

B SÈVIS ENSPEKSYON BOSTON **Komite Zonaj** **Pwosesis Apèl**

Yon Gid pou Pwosesis Apèl Zonaj Vil la

Depatman Sèvis Enspeksyon Vil Boston bay asistans nan bay lisans ak otorizasyon pou konstwiksyon rezidansyèl ak komèsyal nan Vil Boston.

Boston ap travay pou rann li pi fasil pou yon moun jwenn otorizasyon gras ak yon pwosesis modèn. Yo te devlope gid sa a pou ede rezidan Boston, mèt pwopriyete ak kontraktè nan pwosesis jwenn otorizasyon an, pandan ke an menm tan pote klarifikasyon sou kòman Kòd Zonaj Boston ak pwosesis apèl la ede amelyore karaktè katye nou yo epi dekouraje devlopman inapwopriye.



Yon Mo Sou Zonaj

Zonaj regilarize itilizasyon, dansite, epi dimansyon ak wotè bòn bilding ak tè prive yo. Nan yon sèten pwen Kòd Zonaj Vil Boston sèvi nan objektif yon komite planifikasyon pou pwojè ki pi piti yo. Li pèmèt pwopriyetè ak devlopè yo konstwi pwojè toutotan pwopozisyon yo reponn ak egzijans Kòd Zonaj yo.

Pa egzanp, li ka pèmèt yon pwopriyetè kay konstwi yon ti pati anplis, men anpeche yon atelye douko machin enstale nan yon distri rezidansyèl.

Kòd Zonaj Vil Boston te adopte an 1964 epi yo te modifiye l deja plizyè fwa depi lè sa a. Revizyon sa yo rekonèt aspè inik ak kilti achitekti katye Boston yo.

Anfèt, pifò katye andeyò zòn tou pre anba lavil la se te vil ke yo vin ajoute oframezi ane yo ap pase. Pou rive dat sa a genyen 18 distri katye, 9 distri anba lavil, 14 tip distri sipèpoze (ki genyen ladann [konsèvasyon dlo souteren](#), pwoteksyon pwen vèt, elatriye...) ak plizyè distri ki dedye ak rezidans, biznis, endistri ak espas ouvè nan kòd baz la. Zonaj sou plas pou pèmèt konstwiksyon oswa itilizasyon bilding, estrikti oswa pwopriyete reyèl pou yo konfòm ak estetik yon vwazinaj. Zonaj ankouraje tou devlopman entèlijan, yon anviwònman dirab ak lojman ekkitab.

Pou jwenn enfòmasyon sou itilizasyon yon pwopriyete espesifik, premye etap la se detèmine [zonaj distri ak soudistri kote pwopriyete a twouve l la](#). Ou dwe tou kontinye chache distri sipèpoze, paske sa gendwa afekte zonaj la tou. [Navigatè Zonaj BPDA](#) ofri posiblite pou chache yon adrès pou enfòmasyon zonaj distri aplikab la. Lè w tape yon adrès nan fenèt rechèch la ou ka aprann sou distri zonaj, ak nenpòt lòt distri sipèpoze. Pral genyen tou yon lyen ak seksyon Kòd Zonaj la pou distri zonaj ki aplike ak yon pwopriyete espesifik.

Yon fwa w fin genyen distri ak soudistri zonaj la, ou pral bezwen gade tablo itilizasyon pou distri a.

Tablo itilizasyon an pral idantifye ki itilizasyon ki otorize ak ki itilizasyon ki mande egzonerasyon ZBA.

Pou jwenn enfòmasyon sa a genyen de opsyon. Premye opsyon an se yon lyen ak atik zonaj prensipal la ak talbo sou paj la ak enfòmasyon zonaj distri sou sitwèb anvan an. Dezyèm opsyon an se ale dirèkteman sou [Kòd Zonaj Boston](#). La, w ap jwenn prensipal aktik zonaj pou chak distri ansanm ak tablo itilizasyon ak lòt tablo ki genyen enfòmasyon zonaj kle.

Yon fwa w fin jwenn tablo itilizasyon pou zonaj distri ak soudistri apwopriye a, pral genyen yon lis itilizasyon ak lèt A, C, oswa F. A se yon itilizasyon otorize. C se yon itilizasyon kondisyonèl, ki egzije yon otorizasyon itilizasyon kondisyonèl nan ZBA. F se itilizasyon



entèdi, sa ki gendwa egzije yon modifikasyon pa bò kote ZBA. Lè w ap gade tablo itilizasyon yo, ou ta dwe akòde yon atansyon espesyal ak nenpòt nòt anba paj.

