

قاعة المدينة

281 برودواي
ريفير ، ماساتشوستس 02151
8160-286 (781)



مدينة ريفير ، ماساتشوسد

أشلي إي ميلنيك
كاتب ZBA

مكتب كاتب المدينة

ل: المتقدمون للحصول على التصاريح الخاصة والفروق و
الطعون المقدمة إلى مجلس استئناف ريفير لتقسيم المناطق
من: أشلي إي ميلنيك ، كاتب ، مجلس استئناف تقسيم المناطق
إجراءات التقديم: اعاده:

يطلب مجلس استئناف منطقة مدينة ريفير (ZBA) من جميع المتقدمين الذين يسعون للحصول على تصريح خاص أو تباين أو استئناف إلى ZBA تقديم المستندات التالية:

- 1 . طلب للحصول على تصريح خاص أو تباين أو استئناف إلى ZBA.
- 2 . نموذج رفض مفتش البناء أو لجنة مراجعة مخطط الموقع يوضح أسباب رفض رخصة البناء.
- 3 . مخطط قطعة أرض معتمد مختوم من قبل مهندس مسجل أو مساح أراضي يوضح التصريح الخاص المطلوب. أي طلب مقدم إلى ZBA بدون مخطط قطعة أرض معتمد ، مختوم من قبل مهندس مسجل أو مساح أراضي يوضح التصريح الخاص المطلوب ، سيتم رفض جلسة استماع وتقديمه حتى يتم تقديم مخطط الأرض مع طلب الاستماع إليه.
- 4 . يطلب من مقدم الطلب تأمين قائمة معتمدة من abutters و abutters إلى abutter كما هو مطلوب بموجب الفصل 40 أ ، القسم 11 من قوانين ماساتشوستس العامة من مجلس المقيمين في مدينة ريفير ومجلس المقيمين في المدن والبلدات المجاورة إذا لزم الأمر ، وتقديم القائمة (القوائم) المعتمدة المذكورة إلى مكتب كاتب المدينة مع الطلب المكتمل والشيكات المنفصلة المدرجة في الصفحة التالية. (يجب على مجلس المقيمين تقديم نسخة ورقية من القائمة (القوائم) المعتمدة ومجموعتين (2) من الملصقات البريدية لتسهيل إرسال الإشعارات الأولى وإشعارات القرار بالبريد).
- 5 . الرسوم المطلوبة لتقديم الاستئناف إلى المحكمة.
- 6 . صور للموقع و / أو الهياكل.

يرجى ملاحظة أنه لن يتم قبول طلبات الحصول على تصريح خاص أو اختلافات أو طعون ما لم يستوف مقدم الطلب جميع متطلبات التقديم الخاصة ب ZBA.

مراجعته

88/28/10

02/10/10

05/21/7

11/24/5

2020/06/11

مدينة ريفير ، ماساتشوستس
جدول الرسوم
لجلسة الاستماع العامة
للتراخيص والتصاريح وتعديل تقسيم المناطق ومجلس الاستئناف

يطلب من مقدم الطلب تأمين قائمة معتمدة من abutters و abutters إلى abutter على بعد 300 قدم كما هو مطلوب بموجب الفصل 40 أ ، القسم 11 من قوانين ماساتشوستس العامة من مجلس المقيمين في مدينة ريفير ومجلس مقيمي المدن والبلدات المجاورة إذا لزم الأمر ، وتقديم القائمة (القوائم) المعتمدة المذكورة إلى مكتب كاتب المدينة مع الطلب المكتمل والشيكات المنفصلة المدرجة أدناه.

(يجب على مجلس المقيمين تقديم نسخة ورقية من القائمة (القوائم) المعتمدة ومجموعتين (2) من الملصقات البريدية لتسهيل إرسال الإشعارات الأولى وإشعارات القرار بالبريد.)

