

B SIRVISU DI INSPESON DI BOSTON **Konselhu di Zoniamentu di Prusesu di Apelason**

Un Guia pa Konselhu di Zoniamentu di Prusesu di Apelason di Sidadi

Sidadi di Boston *Inspectional Service Department (Dipartamentu di Sirvisus di Inspeson)* ta furesi asistensia ku konsigui lisensa ku permison ki ta izijidu pa konstruson residencial i komersial na Sidadi di Boston.

Boston sa ta tarbadja pa torna mas fasil konseguir permison ku ajilizason di prusessu. Kel guia foi fetu pa djuda morador di Boston, donu di proprietadi ku kontratanti trabis di prusesu di permison, enkuantu ta klarifika modi ki Zoning Code di Boston (Kodigu di Zoniamentu) i prusessu di apelason ta djuda midjora manera di nos bairu i diminui dizenvolvimentu inadekuadu.

Un Palavra Sobri Zoniamentu

Zoniamentu ta regulamenta usu, densidadi, frontera dimensional i altura di stabelesimentu ku terra privadu. Di un sertu forma Zoning Code di Sidadi di Boston ten prupositu di ten un konselhu di planiamentu pa prujetu pikenu. Ta pирmiti proprietariu i konstrutor izikuta prujetu kazu pruposta inkuadra na izijensia di Zoning Code. Pur izenplu, podi pирmiti un proprietariu konstrui un pikenu aneksu, mas inpidi ki un ofisina funsiona na un bairu residencial.

Zoning Code di Sidadi di Boston foi promulgadu na 1964 i foi modifikadu txeu bes desdi la. Kes revizon ta rikunhesi kualidadi di uniku i kultura arkitetural di bairu di Boston.

Na verdadi, maioria di bairu fora di sentru di sidadi era vila ki bata aneksadu ku tenpu. Ti data di oji ten 18 distritu di bairrus, 9 distritu sentral, 14 tipu di distritu di kobertura di

propositu spesial (inklusivi [groundwater conservation](#), pruteson greenbelt, etc...) i variu distritu residensial dedikadu, di nigosiu, industrial i spasu abertu na es kodigu bazi. Zoniamentu sa ta kontisi pa pirmiiti konstruson o usu di stabelesimentu, strutura o propriedadi ki ta inkuadra na stetika di un bairu. Zoniamentu ta promovi tanbe dizenvolvimentu intelijenti, sustentabilidadi ambiental i abitason justu.

Pa atxa informason sobri uzu pa un propriedadi partikular, primeru passu e sabi [distritu di bairu i subdistritu undi propriedadi sta lokalizadu](#). Bu ten ki sa ta djobi tanbe distritu di sobrepozison, pamodi kela podi afeta bu zoniamentu. [BPDA Zoning Viewer](#) ta furesi kapasidadi di peskiza un indresu pa informason di distritu di zoniamentu aplikavel. Ora ki bu dijita un inderesu na barra di peskiza bu podi sabi sobri distritu di zoniamentu, kualker distritu di sobrepozison. Ta ten la tanbe un link pa sekson di Zoning Code pa distritu di zoniamentu ki ta aplika a un propriedadi spesifiku.

Ora ki bu tiver distritu di zoniamentu i subdistritu, bu ta mesti djobi tabela di uzu pa distritu. Uzu di tabela ta ben identifika ki uzu e permitidu i ki uzu ta mesti djuda ku zoniamentu di ZBA. Pa atxa kel informason, ten dos opson. Primeru opson e un link pa artigu prinsipal sobri zoniamentu i tabela na pajina ku informason di distritu di zoniamentu di site di riba. Sigundu opson e bai direktamenti pa [Boston Zoning Code](#). Ali, bu podi atxa artigu prinsipal sobri zoniamentu pa kada distritu djuntu ku tabela di uzu i otus tabela ki ten informason di zoniamentu inportanti.

Ora ki bu atxa tabela di uzu pa distritu i subdistritu di zoniamentu apropiadu, ta ben ten un lista di uzu ku letra A, C, o F. A e un uzu permitidu. C e un uzu kondisional, ki ta iziji un permison di uzzu kondisional di ZBA. F e un uzu proibidu, ki ta iziji un variansa di ZBA. Ora ki bu sta djobi pa tabela, bu debi presta atenson spesialmenti a kualker nota di rodape.

Dipos di disidi si un uzu e permitidu o ta ben iziji djuda ku zoniamentu, bu debi djobi dipos pa tabela dimensional pa distritu di zoniamentu. Regulamentu di dimenson ta inpoi izijensia pa tamanhu di loti ki podi konstruidu nel i tamanhu di strutura ki podi ser konstruidu. Pur izenplu, dipendendu di distritu, podi ten un loti di aria minimu o largura minimu di loti. Podi ten un kuantidadi minimu di kalsada na un rua. Podi ten un izijensia minimu di varanda pa frenti, pa tras, ku jardin pa ladu. Ten ki ten tanbe un altura masimu di prediu o rilason di aria masimu (ki e rilason entria aria brutu di stabelesimentu i aria di loti).