Après w fin detèmine ke yon itilizasyon otorize ou pa oswa pral bezwen egzonerasyon zonaj, ou ta dwe ale gade answit tablo dimansyon yo pou distri zonaj la. Règlemantasyon dimansyon yo enpoze egzijans pou gwosè pasèl yo ka konstwi ak gwosè estrikti yo ka konstwi a. Pa egzanp, tou depan de distri a, gendwa genyen yon zòn pasèl minimòm oswa yon lajè pasèl minimòm. Gendwa genyen yon kantite fasad sou yon ri. Gendwa gen egzijans minimòm pou lakou devan, dèyè, ak sou kote. Gendwa genyen tou yon wotè maksimòm pou bilding oswa rapò maksimòm zòn planche (ki se total zòn planche bilding nan sou zòn pasèl la).

Chak atik zonaj genyen pwovizyon espesifik ki eksplike kòman dimansyon ak règlemantasyon yo aplike oswa gwoup egzijans pou paking sou lari, estrikti twati oswa kote antre prensipal la twouve li, ansanm ak lòt egzijans zonaj. Gendwa genyen tou yon distri sipèpoze (tankou Distri Sipèpoze Konsèvasyon Dlo Souteren, Distri Sipèpoze Pwoteksyon Pwen Vèt, oswa Distri Sipèpoze Planifikasyon Enterimè) ki aplikab ak pwopriyete w la. Si gen yon distri sipèpoze ki aplikab ak pwopriyete w la, ou ta dwe ka idantifye l ak Navigatè Zonaj la lè w ap chache pwopriyete w. Si yon distri sipèpoze aplike, gendwa genyen règlemantasyon zonaj anplis ki aplikab ak pwopozisyon pwojè w la.

Genyen tou seksyon definisyon nan Kòd Zonaj la (ki twouve yo nan Atik 2 ak 2A) ki genyen siyifikasyon ak tèm zonaj kle yo. Ou ta dwe konsilte seksyon definisyon yo, pwovizyon atik ki aplikab ak distri zonaj la, ansanm ak seksyon distri sipèpoze yo (si sa aplikab) anplis tablo itilizasyon ak dimansyon yo lè w ap detèmine itilizasyon yo ka otorize sou pwopriyete w la oswa ki estrikti yo gendwa otorize.

NÒT COVID-19: Komite a te modifye anpil nan pwosedi liyo akòz pandemi COVID-19 la yon fason pou li pèmèt Komite a kontinye travay li pandan l ap pwoteje sekirite piblik. Gid sa a reflekte chanjman sa yo; kote genyen anpil ladan yo pral rete yon fwa ijans sante piblik la fini, epi genyen ki gendwa pa rete.

Nan moman piblikasyon gid sa a, Komite a kontinye mennen odyans li yo vityèlman sou platfòm WebEx an akò ak [Yon Ak ki Pwolonje Sèten Mezi ke yo te Adopte pou COVID-19 Pandan Eta Ijans lan](#) ke Gouvènè Baker te siyen 16 jen 2021. Pou asire ke odyans ZBA yo ouvri pou piblik la, manm yo gendwa gen aksè ak odyans yo pa telefòn ak konferans videyo.

Kesyon Yo Poze Souvan

- **Kiyès Ki Nan Komite Apèl Zonaj la (Zoning Board Appeal, ZBA)?**- ZBA a konpoze ak [sèt manm ansanm ak sèt manm altène](#) ke Majistra a te nome. Yo chak sèvi pandan yon manda twazan. Anjeneral ZBA gen de odyans ak yon odyans soukomite pa mwa. Yo fè odyans yo madi apati 9è30 a.m. nan Meri a, Sal 801. Yo fè odyans sou komite yo yon jedi pa mwa apati 5è p.m. Sonje: [Yo gendwa ajoute dat reyinyon anplis.](#)

*Soukomite konsèy zonaj la fèt ak yon komite twa manm epi aplikab pou pwojè rezidansyèl fanmi 1-2 fanmi ak ti biznis ki pi piti pase 35,000 pye kare. Yo pote rekòmandasyon soukomite a devan yon komite konplè nan pwochen odyans lan pou yon vòt. Objektif prensipal soukomite a se pou akselere dat odyans yo epi pou libere tan pou odyans ak tout manm yo pou fokalize sou pi gwo pwojè.