(1) مدينة ريفير **260.00 ر.س.**

لإرسال الإشعارات بالبريد إلى abutters
وإرسال إشعارات القرار بالبريد. (80.00 دولارا)

للمصاريف الإدارية
من مجلس استئناف تقسيم المناطق. (180.00 دولارا)

(2) مجلة ريفير **140.00 ر.س.**

نفقات الإعلان القانونية
بالنسبة لجلسة الاستماع العامة للتباين (70.00 دولارا في الأسبوع)

91/18/3

92/27/3

94/2/2

94/7/9

96/5/12

05/21/7

11/24/5

17/01/02

مدينة ريفير ، ماساتشوستس
مجلس الطعون لتقسيم المناطق
طلب تصريح خاص أو
التباين أو الاستئناف من
قرار مفتش البناء

يجب استكمال جميع أجزاء هذا الطلب والمستندات المرفقة بها وتقديمها تحت آلام وعقوبات الحنث باليمين. قد يتم رفض الإيداعات غير المكتملة.

يجب أن يكون مقدم الطلب مستعداً لتقديم البيانات التي تميل إلى الإشارة إلى أن المصلحة العامة والرفاهية ستتم خدمتها بشكل كبير من خلال منح الاستثناء أو الإذن المطلوب. أن الاستثناء أو الإذن المطلوب لن يميل إلى الإضرار بوضع الحي. أن الاستثناء أو الإذن المطلوب سيكون متسقاً مع الأغراض العامة والغرض من المراسيم المنقحة لمدينة ريفير.

أطلب بموجب هذا جلسة استماع أمام مجلس استئناف Revere Zoning للأسباب التالية:

أ. طلب الفصل 17.52 ، القسم 17.52.020 ، M.G.L. الفصل 40 أ ، القسم 10. (أجب عن الأسئلة من 1 إلى 15 فقط)

ب. طلب الاستئناف على قرار مفتش المباني، الباب 17، الفصل 17.52، القسم 17.52.020 M.G.L. الفصل 40 أ، القسم 7 (القسم 15 من الإجراءات، الفصل 40 أ)

يجب استكمال جميع أجزاء هذا الطلب والمستندات المرفقة بها وتقديمها تحت آلام وعقوبات الحنث باليمين. قد يتم رفض الإيداعات غير المكتملة.

يجب أن يكون مقدم الطلب مستعداً لتقديم البيانات التي تميل إلى الإشارة إلى أن المصلحة العامة والرفاهية ستتم خدمتها بشكل كبير من خلال منح الإذن المطلوب. أن الإذن المطلوب لن يميل إلى الإضرار بمكانة الحي. أن الإذن المطلوب سيكون متناغماً مع الأغراض العامة والنية للمراسيم المنقحة لمدينة ريفير ، وأن التغيير المقترح للهيكل لن يكون أكثر ضرراً بالحي من الهيكل الحالي.

ت. طلب للحصول على تصريح خاص لتغيير وتوسيع الهيكل غير المطابق (المراسيم المنقحة لمدينة ريفير) ، العنوان 17 ، الفصل 17.40 ، القسم 17.40.040. (أجب عن الأسئلة من 1 إلى 9 ب و 16 و 17 فقط)

1. مقدم الطلب الذي يقدم هذا الطلب هو:

اسم:

عنوان:

هاتف #:

البريد الإلكتروني:

2. مقدم الطلب هو: _____ مستأجر _____ مرخص له _____ مشتر محتمل

_____ المالك _____ أخرى (وصف)

3. يتم تعيين الشخص التالي لتمثيل مقدم الطلب في المسائل الناشئة بموجب هذه الاتفاقية:

اسم: _____
عنوان: _____
عنوان: _____
هاتف #: _____
البريد الإلكتروني: _____

4. الأرض التي تم تقديم هذا الطلب لها مملوكة ل:

اسم: _____
عنوان: _____
هاتف #: _____

5. الأرض الموصوفة في هذا الطلب مسجلة في سجل مقاطعة سوفولك ، _____ ،

كتاب _____ ، صفحة _____ . الشهادة # (إذا كانت مسجلة) _____ ،

كتاب _____ ، صفحة _____ .

6. الخطط التي تصف وتحدد الاستثناء من استخدام اللوائح في مناطق معينة ، يتم تضمين التصريح الخاص أو التصريح الخاص لتغيير وتوسيع الاستخدامات غير المطابقة هنا وجعلها جزءا من هذه الاتفاقية وتحمل عنوانا وتاريخ:

القطعة # _____ قدم مربع _____

7. تم تضمين خريطة تصف استخدامات الأراضي للممتلكات المجاورة والقريبة وجعلها جزءا من هذا التطبيق.

