



آشلي إي. ميلنيك

كاتب ZBA مكتب كاتب المدينة

إلى: المتقدمون للحصول على استثناءات ZBA، التصاريح الخاصة، أو الطعون على قرار مفتش المباني.
من: آشلي إي. ميلنيك، كاتب مجلس الاستئناف للتقسيم المناطقي، بخصوص: إجراءات التقديم

تشرط هيئة استئناف تقسيم المناطق في مدينة ريفير (ZBA) من جميع المتقدمين الذين يسعون للحصول على تصريح خاص أو استثناء أو استئناف إلى ZBA تقديم المستندات التالية:

قائمة التحقق من التطبيق

تم إكمال طلب للحصول على تصريح خاص، أو استثناء، أو استئناف إلى مجلس الزراعة الأسترالي.

نموذج رفض مفتش البناء أو لجنة مراجعة خطة الموقع بوضوح أسباب رفض تصريح بناء.

مخطط قطعة أرض معتمد مختوم من مهندس مسجل أو مساح أراض يوضح التصريح الخاص المطلوب. أي طلب يقدم إلى هيئة الزراعة بدون خطة قطعة أرض معتمدة، مختوم من مهندس مسجل أو مساح أراض يوضح التصريح الخاص المطلوب، سيتم رفض جلسة استماع وتأجيل حتى يتم تقديم خطة القطعة مع طلب الاستماع.

يطلب من المتقدم الحصول على قائمة معتمدة من المقيمين والزوائد إلى الـ abutter كما هو مطلوب بموجب الفصل 40A، القسم 11 من القوانين العامة لـ ماساتشوستس من مجلس مقيمي مدينة ريفير ومجلس مقيمي المدن والبلدات المجاورة إذا لزم الأمر، وتقديم هذه القائمة المعتمدة إلى مكتب كاتب المدينة مع الطلب المكتمل والشيكات المنفصلة المدرجة في الصفحة التالية. (يجب على مجلس المقيمين توفير نسخة ورقية من القائمة المعتمدة ومجموعتين (2) من ملصقات البريد لتسهيل إرسال الإشعارات الأولى وإشعارات القرار). يتم دفع تكلفة قائمة التأمين بشكل منفصل لمكتب المقيمين ولا تدرج ضمن الرسوم المدفوعة لمكتب كاتب المدينة.

الرسوم المطلوبة لتقديم الاستئناف إلى مجلس الزراعة الأسترالي.

صور للموقع أو الهياكل.

يرجى ملاحظة أن طلبات الترخيص الخاص أو الاستثناء أو الاستئناف لن تقبل إلا إذا استوفى المتقدم جميع المتطلبات المذكورة في قائمة الطلب.

المتقدمون والمؤيدون والمعارضون: يجب تقديم الوثائق والطلبات الإضافية إلى المجلس قبل 7 أيام عمل على الأقل من جلسة استماع عامة لضمان أن يكون لدى أعضاء المجلس وقت كاف لفحص الوثائق المقدمة. لن تنظر الجمعية في التقديم المتأخر في الجلسة العامة.

المراجعة	5/24/2011	04/21/2026
10/28/88	11/06/2020	
10/10/2002	03/09/2022	
7/21/2005	07/17/2025	

جدول الرسوم في مدينة ريفير، ماساتشوستس
للاستماع العام
بالنسبة للتراخيص، والتصاريح، وتعديل التقسيم، ومجلس الاستئناف

يطلب من المتقدم الحصول على قائمة معتمدة من الحسابات المعتمدة للمقيمي والسحرة للحرب كما هو مطلوب بموجب الفصل 40A، القسم 11 من القوانين العامة لماساتشوستس من مجلس مقيمي مدينة ريفير ومجلس مقيمي المدن والبلدات المجاورة إذا لزم الأمر، وتقديم هذه القائمة المعتمدة إلى مكتب كاتب المدينة مع الطلب المكتمل والفحوصات المنفصلة المدرجة أدناه.