- **Ki Fonksyon Apèl Komite a?**-ZBA tande odyans yo pou bay egzonasyon zonaj sou baz kòd oswa pèmasyon sibvansyon espesyal pou konstwi ak itilizasyon yon otorizasyon kondisyonèl. Si yon pwojè pa koresponn ak egzijans dimansyon yo, yo p ap ka ba li yon otorizasyon pou konstwi. Kandida a gendwa fè apèl devan ZBA a pou mande pèmasyon pou konstw yon bagay ki pa reponn ak egzijans Kòd Zonaj yo. Kandida a dwe konvenk ZBA a ke yo ranpli kondisyon pou yo eskize yo paske yo pa konfòm ak youn oswa plizyè egzijans Kòd Zonaj. Si ZBA akòde apèl la, kandida a gendwa kontinye pwosesis otorizasyon an. Nan menm fason an, ZBA genyen tou otorite pou tande demann pou egzonasyon apati Kòd Konstwiksyon Eta a ansanm ak apèl lòd oswa desizyon komisyonè konstwiksyon an.
- **Kilè ak Kibò Mwen Depoze Fòm Apèl la?**-Yon apèl dwe depoze nan entèval 45 jou apati dat lèt refi ke Depatman Sèvis Enspeksyon Boston (Inspectional Services Department, ISD) te bay la. Fason ki pi fasil pou depoze yon apèl se sèvi ak [pòtay entènèt](#) nou an. Yon apèl ka soumèt an pèsòn tou, oswa pa mwayen yon reprezantan nan bilding ISD a ki twouve li nan 1010 Mass Ave., Boston.
- **Ki Ajans ki Fè Revizyon ak Rekòmandasyon Apèl ZBA yo?**-Ajans Planifikasyon ak Devlopman Bosto ([BPDA](#)) se ajans planifikasyon Vil la. Ajans sa a revize pifò apèl k ap chache egzonasyon zonaj nan ZBA epi soumèt rekòmandasyon pa ekri bay ZBA. Rekòmandasyon BPDA fèt nan objektif konsèy sèlman. ZBA fè detèminasyon final la ke se pou akòde oswa rejte yon egzonasyon zonaj.

[BPDA](#) ak [Biwo Majistra pou Sèvis Katye](#) gendwa tou solisite epi/oswa resevwa abitan ak gwoup kominotè yo ak, si sa apwopriye, pral aranje reyinyon ant moun k ap fè

konstwiksyon ak gwoup katye yo. Yon reprezantan tout ajans sa yo pral asiste tout odyans sa yo. Tout ajans sa yo rete pare epi dispoze pou asiste kandida a.

- **Ki wòl Konseye Vil yo jwe nan Odyans ZBA yo?**

Konseye Vil yo oswa asistan yo asiste reyinyon kominotè ak Odyans ZBA epi fè rekòmandasyon bay ZBA pou apwouve, retade oswa rejte yon apèl. Konseye yo ak anplwaye yo kapab tou ede kandida a navige apèl zonaj la ak pwosesis kominotè a. Rekòmandasyon ofisyèl gouvènman, tankou konseye vil, ka sèvi konsèy sèlman. ZBA fè detèminasyon final la ke se pou akòde oswa rejte yon èd zonaj.

- **Kilè ak kibò yo Poste Ajanda a?**-Yo poste ajanda a 48 èdetan avan odyans lan epi nou ka jwenn li sou [sitwèb](#) Vil la anba avi piblik.

- **Kijan mwen fè konnen si yo te Apwouve oswa Rejte Apèl la?** -Après yo fin tande tout enfòmasyon an, ZBA pral vote yon desizyon ke yo pral anonse nan odyans lan. Desizyon ZBA a pral vin final aprè yo depoze desizyon pa ekri a nan ISD. Moun k ap mande ZBA a pou egzonasyon la pral resevwa yon kopi pa lapòs sou desizyon ZBA a pran an apre yo fin depoze li epi y ap voye avi desizyon an pa ekri bay abitan yo. Nou te kreye yon [Swivi ZBA](#) k ap pèmèt itilizatè yo sèvi ak yon kat entèaktif pou gade pwojè k ap chache egzonasyon pandan y ap klike sou katye ki konsène a sou kat la oswa pandan y ap tape adrès la ki pral bay detay annapre yo pou chak pwopozisyon pwojè:

Tèm yo Itilize Souvan

- **Gen Dwa** se yon pwojè ki reponn ak egzijans Konstwiksyon ak kòd Zonaj yo, pou di sa yon lòt fason se yon pwojè ki pa bezwen egzonasyon Komite.
- **Otorizasyon Itilizasyon Kondisyonèl** se yon tip egzonasyon zonaj ki otorize yon itilizasyon ki idantifye antanke Kòd Zonaj kondisyonèl. ZBA se antite ki gen otorite pou bay Otorizasyon Itilizasyon Kondisyonèl aprè li fin detèmine ke li ranpli ak kondisyon yo.
- **Ajounman** se kontinyasyon yon odyans yon apèl ZBA ki fèt nan yon dat apre.
- **Revizyon Konsepsyon** se yon pwosesis kote BPDA revize pwojè yo pou konsistans ak prensip konsepsyon ki la pou zonaj distri oswa ke yo presize anpa Revizyon Ti Pwojè oswa Revizyon Gwo Pwojè. ZBA gendwa egzije Revizyon Konsepsyon kòm kondisyon lè l ap bay egzonasyon zonaj.