Kada artigu di zoniamentu ten tanbe provizon spesifiku ki ta splika modi ki rigulamentu dimensional i di uzu ta aplika o poi izijensia pa stasionamentu di rua, strutura di tetu o lokalizason di entrada prinsipal, djuntu ku otus izijensia di zoniamentu. Podi ten tanbe un distritu di sobrepozison (sima Groundwater Conservation Overlay District, the Greenbelt Protection Overlay District, o un Interim Planning Overlay District) ki ta aplika a bu

propriedadi. Si un distritu di sobrepozison ta aplika a bu propriedadi, e debi ser identifikadu na Zoning Viewer ora ki bu bai djobi bu propriedadi. Si un distritu di sobrepozison ta aplika, podi ten regulamentu di zoniamentu ki ta aplika a prujetu prupostu.

Ten tanbe seson di difinison na Zoning Code (ki sta lokalizadu na Artigis Articles 2 i 2A) ki ten signifkadu di termu prinsipal di zoniamentu. Bu debi konsulta sekson di difinison, provizon di artigu ki ta aplika a distritu di zoniamentu, i sekson di distritu di sobrepozison (si ta aplika) para len di tabela di uzu i dimenson ora ki bu ta disidi ki uzu podi ser permitidu na bu propriedadi o ki strutura podi ser permitidu.

NOTA COVID-19: Konselhu modifika txeu di seu prosedimentu pamodi pandemia di COVID-19 pa podi pirmiti di midjor forma ki Konselhu kontinua si trabadju enkuantu e ta pruteji siguransa publiku. Kel Guia ta rifleti kes mudansa; txeu di es ta pirmanesi dipos di konkluson di imerjensia di saudi publiku, i alguns nau.

Na data di publikason di es Guia, Konselhu kontinua ta rializa si audison virtualmenti travis di plataforma WebEx di akordu ku [An Act Extending Certain COVID-19 Measures Adopted During the State of Emergency](#) ki foi sinadu pa Governor Baker na 16 di Junhu, 2021. Pa garanti ki audison di ZBA e abertu pa publiku, menbru di publiku podi asesu audison travis di tilifoni ku video konfirensia

Purgunta Fetu Frikuantimenti (FAQ)

- **Kenha ki ta fazi Parti di Konselhu di Apelason di Zoniamentu (ZBA)?**-ZBA e konpostu pa [seti menbru i seti menbru alternativu](#) ki e skodjidu pa Presidenti di Kamara. Kada un ta sirbi un termu di tres anu. ZBA gernalmenti ta rializa doas audison i un subkomite di audison pa mes. Audison ta rializadu na Tersas-fera ki ta kumesa 9:30 di manhá na Kamara Munisipal, Sala 801. Audison di subkomite ta rializadu un Kinta-fera pa mes ki ta kumesa un Kinta-fera pa mes pa 5 ora di tardi. Nota: [Data di inkontru adisional podi ser adisionadu.](#)

*Subkomite di avisu di zoniamentu e un konselhu di tres menbru i ta aplika a prujetu residencial di 1-2 familia i a nigosiu pikonoti ku menus di ki 10.668 metru kuadradu. Rikumendason di subkomite ta presentadu frenti di un konselhu konpletu na prosimu audison pa vota. Objetivu prinsipal di subkomite e ajiliza data di audison i liberta tenpu pa audison di konselhu konpletu pa foka na prujetu mas grandi.

- **Kal ki e Funson di Konselhu di Apelason?**-ZBA ta obi apelason pa garanti zoniamentu dentu di kodigu o garanti permisson spesial pa konstruson travis di un

permision di uzu kondisional. Si un prujetu ka ta inkuadra na uzuu o izijensia di dimenson, un permision di kontruson ka podi ser emitidu. Kandidatu podi apela a ZBA pa pidi permision pa konstrui algu ki ka ta kunpri izijensia di Zoning Code. Kandidatu ten ki konvensi ZBA ma e sta kunpri kriteriu pa ser ekskludu di ten ki kunpri un o mas izijensia di Zoning Code. Si ZBA ta garanti apelason, kandidatu podi kontinua ku prusessu di permisson. Di mesmu manera, ZBA ten autoridadi tanbe pa risebi pididu pa djuda di State Building Code djuntu ku apelason di pididu o desizon di komissariu di konstruson.

- **Kuandu i Undi N Ta Prenxi Formulariu di Apelason?**-Un apelason debi ser prenxidu dentu di 45 dia di data di karta di rikuza emitidu pa Dipartamentu di Sirvisu di Inspekon di Boston (ISD). Manera mas sinplis di prenxi un apelason e uza na [online portal](#). Apelason podi ser prenxidu pessoalmenti, o pa riprizentanti na prediu di ISD na 1010 Mass Ave., Boston.
 - **Ki Ajensia ta Oferesi Rikomendason ku avalison pa apelason na ZBA?**-Ajensia di Planiamentu i Dizenvolvimentu di Boston ([BPDA](#)) e ajensia di planiamentu pa Sidadi. Kel ajensia ta fazi avalison di mairoria di apelason ta pidi djuda pa zoniamentu pa ZBA i pidi rikumendason skritu a ZBA. Rikumendason di BPDA e so avizu. ZBA ta toma disizon final di aprova o rijeita kualker djuda pa zoniamentu.
- [BPDA](#) i [Presidenti di Kamara di Servis di Vizinhanza](#) podi pedi tanbe i/o risebi rikumendason di vizinhu ku grupu kumunitariu i, si apropiadu, ta ben marka inkontru entri konstrutor ku grupu di vizinhansa. Un riprizentanti di kes ajensia ta ben sisti tudu audison. Tudu kes ajensia ta sta prontu i disponivel pa djuda kandidatu.
- **Ki papel ki Konselheru di Sidadi (City Councilors) ten na Audison di ZBA?**
Konselheru di Sidadi o ses ajudanti ta furkenta reunion kumunitariu i Audison di ZBA i dexe rikumendason pa ZBA aprova, adia o nega un apelason. Konselheru ku ekipa di seu podi djuda tanbe na splora zoniamentu i prusessu kumunitariu. Rikumendason di ofisial di guvernu, sima konselheru di sidadi, e so avizu. ZBA ta toma disizon final di aprova o rijeita kualker djuda pa zoniamentu.
 - **Kuandu i undi ta Postadu Agenda?**-Agenda ta postadu 48 oras antis di audison i podi atxadu na [website](#) di sidadi na avizu publiku.
 - **Modi ki bu ta sabi si Apelason foi Aprovalu o Negadu?** -Dipos di obi tudu informason, ZBA ta ben vote na un desizon ki ta ben ser anunsiadu na audison.