(يجب على مجلس المقيمين توفير نسخة ورقية من القائمة المعتمدة ومجموعتين (2) من ملصقات البريد لتسهيل إرسال الإشعارات الأولى وإشعارات القرار.)

يرجى ملاحظة أن تكلفة قائمة التأمين تدفع بشكل منفصل لمكتب المقيم ولا تدرج ضمن الرسوم المدفوعة لمكتب كاتب المدينة المذكورة أدناه.***

1. مدينة ريفير 260.00 دولار
لإرسال إشعارات الاستماع العامة وإشعارات القرار. (80.00 دولار)

للتفقات الإدارية
من مجلس استئناف المناطق. (180.00 دولار)

2. مجلة ريفير 140.00 دولار
نفقات الإعلان القانونية
بالنسبة للاستماع العام للتباين (70.00 دولار/أسبوع)

3/18/91
3/27/92
2/2/94
9/7/94
12/5/96
7/21/05
5/24/11
02/01/17
01/12/2022

مجلس استئناف تقسيم المناطق في مدينة ريفير، ماساتشوستس
طلب للحصول على تصريح خاص، أو استثناء، أو استئناف قرار مفتش البناء

يجب إكمال جميع أجزاء هذا الطلب والوثائق المرفقة وتقديمها تحت طائلة وعقوبات شهادة الزور. قد يتم رفض الطلبات غير المكتملة.

يجب أن يكون مقدم الطلب مستعداً لتقديم بيانات تشير إلى أن الراحة العامة ورفاهية ستخدم بشكل كبير من خلال منح الاستثناء أو الإذن المطلوب. أن الاستثناء أو الإذن المطلوب لن يؤثر على وضع الحي؛ وأن الاستثناء أو الإذن المطلوب سيكون متوافقاً مع الأغراض العامة والنوايا من اللوائح المعدلة لمدينة ريفير.

أطلب هنا جلسة استماع أمام مجلس استئناف تقسيم المناطق في ريفير للموارد التالية (تحقق من واحد):

_____ طلب الاستثناء العنوان 17، الفصل 17.52، القسم 17.52.020، الفصل 40A، القسم 10. (أجب على الأسئلة من 1 إلى 16 فقط)

_____ طلب الاستئناف على قرار مفتش المباني، الباب 17، الفصل 17.52، القسم 17.52.020 الفصل 40A، القسم 7 من قانون M.G.L. (الإجراءات، القسم 15، الفصل 40A) (الإجابة على الأسئلة 1 إلى 9B و 17 فقط).

يجب إكمال جميع أجزاء هذا الطلب والوثائق المرفقة وتقديمها تحت طائلة وعقوبات شهادة الزور. قد يتم رفض الطلبات غير المكتملة.

يجب أن يكون مقدم الطلب مستعداً لتقديم بيانات تشير إلى أن الراحة العامة ورفاهيتها ستخدم بشكل كبير من خلال منح الإذن المطلوب. أن الإذن المطلوب لن يؤثر على وضع الحي؛ وأن الإذن المطلوب سيكون متوافقاً مع الأغراض العامة والنوايا العامة للأنظمة المعدلة لمدينة ريفير، وأن التعديل المقترح للبناء لن يكون أكثر ضرراً للحي بكثير من المبنى الحالي.

المتقدم الذي يقدم هذا الطلب هو:

الاسم: _____ العنوان: _____ هاتف #: _____ البريد الإلكتروني: _____
المتقدم هو: _____ المستأجر المرخص له _____ المشتري المحتمل

_____ المالك (أخرى (وصف)

الشخص التالي يعين بموجب هذا لتمثيل مقدم الطلب في المسائل الناشئة أدناه: الاسم: _____
العنوان: _____ العنوان: _____ هاتف #: _____ البريد الإلكتروني: _____

الأرض التي تم تقديم هذا الطلب من أجلها مملوكة ل: _____

الاسم: _____ العنوان: _____ هاتف #: _____
الأرض الموصوفة في هذا الطلب مسجلة في سجل مقاطعة سوفولك _____, كُتب _____, صفحة _____ . شهادة # (إذا تم تسجيلها) _____, الكتاب _____, صفحة _____.