- **Règlemantasyon Dimansyon** deside gwosè minimòm yon pasèl, gwosè estrikti ki ka konstwi, ak lokalizasyon kote estrikti a ka konstwi sou pwopriyete a. Egzanp komen sou règlemantasyon dimansyon genyen ladann gwosè pasèl minimòm, fasad, regresyon (ke yo konnen sou non egzijans lakou), rapò sifas planche (Floor Area Ration, FAR), ak wotè.
- **GCOD, GPOD ak IPOD:** Distri Sipèpoze Konsèvasyon Dlo Souteren (Ground Conservation Overlay District, GCOD), Distri Sipèpoze Pwoteksyon Pwen Vèt (Greenbelt Protection Overlay District, GPOD), Distri Sipèpoze Planifikasyon Enterimè (Interim Planning Overlay District, IPOD) Ak Distri Sipèpoze Konsepsyon Katye, (Neighborhood Design Overlay District, NDOD) se egzanp distri sipèpoze ki gendwa aplike ak yon pwopozisyon pwojè. Genyen lòt distri sipèpoze, men sa yo se sa ki pi komen yo. GCOD reponn ak enkyetid ki gen rapò ak nivo dlo souteren sou zòn ki konstwi sou tè plen, GPOD fèt nan entansyon pou pwoteje espas ouvri ansanm ak wout pitorèsk, ak IPOD ki se zonaj enterimè pandan l ap planifye pou gen rezonaj ki ka fèt.
- **Fòm Long** se yon tip otorizasyon pou chanjman majè oswa estriktirèl nan yon bilding, pou konstwiksyon nouvo bilding, pou chanjman nan okipasyon, pou itilizasyon yon espas, pou elajisman yon espas nan yon lojman, ak pou travay ki enplike evakyasyon. Aplikasyon pou otorizasyon fòm long nan revize pou konfòmite ak Kòd Konstwiksyon ak Zonaj epi li egzije dokiman ak plan ke pwofesyonèl konstwiksyon sele.
- **Itilizasyon oswa Estrikti Non-konfòm** se yon itilizasyon ki fèt oswa estrikti ki vin pa konfòm ak egzijans zonaj lè zonaj ki te la deja a vin chanje oswa ke yo te adopte lòt règlemantasyon zonaj.
- **Regresyon** defini distans minimòm ant pati devan, dèyè ak liy sou kote pwopriyete ki nesesè pou yon bilding oswa estrikti. Yo konnen yo antanke egzijans Kòd Zonaj (sa vle di lakou devan, dèyè ak sou kote).
- **Fòm Kout** se yon tip otorizasyon konstwiksyon pou chanjman minè nan yon bilding. Anjeneral pa genyen revizyon zonaj pou fòm kout epi anjeneral plan oswa desen yon pwofesyonèl konstwiksyon lisansye pa nesesè.
- **Varyans** se yon tip egzonerasyon zonaj ke ZBA ka bay pou pèmèt yon itilizasyon entèdi oswa yon estrikti ki pa konfòm ak egzijans dimansyon yo.
- **Lèt Refi Kòd Zonaj** se yon lèt ke ISD voye lè yon pwojè pa reponn ak egzijans zonaj

yo. Lèt la idantifye ki pwovizyon nan Kòd Zonaj la ke pwojè a pa respekte. Lèt la se yon kondisyon pou depoze yon apèl devan ZBA pou egzonerasyon zonaj.

- **Lèt Refi Kòd Konstwiksyon** se yon lèt ke ISD voye lè yon pwojè pa reponn ak youn oswa plizyè seksyon nan Kòd Konstwiksyon Eta a. Lèt la idantifye ki pwovizyon nan Kòd Konstwiksyon Eta a ke pwojè a pa respekte. Lèt la se yon egzijans tou pou depoze yon apèl bay Komite Eta Règlemantasyon ak Estanda Konstwiksyon (State Board of Building Regulations and Standards, BBRS) oswa ZBA Vil Boston pou egzonerasyon kòd konstwiksyon.

Etap Pou Pwosesis Apèl ZBA a

Etap Pou Pwosesis Apèl ZBA a genyen ladann:

- Depoze yon Apèl
- Pwogramme yon Pwosesis Kominotè / Reyinyon Vwazen
- Odyans ZBA
- Desizyon Ekri
- Revizyon Kòd Konstwiksyon
- Pwoblèm Otorizasyon

Etap En: *Depoze yon Apèl*

Yon fwa yo fin refize yon fòm long aplikasyon otorizasyon te rejte epi yon kandida te resevwa yon Lèt Refi Zonaj, yo genyen 45 jou apati dat lèt refi a pou depoze yon apèl.

Fason ki pi fasil pou depoze yon apèl se sèvi ak [pòtay entènèt](#) nou an. Ou ka jwenn tou fòm apèl, ansanm ak enstriksyon detaye nan 4yèm Etaj ISD pandan orè 8è a.m. - 4è p.m., soti lendi rive mèkredi, jedi 8è a.m. rive 7è p.m.

Kandida yo dwe soumèt oswa chaje sou [pòtay entèn](#) (1) Yon dokiman orijinal tape ki fè demann apèl la (2) Lèt Refi Zonaj la ak (3) yon lèt otorizasyon (men si sèlman yon ajan oswa yon lòt reprezantan otorize ki pa kandida a prepare fòm nan). Non ak siyati mèt pwopriyete a dwe sou fòm apèl la.