Desizon di ZBA ta ben ser final dipos ki un desizon skritu for prenxidu na ISD. Pessoa ki sa ta pidi djuda na ZBA ta mandadu un kopia pa email ku desizon skritu di ZBA dipos ki e prenxidu i notisias di disizon ta mandadu pa vizinhu. Nu kria un [ZBA Tracker](#) ki pa pirmiti ki observadoris usa un mapa interativu pa odja prujetu ki sa ta pidi djuda ora ki es klika na inderesu en kiston na mapa o ora ki es dijita na inderesu ki ta da siguinti ditalhi adisional pa kapa prujetu prupostu:

Termus Uzadu Furkemententi

- **As of Right (Tudu Konformi, na Kriolu)** e un prujetu ki ta kunpri izijensia di Konstruson i kodigu di Zoniamentu, Na otus palavra, prujetu ka mesti Board Relief (Djuda di Konselhu, na Kriolu).
- **Conditional Use Permit (Permisson di Usu Kondisional, na Kriolu)** e un tipu di djuda di zoniamentu ki ta pirmiti un usu ki ta identifikadu komu kondisional na Zoning Code. ZBA e entidadi ku autoridadi di garanti Condition Use Permits dipos di sabi si kritriu izijidu foi kunpridu.
- **Deferral (Adiamentu, na Kriolu)** e un kontinuason di audison na un apelason ZBA pa un otu data.
- **Design Review (Revizon di Design, na Kriolu)** e un prusesu ki prujetu di avalison di BPDA pa konsistensia ku prinsipiu di design ki dja ten di zoniamentu o spesifiku dentu di Avalison di prujetu pikenu o Avalison di prujetu grandi. ZBA podi iziji tanbe Avalison di dizenhu komu un klausula ora ke ta garanti djuda di zoniamentu.
- **Dimensional Regulations(Regulamentus di Dimenson, na Kriolu)** ta kontrola tamanhu minimu di loti, tamanhu di strutura ki podi ser konstruidu, i lokalizason di undi un strutura podi ser konstruidu na un propriedadi. Izenplu kumun di regra di dimenson ta inklui tamanhu minimu di loti, kalsada, kintal (tanbe konxedu komu izijensia di jardin), rilason di aria di pizu (FAR), i altura.
- **GCOD, GPOD & IPOD:** Groundwater Conservation Overlay District (GCOD) (Distritu di Sobrepozison di Konservason di Água Subterraniu, na Kriolu), Greenbelt Protection Overlay District (GPOD) (Distritu di Kubertura di Pruteson di Aria Verdi, na Kriolu), Interim Planning Overlay District (IPOD) (Distritu Provizoriu di Sobrepozison di Planiamentu, na Kriolu) i Neighborhood Design Overlay District "NDOD" e izenplu di distritu di sobrepozison ki podi aplika a un prujetu prupostu. Ten otus distritu di sobrepozison, mas kes e mas kumun. GCOD ta rispondi a priokupason sobri nivel di agua na terra okupadu na aria konstruidu, GPOD ten

intenson di pruteji spasu abertu djuntu ku sertu strada isenikus, i IPOD e un zoniamentu provizoriu enkuantu ta plania okorensia di rezoniamentu putensial.