الخطط التي تصف وتحدد لوائح الاستثناء من الاستخدام في بعض المناطق، التصريح الخاص أو التصريح الخاص لتعديل وتمديد الاستخدامات غير المطابقة، مدرجة هنا وتم إدخالها كجزء من هذا الاسم، وتحمل عنوانا وتاريخها:

اللوحة # _____ قدم مربع _____

كتلة خريطة العقار ومعرف القطعة الموضوعية: _____

تتضمن هذه الطلبة خريطة تصف استخدامات الأراضي للعقارات المجاورة والمجاورة، ويتم تحويلها إلى جزء من هذا التطبيق.

خريطة موقع (81/2" x 11") نسخة من ورقة طبوغرافية مدنية ريفير أو هيئة المسح الجيولوجي الأمريكية مع موقع محدد للتصريح يتم تضمين الطلب وتحويله إلى جزء من هذا الطلب.

9A. هل موقع هذا الطلب يخضع لقانون حماية الأراضي الرطبة (قانون حماية الأراضي الرطبة، الفصل 131، المادة 40A أو الفصل 130، المادة 105) (تحقق من واحد)؟

نعم _____ لا _____
لا أعرف 9B. هل موقع هذا الطلب يقع ضمن 100 قدم من (تحقق من كل ما ينطبق):
شاطئ ساحلي؛ مستنقع ملح؛ اليابسة تحت المحيط؛
لا أعرف؛ لا.

صف العقار الذي تم تقديم هذا الطلب من أجله (بما في ذلك أبعاد الأرض، والمباني القائمة، إن وجدت، وتوفر المرافق، والصرف الصحي، والمياه، وغيرها):

ما طبيعة الاستئناف أو الاستثناء المطلوب في هذا الطلب؟

وصف ظروف التربة أو شكلها أو التضاريس التي تؤثر بشكل خاص على الأرض أو الهياكل المعنية، ولكن لا تؤثر بشكل عام على منطقة تقسيم الأراضي أو الهياكل التي يجب على المستأنف طلب هذا الاستثناء:

صف كيف أن تنفيذ أحكام أنظمة تقسيم المناطق سيتطلب معاناة كبيرة، مالية أو غير ذلك، على الموقعين أدناه:

صف كيف يمكن منح الإغاثة المرغوبة دون إضرار كبير بالصالح العام:

صف كيف يمكن منح الاستثناء المرغوب دون إبطال أو التقليل جوهرى من نية أو غرض قوانين تقسيم المناطق:

صف العقار الذي تم تقديم هذا الطلب من أجله (بما في ذلك أبعاد الأرض، والمباني القائمة، إن وجدت، وتوفر المرافق، والصرف الصحي، والمياه، وغيرها):

سرد مكتوب يصف أسباب الاستئناف والنقاط المحددة للاختلاف مع قرار مفتش البناء (أكمل هذا السؤال فقط إذا كنت تستأنف قرار مفتش البناء).

أشهد بموجب هذا بموجب عقوبات و عقوبات الحنث باليمين أن المعلومات المذكورة أعلاه في هذا الطلب صحيحة وكاملة.

التاريخ توقيع مقدم الطلب _____

التاريخ توقيع المالك _____

التاريخ توقيع الممثل المعين _____

تم استلام مبلغ \$ من المتقدم أعلاه _____ لتقديم طلب ضد التكاليف الإدارية والبريدية.

الشهادة

وفقا لقانون الجرائم الجنائية الفصل 62C، المادة 49A، أشهد بموجب عقوبات الحنث باليمين أنني، حسب معرفتي واعتقادي، قدمت جميع الإقرارات الضريبية في الولاية ودفعت جميع الضرائب المطلوبة بموجب القانون.