Si yon avoka, ajan oswa lòt reprezantan otorize prepare fòm nan, **dwe** gen yon lèt otorizasyon ki akonpanye li. Sonje: Yon lokatè komèsyal gendwa siyen nan plas pwopriyete a, depi lokatè a gen yon lèt otorizasyon pwopriyete a.

Après yo fin aksepte apèl ou a, gen yon imèl notifikasyon ki pral jwenn kandida a pou ankouraje li konekte sou kont pòtay li a pou li peye frè yo. Frè pou depoze yon apèl se \$150 pou tout bilding Rezidansyèl ki gen twa apatman oswa mwens ak \$150 pou chak vyolasyon vil oswa eta pou tout lòt bilding oswa bilding rezidansyèl ki genyen plis pase twa apatman.

Ou gendwa peye frè yo tou nan kès nan 1010 Mass Ave., 4yèm Etaj, nan moman w ap ranpli fòm nan. Peman dwe fèt sou fòm kach, manda bankè, chèk pèsònèl, MasterCard oswa Visa.

Nan ka sa a ISD pral bay moun ki fè apèl la yon postè ki gen enfòmasyon pou li mete sou pwopriyete a.

Etap De: Pwograme yon Pwosesis Kominotè / Reyinyon Vwazen

Kandida a dwe kontakte [Sèvis Katye Meri](#) (Office of Neighborhood Services, ONS) pou kòmanse pwosesis kominotè a.. Lyezon ONS la pral fasilite reyinyon vwazen ak nenpòt lòt reyinyon ki nesèsè nan pwosesis kominotè a. Kandida yo ta dwe rankontre tou ak gwoup katye yo pou diskite sou pwopozisyon yo a. Lyezon ONS la pral enfòme anplwaye ZBA yo lè pwosesis kominotè a fini epi anplwaye ZBA yo pral pwograme yon dat odyans pou yon odyans devan ZBA.

Tout dat odyans ZBA yo pwovizwa epi yo ka chanje,annatandan notifikasyon pwosè fòmèl la.

Avi legal odyans lan ki genyen ladann, dat, lè ak kote odyans lan ap fèt la, yon deskripsyon pwopozisyon pwojè a ak kòd vyolasyon yo al jwenn pa lapòs kandida a, ansanm ak lòt moun ke ZBA panse ke sa kapab afekte, sa ki genyen ladann vwazen ki pi pre yo, ofisye lokal eli, ak nenpòt lòt pati ki mande notifikasyon. Yo pibliye avi a tou nan *The Boston Herald* pou pi piti 20 jou avan dat odyans lan.

Kandida a gendwa chwazi retire apèl li a nenpòt lè avan yo voye avi yo epi yo fè piblisite pou odyans lan. Demann retrè a dwe fèt pa ekri

Etap Twa: Odyans ZBA

Kandida a dwe konparèt pou odyans lan nan dat, lè ak lokal ki pwograme a. Yon kandida gendwa deside ke yon avoka, achitèk oswa yon lòt pwofesyonèl ki reprezante li oswa li gendwa reprezante tèt li nan odyans lan.

ZBA fè odyans yo nan Meri Boston an:

1 City Hall Square, Room 801
Boston MA 02201

Yo fè odyans soukomite yo nan:

1010 Massachusetts Avenue, 5yèm Etaj
Boston, MA 02118

ZBA pral tandè apèl yo nan lòd yo parèt sou ajanda apèl la. Sekretè a pral li ka ki nan dosye a, l ap mansyone nimewo ka a, adrès, deskripsyon pwojè a ak vyolasyon yo. Answit yo pral mande kandida a pou li di non li pou dosye a epi prezante sipò ka apèl li a.

Kandida a ta dwe site rezon ki fè yo ta dwe akòde li egzonerasyon zonaj li mande a (eg. otorizasyon varyans oswa itilizasyon kondisyonèl). Kandida a ta dwe pare tou ak prèv tankou plan achitekti, foto, modèl konstwizyon, lèt oswa petisyon ke vwazen yo siyen oswa nenpòt prèv ki sipòte apèl yo a. Yon fwa kandida a fin prezante ka li a devan ZBA, ZBA pral tandè kòmantè konsèy an favè epi ki an opozisyon ofisyèl eli oswa reprezantan yo ak manm nan kominote yo.

ZBA pral pran desizyon li a ak mosyon ansanm ak vòt. Yon Manm ZBA pral fè yon mosyon epi yon lòt Manm ZBA dwe segonde mosyon an. Senk Manm ZBA dwe an favè mosyon an pou mosyon an avanse epi tounen yon desizyon ZBA a. Souvan, desizyon ZBA a pral genyen ladann kondisyon, oswa "dispozisyon," ke yo dwe respekte epi kenbe pou yo akòde egzonerasyon la.

Nan pifò ka yo, ZBA ap pran yon desizyon pandan odyans lan. Pafwa, ZBA gendwa deside kontinye, oswa "ajoune", ka a pou yon lòt dat.