- **Long Form (Formatu Longu, na Kriolu)** e un tipu di permisson di konstruson pa alterasons prinsipal o strutural pa un konstruson ki dja izisti, pa fazi novus konstruson, pa mudansa na okupason, pa uzu na premisa, pa espandi spasu pa un residensia, i pa trabadju ki ta involvi saida. Pididus di lisensa di formatu longu ta revizadu pa konkordansia ku Building and Zoning Codes i ta iziji dukumentu i planu karinbadu pa profissional di lisensiamentu di konstruson.
- **Nonconforming Use or Structure (Usu o Strutura Inkonformi, na Kriolu)** e un uzu pre-izistenti o strutura ki bira nonconformi ku izijensia di zoniamentu ora ki zoniamentu ki dja ten muda o nobu regra di zoniamentu adotadu.
- **Setbacks (Mididas, na Kriolu)** ta difini distansia minimu di linha di frenti, tras i ladu di propriedadi izijidu pa un konstruson o strutura. Es ta konxedu komu izijensias di jardin na Zoning Code (purizenplu, jardin di frenti, jardin di kintal, jardin di ladu).
- **Short Form (Formatu Kurtu, na Kriolu)** e un tipu di permisson di konstruson pa alterason minimu a konstruson ki dja izisti. Normalmenti ka ten ninhun zoning review di un short form i normalmenti planus o dizenu di un konstrutora profissional lisensiadu e ka izijidu.
- **Variances (Variasons, na Kriolu)** e un tipu di djuda ku zoniamentu ki ZBA podi garanti pa pirmiti un usu proibidu o un strutura ki ka ta konforma ku izijensia dimensional.
- **Zoning Code Refusal Letter (Karta di Rikuza di Kodigu di Zoniamentu, na Kriolu)** e un karta emitidu pa ISD ora ki un prujetu ka kunpri un izijensia di zoniamentu. Karta ta identifika ki provizon di Zoning Code (Kodigu di Zoniamentu, na Kriolu) ki ka foi kunpridu. Karta e un prerekizitu pa prenxi un apelason pa ZBA pa djuda ku zoniamentu.
- **Building Code Refusal Letter (Karta di Rikuza di Kodigu di Konstruson, na Kriolu)** e un karta emitidu pa ISD ora ki un prujetu ka kunpri un o mas sekson di State Building Code (Kodigu Stradual di Konstruson, na Kriolu). Karta ta identifika ki provizon di State Building Code ki ka foi kunpridu. Karta e tanbe un prerekizitu pa preni un apelason pa State Board of Building Regulations i Standards "BBRS" o pa Sidadi di Boston "ZBA" pa djuda na kodigu di konstruson.

Pasu pa Prusesu di Apelason ZBA

Pasu pa prusesu di Apelason ZBA ta inklui:

- *Prenxi un Apelason*
- *Ajenda Prusesu Kumunitariu / Inkontru ku Vizinh*
- *Audison ZBA*
- *Desizon Skritu*
- *Revizon di Kodigu di Konstruson*
- *Prublema di Permisson*

Primeru Pasu: *Prenxi un Apelason*

Ora ki un formulariu kunpridu di apelason foi negadu i kandidatu risebi un Zoning Refusal Letter (Karta di Rikuza di Zoniamentu), es ten 45 dia di data di karta di rikuza pa prenxi un apelason.

Manera mas sinplis di prenxi un apelason e uza na [online portal](#). Bu podi konsigui formulariu di apleason, djuntu ku instruson ditalhadu, na ISD, 4th Floor duranti orari di 8:00 sedu - 4:00 tardi, Sigunda ti Kuarta-fera, Kinta-fera 8:00 sedu. ti 7:00 di noti.

Kandidatu debi manda o fazi upload travis di [online portal](#) (1) un dukumentu orijinal dijitadu ta pidi apelason, (2) Karta di Zoning Refusal i (3) un karta di autorizason (mas so si un ajenti o otu parti autorizadu ki ka kandidatu pripara formulariu). Nomi i sinatura di donu di propriedadi ten ki sta na formulariu di apelason.

Si un advogadu, ajenti o otu parti autorizadu pripara formulariu, un karta di autorizason **debi** kunpanhal. Nota: Un inkilinu kumersial podi prenxi na nomi di donu, si inkilinu ten un karta di autorizason di donu.

Dipos ki bu apelason setadu, ta mandadu un email di notifikason pa kandidatu ta pidil pa el sina na se konta postal pa paga taxa. Taxa pa prenxi un apelason e \$150 pa tudu konstruson Residensial ku tres unidadi o menus i \$150 pa kada violason di sidadi o stadu pa tudu otus konstruson o konstruson residensial ku mas di ki tres unidadi.

Taxa podi ser pagu tanbe pa kaxa na 1010 Mass Ave., Pizu 4, na mumentu di prenximentu di formulariu di apelason. Pagamentu debi ser fetu na forma di dinheru, money order, check pesoal, MasterCard, o Visa.

ISD ta ben da apelador un poster ku informason di apelason pa poi na un propriedadi.

Pasu Dos: *Ajenda Prusesu Kumunitariu / Inkontru ku Vizinhu*

Kandidatu debi kontakta [Sekretaria di Presidenti di Kamara di Servisu di Vizin hansa](#) (ONS) pa kumesa prusesu kumunitariu. Ligason a ONS ta ben fasilita reunions di vizinhos i kualker otu inkontru izijidu pa prusesu kumunitariu. Kandidatu debi kontra ku grupu kumunitariu lokal pa diskuti ses pruposta. Ligason a ONS ta ben informa ekipa di ZBA kuandu ki prusesu kumunitariu sta kompletu i ekipa ZBA ta ben ajenda un data di audison antis di ZBA.

Tudu data di audison ZBA e tentativa i sujeitu a mudansa, menenti ta speradu prusessu di notifikason formal.

Anunsiu legal di audison inkluindu data, ora i lokal di audison, un diskrison di prujetu prupostu i violason di kodigu ta mandadu pa email pa kadidatu, ben komu otus dgenti konsideradu pa ZBA a ser afetadu, inklusivi vizinhu prosimu, ofisial lokal ileitu, i kualker parti ki pidi notifikason. Anunsiu ta publikadu tanbe na *The Boston Herald* pelu menus 20 dia antis di data di audison.

