水水位的高度，以确保洪水水位以上的建筑面积等量。在洪水水位的中等位置，允许附加额外高度，以改善受洪水侵袭的停车处、通道和存储室的空间实用性。



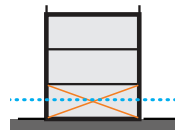
通道

可以从建筑面积中缩减楼梯、坡道和前厅的面积，或者改变可能成为障碍物的楼梯、坡道和前厅的位置。



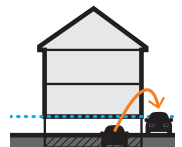
底层使用

可以从建筑面积中缩减底层的面积，用于克服湿式防洪时位于防洪水位以下的使用限制或抵消干式防洪时的建筑成本。



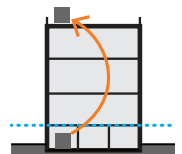
停车处

更具灵活性，可容纳高于地面之上的街外停车处。



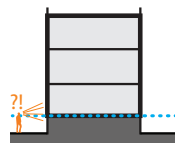
机械系统

更具灵活性，允许机械系统因可能成为障碍物而被安置在洪水水位以上，以及允许更多的建筑面积计算容差。



街道景观

为了缓解无门窗墙体的不够美观，当可占用的第一层的高度高于中等高度时，需要设计缓解元素。

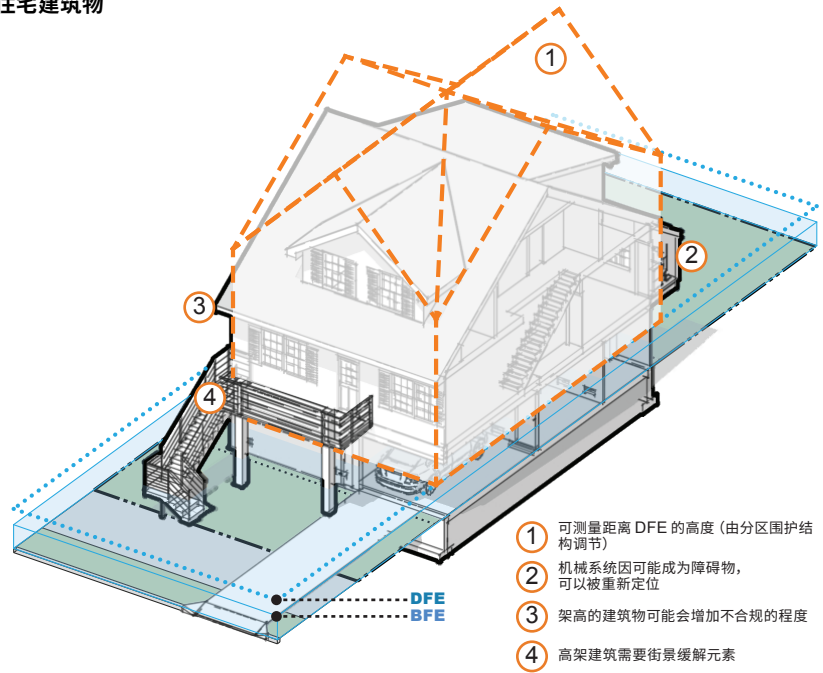


防洪区划文本如何可用于实现防洪建筑结构的示例

现有建筑物

“洪水文本”提供特别容差，以便改造现有的建筑物，因为与建造新的防洪建筑相比，这是一个相当困难的过程。例如，尽管区划设置了高度限制，但依然可以提升需要架高的单户和双户住宅的高度。该规定还允许建筑物向后移动，以在前院为楼梯、坡道和电梯提供足够的空间。此外，因可能成为障碍物，机械系统可以被重新定位到后院或侧院。虽然这些容差是可选的，但是在提升建筑物的高度以保持街区风貌的任何时候，都需要街景缓解措施。

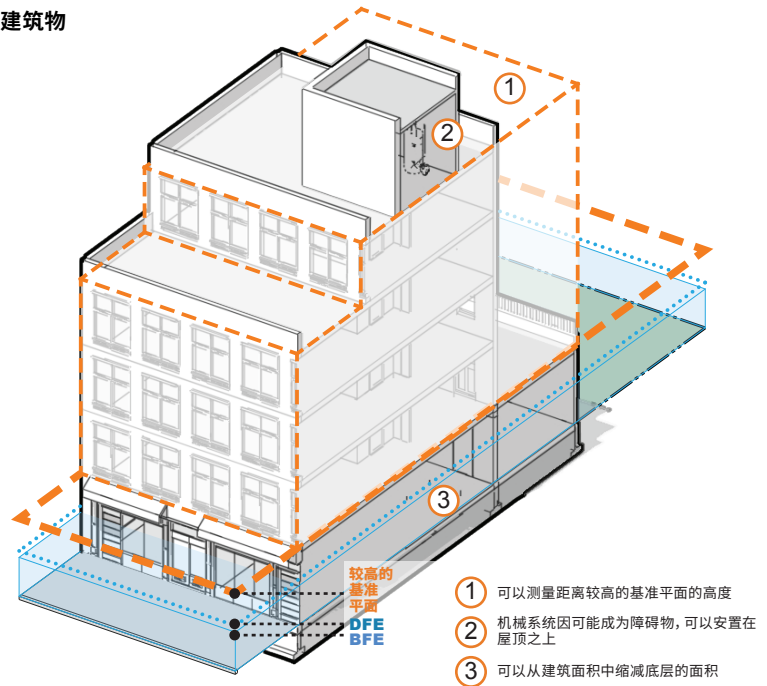
改进的湿式防洪处理 住宅建筑物



新建筑和现有建筑

洪水文本修改了以下规定，以促进防洪建筑的建造。该文本认识到泛滥平原的建筑物不能留有路基空间，如地下室或地窖。因为一楼必须经过湿式防洪处理，所以该空间仅限用于停车处、存储室或住宅建筑的通道。同时，考虑到干式防洪的高额成本，这是商业或多用途建筑物的最佳选择，因为它允许保持在同一平面上积极使用，因此鼓励积极的街景设计。洪水文本变更了高度、建筑面积和可能的障碍物规定，以确保泛滥平原内的社区永葆活力。

新型干式防洪处理 多用途建筑物



如需了解有关此文本中使用的术语的更多信息，请访问 www.nyc.gov/resilientneighborhoods 下载有关洪水风险、防洪建筑结构和洪水保险的信息摘要。

纽约市城市规划部正在与泛滥平原的所有社区合作，确定区划和土地使用策略，以降低洪水风险，并通过长期的适应性规划来支持城市的活力和防洪能力。如需了解更多信息，请访问 www.nyc.gov/resilientneighborhoods。