***Mizajou sou COVID-19-** Aktyèlman yo fè odyans yo vityèlman sou platfòm WebEx akòz ijans sante piblik la k ap kontinye. Yo òganize odyans yo sou entènèt dapre lòd egzekitif Gouvènè Baker pou sispann sèten pwovizyon sou lwa reyinyon ouvè a. Pou asire ke odyans ZBA yo ouvri pou piblik la, manm yo gendwa gen aksè ak odyans yo pa telefòn ak konferans videyo.

Yo dwe soumèt plan yo pou pi piti de semèn alavans odyans lan pou asire ke yon egzaminatè revize epi apwouve yo. Si w genyen dokiman oswa materyèl sipò tankou prezantasyon, tanpri asire w ke w voye pa imèl nan isdboardofappeal@boston.gov pou pi piti yon semèn avan odyans lan. Yo ta dwe soumèt kòmantè piblik pou pi piti 48 èdetan avan odyans lan. Ou gendwa swete anboche yon avoka, achitèk, oswa nenpòt lòt pwofesyonèl pou asiste w ak apèl ou a.

Pou odyans vityèl, manm piblik la pral antre nan odyans lan antanke "Attendees" (Asistan) sa ki vle di ou p ap wè tèt ou sou ekran an epi mikwo w ap rete fèmèn jiskaske yo ouvri mikwo

w administrativman pou w fè kòmantè.

Anbasadè ZBA a disponib pou reponn kesyon w sou pwosedi ZBA yo epi efri enstriksyon sou kòman pou w patisipe nan odyans lan ak WebEx avan odyans lan kòmanse. Ou gendwa gade gid WebEx nou an [la a](#). Ou gendwa voye kesyon ak enkyetid ou yo pa imèl bay anbasadè a nan zba.ambassador@boston.gov.

Tanpri voye yon imèl nan ZBAPublicInput@boston.gov pou kòmantè piblik.

Kandida a pa ka anile yon dat odyans apre yo fin fè piblisite pou li epi yo gentan enfòmè vwazen yo. Yo gendwa chwazi fè yon reprezantan ranplase yo si yo pa ka vini pèsoneyman. Ajan an gendwa deside avanse avèk ka a oswa mande yon ajounman.

*Tanpri sonje ke ZBA nan diskresyon li gendwa akòde yon ajounman, men li pa oblije fè sa.

Si kandida a chwazi pa kontinye pwosesis apèl la, yo gendwa enfòmè ZBA ke yo swete kanpe pwosesis apèl la. Yon fwa ZBA resevwa demann retrè a, anjeneral li anile apèl la san prejdis. Sepandan, demann sa a ta dwe fèt avan yo tande merit ka a. Yon anilasyon san prejdis ka pèmèt kandida a inisyè yon pwosesis apèl ankò selon disponiblite li san li pa oblije tann tout yon ane.

Etap Kat- Desizyon Ekri

Vòt ZBA pou akòde egzonerasyon an nan odyans lan se pa etap final la. ZBA dwe ekri epi yon desizyon epi depoze li nan ISD. Si kandida a gen yon avoka ki reprezante li, li ta dwe bay yon premye kopi pou Sekretè Egzekitif la revize li pou presizyon avan li prezante li devan ZBA pou siyati. Si se pa yon avoka ki reprezante kandida a, Sekretè Egzekitif la pral kreye yon kopi desizyon an pou li bay ZBA a li. Desizyon yo dwe depoze devan ISD nan entèval 90 jou aprè odyans lan, men ZBA a gendwa pwolonje peryòd sa a. Sepandan, desizyon yo depoze nòmalman nan ISD avan dat limit 90 a.

Si [ZBA bay apwobasyon li pou yon demann egzonerasyon zonaj](#), kandida a resevwa swa yon otorizasyon itilizasyon kondisyonèl, yon varyans, oswa yon otorizasyon IPOD tou depann de demann egzonerasyon an. Pandan l ap bay yon egzonerasyon zonaj, ZBA a gendwa enpoze kondisyon oswa dispozisyon pou egzonerasyon an, ke kandida a dwe respekte pou li kenbe egzonerasyon li an. Egzanp dispozisyon komen gen ladann Revizyon Konsèp BPDA, limit lè operasyon, oswa yon pwovizyon solèy kouche (sa ki pral limite dire ke egzonerasyon zonaj la pral dire).

Si [ZBA a rejte yon apèl](#), sa vle di ke kandida a p at resevwa egzonerasyon zonaj epi ISD p ap bay otorizasyon pou pwopozisyon an. Sa vle di ke kandida a pa ka ranpli yon aplikasyon pou

menm pwojè a yon ane aprè dat desizyon ekri a. Kandida a ta dwe depoze yon aplikasyon pou yon pwojè diferan men pa menm pwojè a.