Kandidatu podi skodji kansela se apelason a kualker mumentu antis di fazedu anunsiu i audison dja anunsiadu. Pididu di kanselamentu ten ki ser skritu

Pasu Tres: *Audison ZBA*

Kandidatu debi parsi na audison na data, ora i lokal ajendadu. Un kandidatu poi ser ripresentadu pa un advogadu, arkitetu o otu profissional o podi ripresenta si kabesa na audison.

ZBA ta rializa audison na Kamara Munisipal di Boston:

1 Prasa di Kamara Munisipal, Sala 801
Boston, MA 02201

Audison di subkomite ta fazedu na:

1010 Massachusetts Avenue, Pizu 5
Boston, MA 02118

ZBA ta ben obi apelador na orden kes parsi na ajenda di audison. Sikretaria ta ben le kazu pa gravason ta fla numeru di kazu, inderesu, deskrison di prujetu ku violason. Kandidatu ta ben pididu pa fla si nomi pa gravason i aprisenta se kazu pa difendi si apelason.

Kandidatu debi fla mutivu pamodi e debi dadu djuda di zoniamentu ke pidi (purizenplu, un variason o permison di uzu kondisional). Kandidatu debi sta priparadu tanbe ku evidensia justifikativu sima planus arkitetural, fotografia, mudelu di konstruson, karta o petison sinadu pa vizinhus o kualker otu evidensia ki ta justifika si apelason. Dipos ki kandidatu dja aprisenta si kazu pa ZBA, ZBA ta ben obi kumentariu di konsedju, pa justifika i kontrapoi, di ofisial ileitu o ses ripräsentanti i di menbru di kumunidade.

ZBA ta ben toma si disizon pa moson i votu. Un Menbru di ZBA ta ben fazi un moson i otu Menbru di ZBA Member debi apoia kel mosson. Sinku Menbru di ZBA debi ser a favor di moson pa ki e kontinua i bira desizon di ZBA. Frikuentimenti, disizon di ZBA ta inklui kondison, o “provisos,” ki debi ser siguidu pa garanti ki djuda ta dadu.

Ma maioria di kazus, ZBA ta ben toma un disizon na audison. Na okazion, ZBA podi disidi na kontinua, or “adia”, asuntu pa otu data dipos.

***COVID-19 Update-** Audison atualmenti sta ser fetu virtualmenti na plataforma WebEx pamodi imirjensia di saúdi públiku atual. Es audison sta ser rializadu online di akordu ku orden izekutivu di Governor Baker ki ta suspendi sertu provizon di lei di reunion abertu. Pa garanti ki audison di ZBA e abertu pa publiku, menbru di publiku podi asesu audison travis di tilifoni i video konfrensia.

Planu debi ser enviadu pelu menus dos simana antis di audison pa garanti ma es ta revizadu i aprovalu pa un izaminador. Si bu teni dukumentus o material ki ta justifika sima aprisentason, favor mandan pa email pa isdboardofappeal@boston.gov pelu menus un simana antis di audison. Kumentariu publiku debi ser enviadu pelu menus 48 ora antis di audison. Bu podi kre kontrata un advogadu, arkitetu, o kualker otu profisional pa djuda na bu apelason.

Pa audison virtual, menbrus di publiku ta ben partisipa na audison komu “Attendees” (“Partisipantis”) ki signifika ma bu ka ta odja bu imajen na tela i bu ta fika na mute ti ki bu abilita mikrofonu administrativamenti oras ki bu pididu pa bu fala.

Imbaxador ZBA sta disponivel pa rispondi purgunta sobri prosedimentu ZBA i furesi intruson sobri modi ki e podi partisipa na audison via WebEx un ora antis di audison kumesa. Bu podi odja guia di WebEx tanbe [lisin](https://www.boston.gov/audison). Purguntas i priokupason podi mandau pa email tanbe pa imbaxador na zba.ambassador@boston.gov.

Manda email pa ZBAPublicInput@boston.gov pa kumentariu publiku.

Kandidatu ka podi kansela un data di audison dipos ki foi anunsiaadu i vizinhus dja notifikadu. Es podi skodji ser ripresentadu pa otu parti i es ka ta konsiguibai pessoalmenti. Ajenti podi avansa ku kazu o pidi un adiamentu.

*Favor nota ma ZBA podi na si diskrison garanti un adiamentu, mas e ka obrigadu a fazel.

Si kandidatu skodji ka kontinua prusesu di apelason, es podi aviza ZBA ma e kre kansela apelason. Na pidi kanselamentu, ZBA normalmenti ta kansela apelason sen prejuizu. Nu entantu, es pididu debi ser fetu antis pa meritu di kazu ki sa ta ba obidu. Un kanselamentu sen prejuizu ta pirmiti kandidatu kumesa un prusesu di apelason otu bes na ses konveniensa sen spera un anu interu.

Pasu Kuatu- *Desizon Skritu*

Votu di ZBA pa garanti djuda na audison e ka passu final. Un desizon debi ser skritu i sinadu pa ZBA i prenxidu na ISD. Si un kadidatu e ripresentadu pa konselhu, advogadu ta ben furesi un primeru isbosu di disizon pa Sikritariu Izekutivu ta reviza presizon antis di aprisenta na ZBA pa sinatura. Si kandidatu ka e ripresentadu pa konselhu, Sekretariu Izekutivu ta ben isbossa desizon pa aprisenta pa ZBA. Desizon debi ser prenxidu ku ISD dentu di 90 dia di audison, mas kel tenpu podi ser aumentadu pa ZBA. Nu entantu, desizons normalmenti e prenxidu ku ISD antis di prazu di intrega di 90 dia.