توقيع الاسم الفردي أو المؤسسي

بقلم: _____ مسؤول شركة (إذا كان ذلك ينطبق)

الشهادة

وفقا للفصل 40 من قانون ماساتشوستس القانونية، القسم 57(أ)، والعنوان 3، الفصل 3.04، القسم 3.04.020 من اللوائح المعدلة لمدينة ريفير، ماساتشوستس، أشهد بموجب هذا بموجب عقوبات الحنث باليمين أنني دفعت جميع ضرائب العقارات في مدينة ريفير، وتقييمات المياه والصرف الصحي، وأي رسوم بلدية أخرى مطلوبة بموجب القانون.

توقيع الاسم الفردي أو المؤسسي

بقلم: _____ مسؤول شركة (إذا كان ذلك ينطبق)

متطلبات مخطط المخطط بالنسبة لتقديم
طلب الاستثناء إلى مجلس الاستئناف الخاص لمجلس مدينة ريفير

يجب أن تتضمن الطلبات المقدمة إلى مجلس الاستئناف أو مجلس المدينة مخطط قطعة أرض مصوره بحبر أسود، ويفضل أن يكون $14 \times 81/2$ ، ولكن لا يزيد حجمه عن 24×36 ؛ مناسبة للتسجيل في سجل سندات بلاد سوفولك وفقا لمعايير سجل صكوك بلاد سوفولك.

يجب أن يوضح مخطط القصة القطع أو القطع التي يتم تقديم الطلب لها. يجب توضيح عدة قطع تم تجميعها لتشكيل قطعة قابلة للبناء باستخدام خطوط تجزئة بين القطع لتحديد موقع عدة قطع. يجب أن تتضمن طلبات التباين لأغراض التقسيم الفرعي خطوط القطع القائمة المصورة بخطوط التجزئة بالإضافة إلى خطوط القطع الجديدة المقترحة موضحة بخطوط عريضة. يجب أن تتضمن خطط القطع المقدمة للاستثناء لأغراض التقسيم أرقام القطع الحالية والمقترحة.

يجب أن توضح خطة الحبكة أبعاد القطعة، أي واجهة القطعة وحجم القطعة. يجب أن يوضح المخطط أيضا أبعاد الحديقة، أي التراجع في الساحة الأمامية والجانبية والخلفية.

يجب أن تتضمن خطة القطعة حسابات نسبة التغطية الرئيسية للمبنى على الأرض، والمساحات المفتوحة القابلة للاستخدام، وارتفاع المبنى و/أو الهيكل الحالي والمقترح. (انظر القسم 17.24.010 من لوائح تقسيم المناطق في ريفير للرجوع إليه).

يجب أن توضح خطة القصة أماكن وقوف السيارات. (انظر القسم 17.28.020 من لوائح تقسيم المناطق في ريفير للاستفسارات.)

يجب أن يشير مخطط القطعة إلى تصنيف القطع الحالي للقطعة بالإضافة إلى عنوان الشارع الخاص بها.

يجب أن يوضح المخطط جميع الهياكل الموجودة، السلالم، الأسطح، أساسات المداخل، المسابح، الأكواخ، الشرفات، وغيرها.

يجب أن يوضح المخطط المسافة الدقيقة للهياكل على العقارات المتجاورة مباشرة بالقرب من ممتلكات مقدم الطلب.

يجب أن تشير الخطة إلى أسماء الفروع المباشرة الموضحة على ممتلكاتها المجاورة.

يجب أن يوضح المخطط كمية المساحة الإضافية الجديدة التي يطلبها هذا التطبيق.

يجب أن يوضح المخطط عدد الطوابق المقترحة وارتفاع الهيكل المقترح.

يجب أن يوضح المخطط في جدول الضوابط البعدية المطلوبة والتحكم البعدي المقترح/الحالي للاختلافات المطلوبة. انظر الخطة المرفقة كمثال.

10/28/1988

12/1/1989

1/2/1994

3/27/2005

01/12/2022

تم التعديل

تم التعديل

تم التعديل

تم التعديل