Si **ZBA a rejte yon apèl zonaj san prejidi**, sa toujou vle di ke kandida a p at resevwa egzonerasyon zonaj la epi ISD p ap bay otorizasyon pou pwopozisyon an. Diferans lan sè ke kandida a pa oblije tann yon ane pou li kapab depoze yon aplikasyon pou menm pwojè a.

Se deja politik Komite apou yo siyen desizyon nan fason elektwonik epi bay Manm ZBA yo li pou revizyon ak apwobasyon.

Yon fwa ke ZBA fin ekri desizyon an siyen li epi depoze li nan ISD, anplwaye administrasyon ZBA yo pral voye yon avi sou desizyon ZBA a. Tout endividi ki te resevwa avi odyans piblik la pral resevwa avi ke yo te depoze desizyon an nan ISD. Genyen yon peryòd 20 jou apèl apati dat yo te ranpli desizyon ISD a. Lè desizyon ZBA "blese yon moun" li gendwa depoze yon apèl Suffolk Superior Cort (Tribinal Siperyè Suffolk) men w dwe depoze apèl la pandan peryòd ven jou a.

ISD p ap bay otorizasyon fòm long ki asosye ak egzonerasyon zonal la toutotan desizyon an pa siyen epi depoze epi ven jou yo pase sòti nan dat depo a, tout lòt revizyon yo fini (eg. revizyon kòd konstwiksyon, ak Komisyon Konsèvasyon revizyon ISD (kote sa aplikab), revizyon Bòn (kote sa aplikab), elatriye), ak nenpòt dispozisyon ke ZBA nan egzonerasyon zonaj li te bay la (eg. Revizyon Konsepsyon BPDA) te ranpli kondisyon yo.

NÒT: Yon revizyon Bòn gendwa nesèsè pou aplikasyon otorizasyon fòm long ki tonbe nan sètèn distri sipèpoze istorik. Yon revizyon Bòn gendwa nesèsè tou avan yo bay yon otorizasyon demolisyon. Yon otorizasyon demolisyon se yon otorizasyon fòm kout ki genyen pwòp egzijans lis verifikasyonli, ki genyen ladann revizyon Bòn. Lè yon kandida gen plan pou demoli yon estrikti ki la pou li konstwi yon lòt, l ap nesèsè pou li genyen yon otorizasyon demolisyon ki apa (otorizasyon fòm kout) pou li demoli ansyen estrikti a ansanm ak otorizasyon fòm long nan pou li konstwi nouvo estrikti a. Si w ap planifye yon pwojè ki genyen ladann demolisyon, li rekòmande ke w dwe kontakte Komisyon Bòn nan nan kòmansman pwosesis la.

Etap Senk - *Revizyon Kòd Konstwiksyon*

Souvan, ISD fè revizyon ak Kòd Konstwiksyon Eta a pou asire ke tout bagay konfòm aprè pwosesis apèl ZBA a. Anpil fwa kandida a soumèt sèlman desen preliminè k ap pèmèt yon revizyon zonaj avan pwosesis apèl ZBA a epi yo pral tann pou yo soumèt plis desen detaye ki mande pou yon revizyon kòd konstwiksyon jiskaske yo aprann ke yo te resevwa

egzonerasyon zonaj ki nesèsè a. Nan ka sa yo, avan keyo ka bay otorizasyon an, ISD pral mande ke yo soumèt yon desen kòd konstwiksyon ki pi detaye epi pral revize li pou konfòmite ak Kòd Konstwiksyon Eta a.

Etap Sis - Otorizasyon ISD bay

Après yo fin bay egzonerasyon zonaj la (epi kandida a fin konpile tout dispozisyon aplikab yo) epi yo rin revize kòd konstwiksyon yo, y ap livre otorizasyon an. Sepandan, pafwa lòt ajans Vil la dwe siyen sou pwojè a (Tankou Komisyon Konvèsasyon an oswa Komisyon Bòn nan) avan ISD ka bay yon otorizasyon.

NÒT: Li enpòtan anpil epi sètènman nan pi bon enterè w pou fini pwosesis sa a jiska etap final la. Yo pa ka livre otorizasyon ak/oswa sètifika okipasyon an jiskaske tout dokiman anplas epi tout kondisyon yo ranpli. Si pwosesis la pa finalize, li gendwa nesèsè pou inisye tout pwosesis la yon lòt fwa ankò, depi nan kòmansman.

[ISD](#) gen yon Reprezantan Sèvis Kliyan pou gide elektè yo nan pwosesis aplikasyon otorizasyon yo epi refere yo bay depatman apwopriye a. Anplwaye Sèvis Kliyan an ke yo rele tou manm "Sèvis Elektè" yo reflekte yon filozofi ke Depatman an se yon sèvis ki baze sou yon ajans kote pwosesis li dwe aksesib epi konpreyansib pou tout kliyan

[illegible]

- Kondisyon apèl la
- Pwosesis kominotè

- Dat ak lokalizasyon apèl la
- Dat ajounman
- Rezilta odyans
- Nimewo aplikasyon
- Distri Zonaj la
- Dat Soumisyon
- Odyans pwograme
- Adrès pwopozisyon pwojè a
- Kondisyon pwojè a
- Enfòmasyon Kontak
- Tip apèl

Seminè Ekstèn

[ISD](#) òganize yon seri seminè ak atelye ki fèt espesyalman pou pèmèt kliyan yo konprann pwosesis li yo. Si jè yo genyen Pwogram Akselere Lojman an, pwosesis apikasyon otorizasyon konstwiksyon an, konprann aspè sekirite kòd konstwiksyon epi yon apèsi lwa zonaj Boston ak pwosesis apèl ZBAa.