Si *ZBA aprova un pididu pa djuda ku zoniamentu*, kandidatu ta risebi o un permison di usu kondisional, un variason, o un permisson IPOD dependendu di djuda ki pididu. Ora ki es ta garanti kualker zoniamentu, ZBA podi inpui kondison o klauzula di djuda, ki kandidatu debi kunpri pa manti si djuda. Izenplu di klausula kumun ta inklui Design Review di BPDA, limitason na orariu di operason, o un alinhamentu ku por di sol (ki ta limita durason ki zoniamentu ta izisti).

Si *ZBA nega un apelason*, ta signifika ma kandidatu ka risebi djuda pa zoniamentu i ISD ka ta emiti un permison pa pruposta. Kela ta signifika tanbe ma kandidatu ka podi entra ku un pididu pa mesmu prujetu pa un anu di data di pididu di disizon skritu. Kandidatu podi kandidata pa un prujetu diferenti, mas nau kel mesmu prujetu.

Si *ZBA nega un pididu pa djuda ku zoniamentu sen prejuizu*, ta signifika ki kandidatu ka risebi djuda ku zoniamentu i ISD ka ta ben emiti un permison pa pruposta. Diferensa e ki kandidatu ka ten ki spera un anu pa prenxi otu kandidatura pa mesmu prujetu.

Atualmenti e pulitika di Konselhu ki disizons ta sinadu iletronikamenti i intregadu a Menbrus di ZBA pa revizon i aprovason.

Dipos di ki desizon sinadu pa ZBA i prenxiu ku ISD, ekipa administrativu di ZBA ta manda notifikason di desizon di ZBA. Tudu individuo ki foi notifikadu di audiensia publiku ta ben risebi notifikason di ki desizon foi arkivadu na ISD. Ten un periodu di apelason di 20 dia di data ki desizon foi arkivadu na ISD. “Persons aggrieved” Djenti ki ta perjudikadu pa un desizon di ZBA podi arkiva un apelason na Suffolk Superior Court, mas apelason debi ser arkivadu ku Court dentu di periudu di vinti dia.

ISD ka ta emiti formulariu di permison longu asosiadu ku djuda di zoniamentu ti ki desizon sinadu i arkivadu i dja pasa vinti dia di data di arkivamentu, tudu otus revizon foi fetu (purizenplu, revizon di kodigu di konstruson pa ISD, revizon di Komison di Konservason (undi ki e aplikavel), revizon di Landmarks (undi ki e aplikavel), etc.), i kualker klausula ki ZBA inklui na garantia di djuda di zoniamentu (purizenplu, BPDA Design Review) foi kunpridu.

NOTA: Un revizon pa Landmarks ta serba izijidu na kandidatura na formulariu longu di permisson ki ta inkuadra na sertu distritu di sobrepozison istoriku. Un revizon pa Landmarks ta serba izijidu tanbe antis di ki un permison di demolison emitidu. Un permison di demolis e un permison di formulariu kurtu ki ten si propi checklist di izijensas, ki ta inklui revizon di Landmarks. Ora ki un kandidatu planeja da un strutura ki dja izisti na txon i kontrui un novu strutura, un permison di demolison siparadu (permison di formulariu kurtu) ta ser izijidu pa demolison di antigu strutura djuntu ku permison di formulariu longu pa konstrui un novu strutura. Si bu sa ta planeja un prujetu ki ta inklui demolison, ta rikumendadu kontakta Landmarks Commission na kumesu di prusesu.