8. يتم تضمين خريطة الموقع (8 × 11 بوصة) من الورقة الطبوغرافية لمدينة ريفير أو هيئة المسح الجيولوجي الأمريكية مع وضع علامة على الموقع الذي تم طلب التصريح له وجعلها جزءا من هذا الطلب.

9 أ. هل يخضع موقع هذا الطلب لقانون حماية الأراضي الرطبة (M.G.L. ، الفصل 131 ، القسم 40 أ أو الفصل 130 ، القسم 105)؟

لا أعرف

لا

نعم

9 ب. هو موقع موقع هذا التطبيق على بعد 100 قدم من:

_____ شاطئ ساحلي. _____ مستنقعات الملح _____ الأرض تحت المحيط.

_____ لا أعرف; _____ لا.

10. وصف العقار الذي يتم تقديم هذا الطلب بشأنه (بما في ذلك أبعاد الأرض والمباني القائمة إن وجدت وتوافر المرافق والصرف الصحي والمياه وما إلى ذلك):

11. ما هي طبيعة الاستئناف أو التباين المطلوب في هذا الطلب؟

12. وصف ظروف التربة أو شكلها أو تضاريسها التي تؤثر بشكل خاص على الأرض أو الهيكل 9s0 المعني ، ولكنها لا تؤثر بشكل عام على منطقة تقسيم المناطق التي تقع فيها الأرض أو الهيكل (9s) التي يسعى المستأنف إلى هذا التباين:

13. وصف كيف أن إنفاذ أحكام قوانين تقسيم المناطق قد ينطوي على مشقة كبيرة ، مالية أو غير ذلك ، للموقعين أدناه:

14. وصف كيف يمكن منح الإغاثة المستصوبة دون إلحاق ضرر كبير بالصالح العام:

15. وصف كيف يمكن منح التباين المطلوب دون إبطال أو الانتقاص إلى حد كبير من نية أو غرض مراسيم تقسيم المناطق:

16. وصف العقار الذي يتم تقديم هذا الطلب من أجله (بما في ذلك أبعاد الأرض والمباني القائمة إن وجدت وتوافر المرافق والصرف الصحي والمياه وما إلى ذلك):

17. ما هي طبيعة استثناء التصريح الخاص المطلوب في هذا الطلب؟

أشهد بموجب هذا تحت آلام وعقوبات الحنث باليمين أن المعلومات السابقة الواردة في هذا الطلب صحيحة وكاملة.

توقيع مقدم الطلب _____ تاريخ _____

توقيع المالك _____ تاريخ _____

توقيع الممثل المعين _____ تاريخ _____

تم استلام مبلغ _____ دولار أمريكي من مقدم الطلب أعلاه للتطبيق على التكاليف الإدارية والبريدية.

شهادة

وعملا بقانون م. ج. ل. الفصل 62 ج ، القسم 49 أ ، أشهد بموجب عقوبات الحنث باليمين أنني ، على حد علمي واعتقادي ، قدمت جميع الإقرارات الضريبية للولاية ودفعت جميع ضرائب الولاية التي يتطلبها القانون.

توقيع الفرد أو

اسم الشركة

ب:

مسؤول الشركة (إن وجد)

شهادة

وقال M.G.L. الفصل 40 ، القسم 57 (أ) ، والعنوان 3 ، الفصل 3.04 ، القسم 3.04.020 من المراسيم المنقحة لمدينة ريفير ، ماساتشوستس ، أقر بموجب هذا ، تحت عقوبات الحنث باليمين ، أنني دفعت جميع الضرائب العقارية في مدينة ريفير وتقييمات المياه والصرف الصحي وأي رسوم بلدية أخرى مطلوبة بموجب القانون.

