



City of Portland, Oregon
Bureau of Development Services
Land Use Services

FROM CONCEPT TO CONSTRUCTION

Amanda Fritz, Commissioner
Paul L. Scarlett, Director
Phone: (503) 823-7300
Fax: (503) 823-5630
TTY: (503) 823-6868
www.portlandoregon.gov/bds

Дата: 20 лютого 2104 р.
Кому: Зацікавленим особам
Від: Аманди Роудс, Служба землекористування
503-823-7837/ Amanda.Rhoads@portlandoregon.gov

Особа, яка призначена вести справу:
Ваша контрактна особа

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО РОЗГЛЯД ПРОПОЗИЦІЇ ТИПУ II В ВАШОМУ РАЙОНІ

В Вашому районі пропонується збудувати новий будинок. Це будівництво передбачає перегляд існуючого землекористування. Суть пропозиції, процес перегляду землекористування та інформація щодо подання пропозицій до цього повідомлення викладені нижче. Також до повідомлення додаються копія плану ділянки та карта зонування. Я є співробітником служби, відповідальним за дану справу. Прошу телефонувати мені, якщо у Вас є питання по даній пропозиції. Також Ви можете контактувати з заявником, якщо у Вас виникатимуть питання щодо забудови вказаної ділянки.

Кінцева дата подання коментарів громадою:
Коментарі, отримані після цієї дати розглядатись не будуть

Оскільки ми маємо оприлюднити наше рішення протягом 28 днів, ми повинні отримати Ваші письмові пропозиції до 17.00 13 березня 2014 р. Просимо направляти Ваші пропозиції поштою або доставляти за вказаною нижче адресою та обов'язково зазначити у Вашому листі реєстраційний номер даної справи LU 14-104427 AD. Також просимо адресувати листи на моє ім'я, а саме до уваги Аманди Роудс.

Реєстраційний номер справи LU 14-104427 AD.

Номер справи:

Вся кореспонденція по даній справі повинна містити цей номер

Заявник:

Стефан Сміт
Дизайн Вілд Портланд
1333, NE 47 Авеню
Портланд, Орегон 97213

Власники:

Дженіфер та Маршал Вілліс
4529 NE 14 PL
Портланд, Орегон 97211-5017

Адреса майданчика:

4529 NE 14 PL

Юридичний опис:

Блок 66, лот 3 Вернон

Податковий номер:

R860712740

Ідентиф. Номер:

1N1E23AC 25300

Секція кварталу:

2532

Квартал:

Громадська Асоціація Сабін, контактна особа Рашелл Лі, тел. 503-964-8417

Контактна особа Вашого району:

Представник Вашого району

Діловий район:

Північно-східна бізнесова асоціація, контактна особа Джойс Тейлор 503-445-13-21

Об'єднання району:

Північно-східне об'єднання районів, контактна особа Клер Адамчик 503-388-9030

План району:

не додається

Зонування:

R5ah – житлова зона 5000, перекривається зоною «а» з альтернативним дизайном по щільності заселення та зоною посадки аеропорту «h»

Інформація по зонуванню майданчика та процедурам

Тип справи:

Процедура:

AD – потребує врегулювання тип II, адміністративне рішення з поданням в Комітет по врегулюванню

Пропозиція:

Заявник пропонує добудувати існуючий гараж перетворивши його на додаткову житлову будівлю (ДЖБ). Гараж законно розташований з мінімально допустимим відступом в 5 футів з північної сторони та одним футом від межі землеволодіння з карнизами 0 футів.

З добудовою довжина конструкції становитиме 34 фути зі сторони, де є відступ та залишиться один фут від межі землеволодіння. З надбудованим другим поверхом, висота будівлі становитиме 16,5 футів. Надбудова другого поверху виходитиме за межі відступу, який юридично вимагається. Нахил даху, розмір вікна, оздоблення та відкис віконного отвору будуть такими ж, як і у існуючого на ділянці будинку. Пропонується, що площа ДЖБ становитиме 600 квадратних футів. Площа існуючого будинку 1522 квадратних фути, а площа ДЖБ складатиме приблизно 40% від загальної площі основного будинку, що набагато менше дозволених 75%.

Дана пропозиція просить дати дозвіл, а Додаток до Кодексу Зонування, розділ 33.110.220 дозволяє розташувати ДЖБ з виносом на один фут за північну межу землеволодіння (що на 4 фути перевищить допустимий відступ в 5 футів) з карнизами по межі землеволодіння (що на 5 футів перевищить допустимий відступ в 5 футів).