[ISD](#) ofri yon klinik [Apatman Lojman Anplis](#) (ADU) clinic yon jedi pa mwa. Elekt yo ka pwograme yon lè pou diskite yon plan pwopozisyon ADU pandan y ap enskri sou [Sitwèb nou an](#), la w ap jwenn enfòmasyon anplis tou..

Pa gen twò lontan depi ISD te òganize yon Atelye Zonaj 101(Zoning 101 Workshop). Ou ka jwenn anrejistreman prezantasyon an la a [101 Workshop](#). ISD espere òganize lòt Atelye Zonaj 101 pandan ane a.

ISD ap travay tou pou li etabli yon [klinik zonaj](#) chak mwa pou pwopriyetè kay ak kay de fanmi ak ti pwopriyetè biznis pou pwograme yon randevou epi poze kesyon sou pwosesis aplikasyon pou otorizasyon. Kèk sijè ki gendwa genyen nan klinik Zonaj la se:

Sijè rezidansyèl

- Ajou
- Teras ekstèn
- Teras twati
- Galri, Kloti
- Pisin
- Paking nan lari
- Estrikti akseswa tankou garaj
- Ekstansyon zòn planche nan sousòl
- Remiz
- Teras ak Veranda

Sijè Komèsyal

- Ogmantasyon Okipasyon
- Biwo
- Itilizasyon Biznis Adomisil ak plis
- Afich
- Itilizasyon restoran livrezon

*Pou dat ak lè seminè ki pral vini tanpri kenbe je nou fikse sou [Paj enfòmasyonèl](#) pou mizajou sou paj [Youtube](#) nou an pou titoryèl

Kontak

Depatman Sèvis Enspeksyon

Divizyon Plan ak Zonaj
1010 Massachusetts Ave.
Boston, MA 02118
617.635.5300
Isdpzreview@boston.gov

Komite Apèl

1010 Massachusetts Ave. 4yèm Etaj
Boston, MA 02118
617.635.4775

*** pou kandida ak manm piblik la k ap chache enfòmasyon sou kondisyon yon apèl oswa pou kandida ka soumèt materyèl pou odyans.

ISDboardofappeal@boston.gov

***Pou piblik la ka kòmantè ak enkyetid yo sou nenpòt apèl

ZBAPublicInput@boston.gov

Ajans Planifikasyon ak Devlopman Boston

Boston City Hall, 9yèm Etaj
Boston, MA 02201
617.722.4300

Biwo Meri Sèvis Katye

Boston City Hall, Sal 805
Boston. MA 02201
617.635.3485

Anèks

Depatman Sèvis Enspeksyon (Inspectional Service Department)

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

Konsèvasyon dlo ki anba tè (Groundwater Conservation)

<http://www.bostongroundwater.org/groundwater-conservation-overlay-district-gcod-article-32-zoning.html>

Distrik ak sou-distrik pou zonaj (Zoning District and Subdistrict) (kote pwopriyete yo ye)

<http://maps.bostonredevelopmentauthority.org/zoningviewer/>

Espektatè Pou Zonaj BPDA (BPDA Zoning Viewer)

<http://maps.bostonredevelopmentauthority.org/zoningviewer/>

Kòd Zonaj nan Boston (Boston Zoning Code)

https://library.municode.com/ma/boston/codes/redevelopment_authority

Yon lwa ki pwolonje kèk mezi ki gen rapò ak COVID-19 yo te adopte pan eta dijans la.

<https://www.mass.gov/service-details/updated-guidance-on-holding-meetings-pursuant-to-the-act-extending-certain-covid-19-measures>

Komite pou kontestasyon ki gen sèt manm ak sèt manm ranplasan (Board of Appeal Seven Members and Seven Alternate Members)

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

Yo ka ajoute dat anplis poureyinyon yo (Additional Meeting Dates) (yo ka ajoute)

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

Pòtay anliy

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

Biwo direktè minisipal ki responsab sèvis nan katye a (Mayor's Office of Neighborhood Services)

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

Avi Piblik

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

Trakè ZBA (ZBA Tracker)

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

Depoze yon kontestasyon (pòtay anliy)

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

Kalandriye pwosesis kominotè a/ Reyinyon Abutter yo

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

Gid WebEx

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

Inite lojman anplis (Additional Dwelling Units, ADU)

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

Depatman Sèvis Enspeksyon (Inspectional Services Department)

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

Youtube

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