توقيع الفرد أو

اسم الشركة

ب:

مسؤول الشركة (إن وجد)

**متطلبات مخطط قطعة الأرض
بالنسبة إلى تقديم
طلب التباين إلى مجلس الطعون لتقسيم المناطق
طلب خاص إلى مجلس مدينة ريفير**

- 1 . يجب أن تتضمن الطلبات المقدمة إلى مجلس الطعون لتقسيم المناطق خطة قطعة أرض معتمدة مختومة من قبل مهندس مسجل أو مساح أراضي بالحبر الأسود ، 8 × 14 ، ومناسبة للتسجيل في سجل سوفولك القطري للسكر وك وفقاً لمعايير سجل سوفولك القطري للسكر.
- 2 . يجب أن توضح خطة قطعة الأرض أو القطع التي تم تقديم الطلب لها (لا تستخدم معرف الخريطة-كتلة-قطعة الأرض). يجب توضيح العقود المتعددة المجمعة لتشكيل دفعة قابلة للبناء بخطوط تجزئة بين العقود للإشارة إلى موقع العقود المتعددة. يجب أن تتضمن طلبات الفروق لأغراض التقسيم الفرعي خطوط الدفعة الحالية الموضحة بخطوط التجزئة بالإضافة إلى خطوط الدفعات الجديدة المقترحة الموضحة بخطوط غامقة. يجب أن تتضمن مخططات قطع الأرض المقدمة لأغراض التقسيم الفرعي أرقام القطع الحالية والمقترحة.
- 3 . يجب أن توضح خطة المؤامرة أبعاد القطعة وأبعاد الفناء: أي واجهة القطعة ، وحجم القطعة ، وانتكاسات الفناء الأمامي والجانب والخلفي.
- 4 . يجب أن تتضمن خطة قطعة الأرض حسابات النسبة المئوية لتغطية المبنى الرئيسي على قطعة الأرض ، والمساحة المفتوحة القابلة للاستخدام والمبنى الحالي والمقترح و / أو ارتفاع الهيكل. (انظر القسم 17.24.010 من قوانين تقسيم المناطق ريفير للرجوع إليها).
- 5 . يجب أن توضح خطة قطعة الأرض أماكن وقوف السيارات وأبعاد أماكن وقوف السيارات. (انظر القسم 17.28.020 من قوانين تقسيم المناطق Reverse للمتطلبات).
- 6 . يجب أن تشير خطة قطعة الأرض إلى تعيين تقسيم المناطق الحالي للقطعة بالإضافة إلى عنوان شارع القطعة.
- 7 . يجب أن توضح الخطة جميع الهياكل الحالية ، والسلالم ، والطوابق ، وأساسات المداخل ، وحمامات السباحة ، والسقائف ، والباحات ، وما إلى ذلك.
- 8 . يجب أن توضح الخطة المسافة الدقيقة للهياكل على العقارات المتاخمة مباشرة بالقرب من ممتلكات مقدم الطلب.
- 9 . يجب أن تشير الخطة إلى أسماء القطع المباشرة الموضحة على ممتلكاتها المجاورة.
- 10 . يجب أن توضح الخطة مقدار المساحة الإضافية الجديدة التي يطلبها هذا التطبيق.
- 11 . يجب أن توضح الخطة العدد المقترح للطوابق وارتفاع الهيكل المقترح.
- 12 . يجب أن توضح الخطة عناصر التحكم في الأبعاد المطلوبة والمقترحة. انظر المثال أدناه.

ZONE: TECHNOLOGY ENTERPRISE DISTRICT (TED)

	REQUIRED/ ALLOWED	PROVIDED	
MINIMUM LOT AREA	25,000 ft ²	9,057 ft ²	88/28/10
MINIMUM LOT FRONTAGE	150 ft.	107.54 ft.	89/1/12
MINIMUM FRONT SETBACK	50 ft.	المعدل 0.6 ft	94/2/1
MINIMUM SIDE SETBACK	35 ft.	المعدل 3.4 ft.	05/27/3
MINIMUM REAR SETBACK (GREEN STREET)	50 ft.	المعدل 0.6	2021/28/10
MAX. PRINCIPAL BLDG. COVERAGE	50%	53%	
USABLE OPEN SPACE	15%	<10%	
MAXIMUM HEIGHT	50 ft.	See Architectural Drawings	
MAXIMUM STORIES	5	3 w/Parking Under	
MAX. FENCE HEIGHT	15 ft.	4 ft.	
FLOOR AREA RATIO (FAR)	1.5	See Architectural Drawings	