Passu Sinku - *Revizon di Kodigu di Konstruson*

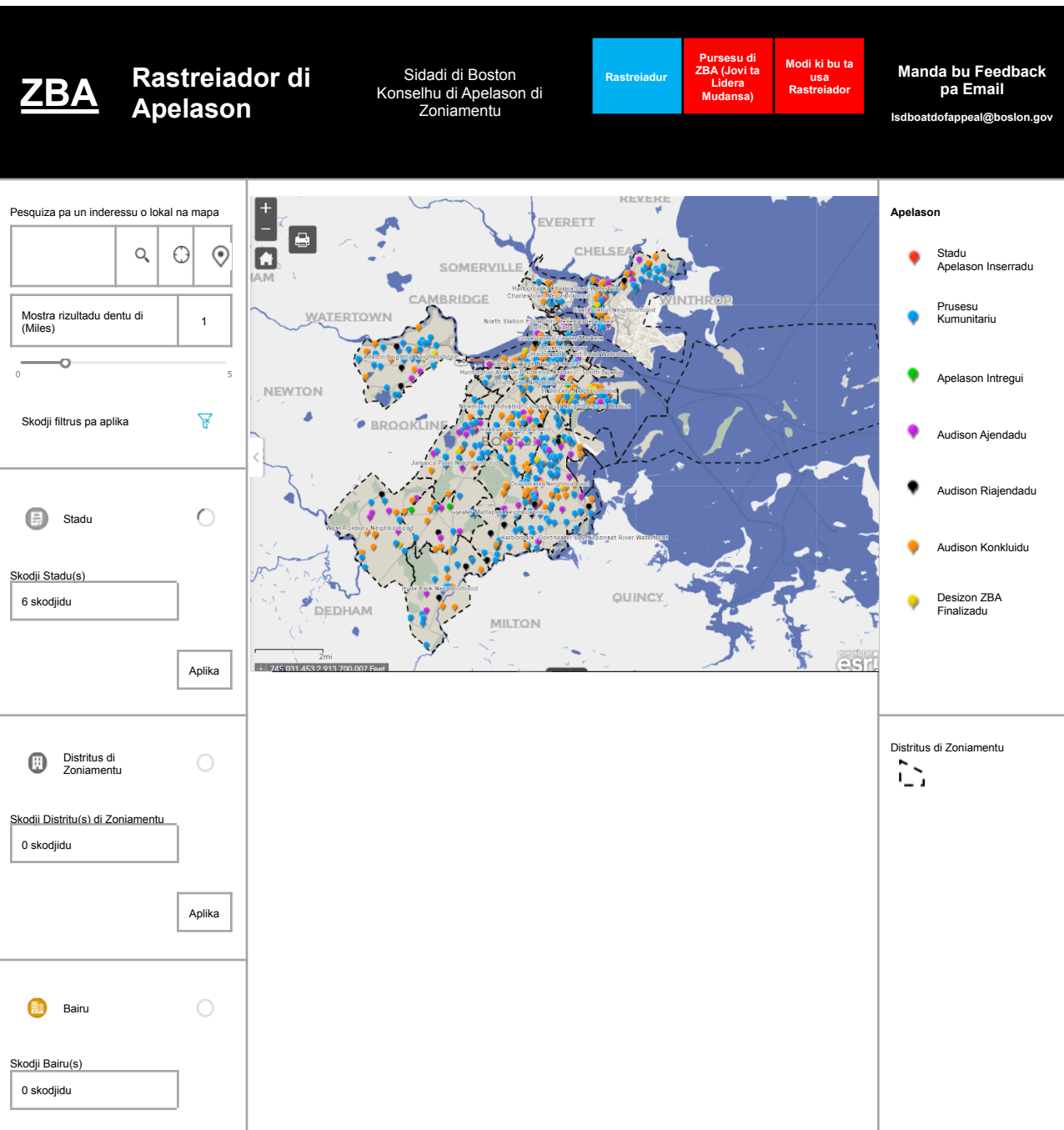
Frikuentimenti, revizon di ISD pa konformidadi ku State Building Code ta kontisi dipos di prusesu di apelason na ZBA. Txeu bes kandidatu ta ben intrega so disenhu preliminar ki ta pirmiti un revizon di zoniamentu antis di prusesu di apelason di ZBA i ta ben spera pa intrega disenhu mas ditalhadu pa un konstruson ti preni si e risebi djuda pa zoniamentu ke pidi. Na kes instansia, antis di permison emitidu, ISD ta ben iziji ki disenhu ditalhadu di kodigu di konstruson intregadu i ta ben revizas pa konformidadi ku State Building Code.

Pasu Sas - *Permisson Emitidu pa ISD*

Dipos di konsigui djuda pa zoniamentu (i kandidatu kunpri ku kualker klausula aplikavel) i revizon di kodigu di konstruson foi fetu, permison ta ser emitidu. Nu entantu, as vez otus ajensia di Sidadi ten ki sai di prujetu (sima Conservation Commission o Landmarks Commission) antis di ISD emiti un permisson.

NOTA: E extremamenti inportanti i sertamenti na bu midjor interesi konpleta prusesu ti ultimu etapa. Sertifikadu di permison i/o okupason ka podi ser emitidu ti ki tudu papelada sta fetu i tudu izijensia foi kunpridu. Si prusesu ka finda, podi mesti na futuru inisia prusesu interu otu bes, desdi kumesu.

[ISD](#) ten un Customer Service Representative (Riprisentanti di Sirvisu di Konsumidor) pa guia konstituenti duranti prusesu di kandidatura un permison i enkaminhal pa dipartamentu sertu. Customer Service Staff (Ekipa di Sirvisu di Konsumidor, na Kriolu) tanbe konxedu komu menbrus di “Constituent Services” e rifletivu di un filosofia di ki Dipartamentu e un ajensia baziadu na sirvisu en ki prusesu ten ki ser asesivel i konpriensivel pa konsumidor.



[ZBA Tracker](#) ta piriti ki observador uza un mapa interativu pa odja prujetu ki sa ta pidi djuda ora ki es klika na indresu en kiston na mapa o ora ki es dijita na indresu ki ta da siguinti ditalhi adisional pa kapa prujetu prupostu:

- Stadi di apelason
- Prusesu kumunitariu

- Data i lokal di un apelason
- Data di Adiamentu
- Rizultadu di Audison
- Numbru di Aplikason
- Distritu di Zoniamentu
- Data di Intrega
- Audison ajendadu
- Indresu di prujetu prupostu
- Stadu di prujetu
- Informason di Kontaktu
- Tipo di apelason

Seminariu di Fora

[ISD](#) ta rializa un konjuntu di seminariu ku workshop fetu pa permiti konsumidor pa intendi ses prusesu midjor. Topiku inklui Housing Fast Track Program, prusesu di kandidatura a permison di konstruson, intendi apetus di siguransa di kodigu di konstruson i un vizon jeral na leis di zoniamentu di Boston i prusesu di apelason ZBA.