Опис пропозиції:

Що буде переглядатись

Відповідні критерії для погодження:

Інформацію про критерії

для погодження можна

знайти он-лайн за

посиланням

www.portlandoregon.gov/zoningcode

Відповідні критерії для погодження:

Для того, щоб ця пропозиція була погоджена, вона повинна відповідати критеріям погодження Статті 33. Ця добудова може бути погоджена, якщо відповідний орган виявить, що заявник підтвердить відповідність пропозиції критеріям погодження від А до F, розділу 33.805.040 Критеріїв для погодження добудов.

Секція 33.700.080 Кодексу зонування вказує, що пропозиції по перегляду землекористувань розглядаються відповідно до чинного законодавства на час подання пропозиції, за умови, що на час подання пропозиція вже сформована або її формування завершено протягом 180 днів. Ця пропозиція була подана 14 січня 2014 р. та повинна бути розглянута до 13 лютого 2014 р.

Процес прийняття рішень:

Бюро по наданню послуг в сфері містобудування прийме рішення по цій пропозиції. Ми розглянемо Ваші пропозиції та:

- Погодимо цю пропозицію.
- Погодимо пропозицію з умовами.
- Відхилимо пропозицію.

Громадська асоціація району, яка є в списку на першій сторінці повідомлення, може висказати своє ставлення до даної пропозиції. Також вона може запланувати проведення відкритих зборів перед поданням своїх рекомендацій в Бюро по наданню послуг в сфері містобудування. Просимо звернутись до контактної особи, вказаній в списку, щоб дізнатись про дату та час проведення цих зборів.

ORS 227.178 вказує, що місто має прийняти кінцеве рішення по пропозиціям щодо перегляду землекористувань в термін 120 днів, який вважається достатнім для формування пропозиції. 120-денний термін перегляду може бути подовжений на прохання заявника.

Документи та всі коментарі по цій справі доступні для перегляду виключно під час особистого візиту. Просимо зателефонувати в наш офіс, який знаходиться за адресою 1900 SW, Четверта Авеню, офіс 5000, по телефону 503-823-7617, щоб призначити зустріч. Я можу також, надати деяку інформацію і по телефону. Копії всіх документів, які є в файлі можуть бути отримані за оплату, яка дорівнює вартості послуг. Додаткову інформацію про місто Портланд, бюро міста та цифрову копію Кодексу зонування Портланду можна знайти в інтернеті за посиланням www.portlandonline.com/

Процес подання

скарж/Права:

Описує, як можна оскаржити рішення. Пропозицію не можна оскаржити доти, доки не прийнято рішення.

Процес подання скарг:

Якщо Ви не погоджуєтесь з адміністративним рішенням Бюро надання послуг з містобудування, Ви можете оскаржити це рішення в Комісії з врегулювання. Цей орган з перегляду справ проведе громадські слухання щодо цієї скарги. В поштовому відправленні з прийнятим рішенням також буде інформація про критерії, які використовувались для прийняття рішення та про процес його оскарження. Якщо Ви не подасте коментарі, Ви в одно можете оскаржити дане рішення. Ви можете оскаржити рішення протягом 14 днів з дати його поштового відправлення. Причина оскарження має бути особливо виділена так, щоб орган, який розглядає скарги, відповів саме на причину скарги. Якщо Ваша скарга взята до розгляду, Вас повідомлять про час і місце слухання Вашої скарги.

За розгляд скарги утримується оплата. Визнані районні громадські асоціації можуть звільнитись від внесення оплати за розгляд скарги.

Процес подання скарги в Апеляційну раду з питань землекористування/Права:

Описує, як оскаржити остаточне рішення, прийняте на рівні міста. Пропозиція не може бути оскаржена в в Апеляційній раді з питань землекористування доти, доки не пройдені всі види оскарження на місцевому рівні.

Оскарження остаточного рішення міста:

Після проведення громадських слухань по скарзі, рішення органу, який переглядає справи, може бути оскаржене в Апеляційній раді з питань землекористування Орегону, за адресою 775, Самер стрит, NE, офіс 330, Салем, Орегон 97301-1283, телефон 1-503-373-1265. Питання, що становлять основу для оскарження в Апеляційній раді повинні підніматись до завершення періоду надання коментарів або до прийняття рішення на слуханнях, якщо вимагається оскарження від імені місцевого органу. Якщо Ви не піднімаєте питання з достатньою специфікою, щоб дати можливість Бюро надання послуг з містобудування відповісти на нього, подання скарги по цьому питанню в Апеляційну раду може бути виключене.

Бюро надання послуг з містобудування прагне надавати однаковий доступ до інформації та слухань. Просимо Вас повідомити не пізніш, ніж за п'ять робочих днів, якщо Вам необхідні особливі умови (для людей з особливими умовами). Телефонуйте 503-823-7300.

Додатки:

Карта зонування

План майданчика

Висоти ДЖБ

План поверхів ДЖБ

Підйом вулиці

