PRESEVASYON ISTORIK Keksyon ke yo Poze Souvan

KI SA PREZEVASYON ISTORIK LA YE?

Depi ke Vil la te enkopore an 1896, Vil Miami an te resevwa yon vale sitwayen ki se pyonye ke jontrbisyon yo te kreye karakte vil ke tre souvan ki reflete sou etablisman yo ak katye yo. Pou proteje souvni ki iranplasad sa de pase nou yo, vil la mete soup ye odonans istorik pou prezevasyon an 1982 ki pemet ke pwopriyete sa yo genyen yon estate espesyal, epi kreye mwayen pou pwoteje ak amelyore resous sa yo.

KI JAN ENTEGRASYON PRESEVASYON ISTORIK LA FET AK KOD POU ZONAJ PWOPOZE NAN MIAMI 21?

Kod zonaj Miami 21 rekonet enpotans pou presevasyon istorik kom youn nan eleman kle. Saa se entansyon kod anaj la pou prezeve katye istorik yo, resous ak anvironnman natirel antrave revizyon pou odonans zonaj ki la kounouye a nan distri a epi ak enplimantasyon transfe pou pwogram dwa devlopman an (TDRs)

KI SA TRANSFE DWA DEVLOPMAN AN YE (TDRs)?

TDR la se mwayen pou pemet ke yon pwopriyete ki genyen pwopriyete ki istorik transfere yon devlopman ki pap sevi ak kapasite yon lot met pwopriyete ki ap kapab mezi pou ajoute “plis” etaj ak gwose sou propriyete li a. Met kote ki se lye ki deziye kom istorik swa local oubyen nasyonal ki localize swan an T-4 O oubyen nan zonn ki pi wo, oubyen ki se yon rezidans ki genyen plizye apatman ki localize nan T4-R zonn trasek yo, kapab an mezi pou vann nenpot lot propriyete adisyonel ki genyen kapasite (dwa devlopman ki pa sevi) sou yon pwopriyete ki localize nan yon zon transek T-6. Rezon TDR la se pou propriye ke yo chwazi kom pwopriyete istorik se pou ankouraje prezevasyon pou etablisman istorik yo olye ki yo demoli’l oubyen renove’l ki kapab redwi entegrite ak vale propriyete istorik saa. Pou kreye yon vale monete pou kapasite ki pa sevi yo, saa kapab yon lot fason rann si se lot jan ke met pwopriyete a pedi le met kay la kenbe etablisman istorik saa Vil swete kenbe kek pyes istorik.

> **Ekzanp:** yon met pwopriyete ke yo chwazi pwopriyete li ya kom yon lye istorik ki se yon etablisman ki genyen de etaj ki localize nan yon transek zonn T4-O. Si pwopriyete an te devlope nan kapasite ki pi plis la, met bildin nan ap an mezi pou’l bati youn ki pi gwo. An echanj pou prezeve pwopriyete istorik yo, TDRs yo pemet ke met pwopriyete yo pou vann devlopman ki pap sevi yo dwa pou tranfere yon lot propriyete nan transek zonn nan T6 la. Administrate zonaj la kalkile kapasite ki pa sevi yo kom diferans ant laje pye kare ki mezire etablisman istorik kounouye konpare’l ak dimansyon gwose ke li tap bati si tout fwa yo ta jwenn ki disponib pou rebati kom yon senaryo nan tout kapsite’l.

KI JAN KOD ZONAJ MIAMI 21 AN PROTEJE KATYE ISTORIK YO ESTRIKTI YO?

Kod zonaj la genyen ladannn desen ki rekomande pou devlope yo dwe fe pou yo vini ak tranzisyon ki apwopriye pouf e tranzisyon ant zonn ki istorik yo ak devlopman ki tou pre yo.

Pwogram TDR la pra’l vin yon reyalite ki pra’l pemet ke met pwopriyete yo transfere etablisman ki pa itilize yo genyen dwa a lot pwopriyete nan zonn nan vil la pou devlopman apwopriye pou plis wote ak grose konstriksyon.

KI LOT PWOVIZYON KI AN PLAS POU ASISTE MET PWOPRIYETETE YO POU PRESEVASYON ISTORIK PWOPRIYETE YO?

An janvye 2007 Komisyon Vil Miami an pran aksyon sou lwa ki pemet met kay yo ki genyen resous istorik key o chwazi ki lokal yo opotinite pou yo aplike pou yo soullaj nan enpo ki rele ad valorem. Soulajman enpo saa aplikab sou aranjman k'ap fet nan pwopriyete istorik yo, k'ap aplikab Selman sou pwopriyete ke vil la te enpoze enpo sou yo ki Vil Miami an.

KI SA CHAPIT 23 A YE NAN KOD VIL LA?

Chapit 23 Kod Vil la se lwa lejislatif ki la kom lwa Prezevasyon Istorik la pou Vil Miami an. Chapit 23 a genyen ladann enfomasyon ki eksplike ki kalifikasyon ke yon pwopriyete dwe genyen pou kom deskipsyon istorik; reponsabilite met pwopriyete ke yo chwazi pozisyon yo, epi ak pwosedi a le ke chanje le yo chanje a pou pwopriyete istorik.

a. CHANJMAN POU CHWAZI PWOPRIYETE ISTORIK LOKAL YO

Nan anpil etablisman istorik, woutin ki pa fomel yo ekziste, kom yo te bati anvan provizyon chanjman lwa kod la te actif. Kom rezilte, kek pwopriyete istorik pat janm nan pozisyon kote ke yo te nan yon antant ki estrik ak lwa zonaj kin an vil la, epi tou ki gen dwa pa nan yon agreman sere ak koz Miami 21 an non plis. Konsa y'ap rete "legalmn san regleman."

Men tou, paske met pwopriyete yo ankourage pou yo prezeve etablisman historic yo a, men tou pou yo adapte yo pou lot itilizasyon orijinal le ke yo t'ap fin pase, chapit 23 a genyen ladann yon pati espesyal pou estrikti historic ki diferan.

<u>Prezevasyon Anvironnman ak Historik la (HEP) Komite Otorite a</u>: Yon revizyon sou Chapit 23 a (kin an revizyon kounouye a) Ki ap pemet ke komite otorite (HEP)pou bay yon pass jouka 20% ke kod la mande kom sa ki nesese, gwose teren an, espas vet, ak oubyen/ pou sa ke yo mande a.

Komite HEP la kapab bay rekomandasyon pou jiska 100% ki sou garaj ki lwen yo, le ke yo kapab demontre ke garaj yo kapab ranje rezonab pa lot mwayen, pa ekzanp, ki tou pre a garaj la oubyen lot garaj ki pataje.

Komite HEP la kapab pemet pou bay yon pas pou pemet ke ansey pou "istorik yo rete .

b. EKSEPSYON POU PWOPRIYETE LOKAL KI DEZIYE POU ISTORIK.

Eksepsyon yo kin an revizyon pou Chapit 23 adrese itilite pou pwopriyete a. Revizyon an ap pemet ke komite HEP la akode yon eksepsyon pou pemet Lojman ak Dejene nan rezidans transek T-4R, T-5R, ak T-6R.

Pou plis enfomasyon, kontakte Seksyon Prezevasyon Istorik pou Depatman Planifikasyon an nan (305) 416-1418

City of Miami Planning Department | 444 SW 2nd Avenue, 3rd Floor | Miami, FL 33130 | info@miami21.org | www.miami21.org