[ISD](#) ta furesi un [Additional Dwelling Units](#) (ADU) clinic un Kinta-fera pa mes. Konstituinti podi ajenda un orariu pa diskuti un ADU prupostu ora ki es inskrevi na nos [Website](#), ali bu ta atxa tanbe informason adisional.

ISD risentimenti rializa un Zoning 101 Workshop. Bu podi odja un gravason di aprisentason lisin [101 Workshop](#). ISD sa ta planeja rializa otu Zoning 101 Workshops duranti anu.

ISD sta trabadja tanbe pa stabilesi un [zoning clinic](#) mensal pa proprietariu di kaza di un i di dos familia i proprietariu di nigosiu pikenoti pa ajenda un inkontru pa fazi purgunta sobri prenximentu di kandidatura di permison. Algun topiku i asuntu ki podi ser inkluidu na Zoning clinic e:

Asuntu residencial

- Adison
- Decks isternu
- Decks na tetu
- Portiku, Serka
- Pixsina
- Stasionamentu internu
- Strutura asesoriu sima garaji
- Istenson di aria di pizu pa kavi
- Armazen
- Patiu & Solariu

Asuntu Kumersial

- Aumenta Okupason
- Skritoriu
- Uzu pa Skritoriu Kazeiru & mas
- Sinalizason
- Usu di Take-Out di ristoranti

*Pa prosimu data ku orariu di seminariu fika di odju na nos [pajina di informason](#) pa atualizason i na pajina di [Pajina di Youtube](#) pa tutorial

KONTATU

[Inspectional Service Department \(Dipartamentu di Sirvisu di Inspeson\)](#)

Planu di Divizon di Zoniamentu

1010 Massachusetts Ave.

Boston, MA 02118

617.635.5300

Isdpzreview@boston.gov

[Board Of Appeal \(Konselhu di Apelason\)](#)

1010 Massachusetts Ave. Pizu 4

Boston, MA 02118

617.635.4775

***Pa kandidatu i publiku purguntà sobri stadu di apelason o pa kandidatu manda material pa si audison.

ISDboardofappeal@boston.gov

***Pa publiku manda ses kumentariu i priokupason sobri kualker apelason

ZBAPublicInput@boston.gov

[Boston Planning & Development Agency](#)

Boston City Hall, Pizu 9

Boston, MA 02201

617.635.4300

[Presidenti di Kamara di Servisu di Vizinhanza](#)

Kamara Munisipal di Boston, Sala 805

Boston. 02201

617.635.3485

APENDISI

Dipartamentu di Sirvisu Inspesional (Inspectional Service Department, na Ingles) <https://www.boston.gov/departments/inspectional-services>

Konservason di Água Subteraniu (Groundwater Conservation, na Ingles)
<http://www.bostongroundwater.org/groundwater-conservation-overlay-district-gcod-article-32-zoning.html>

Distritu i Subdistritu di Zoniamentu (Zoning District and Subdistrict, na Ingles) *(undi propriedadi sta lokalizadu)*
<http://maps.bostonredevelopmentauthority.org/zoningviewer/>

Vizualizador di Zoniamentu di BPDA (BPDA Zoning Viewer, na Ingles)
<http://maps.bostonredevelopmentauthority.org/zoningviewer/>

Kodigu di Zoniamentu di Boston (Boston Zoning Code, na Ingles)
https://library.municode.com/ma/boston/codes/redevelopment_authority

Un Lei ki ta Espandi Sertus Mididas COVID-19 Adotadu Duranti Stadu di Imergensia
<https://www.mass.gov/service-details/updated-guidance-on-holding-meetings-pursuant-to-the-act-extending-certain-covid-19-measures>

Seti Menbrus di Konselhu di Apelason i Seti Menbrus Alternativus
<https://www.boston.gov/departments/inspectional-services/zoning-board-appeal>

Datas Additional di Reunion *(podi ser adisionadu)*
<https://www.boston.gov/departments/inspectional-services/zoning-board-appeal>

Portal Online
<https://www.boston.gov/departments/inspectional-services/how-file-appeal-zoning-board>

Sirvisus di Vizinhansa di Kamara (Mayor's Office of Neighborhood Services, na Ingles) <https://www.boston.gov/departments/neighborhood-services>

Notisia Publiku

<https://www.boston.gov/public-notices>

Rastreidor ZBA (ZBA Tracker, na Ingles)

https://experience.arcgis.com/experience/c019ba9a25cb4f33bb6cdd2f69b543d4/page/page_0/

Pidi Apelason (File Appeal, na Ingles) *(online portal)*

<https://www.boston.gov/departments/inspectional-services/how-file-appeal-zoning-board>

Ajenda Prusesu Kumunitariu/Inkontru ku Vizinh

<https://www.boston.gov/departments/neighborhood-services>

Guia WebEx(WebEx Guide, na Ingles)

https://docs.google.com/document/d/1rqneQz7l0y8m6c2637vcJK8Iar-vCvCsAz7ve6_QBJU/edit?usp=sharing

Unidadi di Moradias Adisional (Additional Dwelling Units, na Ingles) (ADU)

<https://www.boston.gov/departments/neighborhood-development/addition-dwelling-units>

Dipartamentu di Sirvisu di Inspeson (Inspectional Service Department, na Ingles)

<https://www.boston.gov/departments/inspectional-services>

You tube

<https://www.youtube.com/channel/UChOquEE4QscQ-EkxXUmz8lw>