



BENEFIS PIBLIK Kesyon Yo Poze tou Tan

KI BENEFIS PIBLIK LA GENYEN NAN ZONING CODE (KOD ZONAJ)?

Benefis piblik la nan Miami 21 zoning code etabli yon pwogram pou kapasite etablisman an echange pou developman nan Miami 21 benefis la. Yon kòb ki pral distribye pou projè ki benefisye pep la gen ladan li travay, kreye epi amelyore plas, prezève estrikti istorik yo. Redevlope tè ki kontamine yo epi pwomotè etablisman vet.

KI KOTE NOU KA JWENN BENEFIS PIBLIK SA YO?

Benefis piblik sa yo ou jwenn yon T6 transect zòn eksepte pwopriyete T3 nan kay yon fanmi, duplex transect zòn, kote bonis pa valab. Piblik benefis valab tou nan T5 transect zòn selman pou kay izaje D1 epi selman pou kare mezi ekivalan yon pye bon mache/travay kay.

KOMAN PEP LA KAPAB BENEFISYE NAN PWOGRAM TRAVAY SA YO?

Nan T6 transek s zòn lwa sa yo aplike:

T6 -8	maksimòm 8 etaj; bonis 12 etaj
T6-12	maksimòm 12 etaj; bonis 20 etaj
T6-24	maksimòm 24 etaj; bonis 48 etaj
T6-36	maksimòm 36 etaj; bonis 60 etaj
T6-60	maksimòm 60 etaj; bonis san limit lavil Selman (Downtown e Onmi / Park West)
T6-80	maksimòm 80 etaj; bonis san limit lavil Selman (Downtown e Onmi / Park West)

Note: otè pa nesèsè paske ou gen maksimòm sa depan de plizyè faktè grosè pwopriyete, maksimòm dansite ou genyen e kijan etablisman an ye.

NAN T5 TRANZEK ZONN OU KAPAB JWENN:

Selman T5 pwopriyete ki nan D1 transek zòn ou dwe bay mezi kare ekivalan avek pye ki valab la pou kay la pou chak pye kare bonis epas maksimòm yon kay anplis.

Not: pou yon klasifikasyon transect zòn (sètadi T5, T6-8, eksetera) sil te plè wè papye ki rele **"Summary of Transect Zones."**

KI BENEFIS PIBLIK KI GENYEN?

- 1- Bonis benefis piblik pou "building vèt" ki devlope anba minimòm kritè de LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Nivo yo bay pou "building vèt" fòl li konstwi sou pase plis ke 50,000 mil mètr kare sa a se avantaj seksyon "Ajan". Konstriksyon ki mwens ke 50,000 pye kare e ki pi wo ke "building vèt" la avek yon sètifika ap resevwa yon bonis anplis ki se yon pye kare.
"Building" ki sètifye nan seksyon "Ajan" resevwa 2 pou san (2%) pye kare (pou "building" ki pi piti pase 50,000 pye kare, seksyon "Lò" a resevwa 4 pou san (4%) (kelkeswa nivo "building" lan), ou byen seksyon "Platinòm" nan resevwa 13 pou san (13%) (kelswa nivo "building" lan).
- 2- Bonis benefis piblik la pou redevlope yon "tè ki kontamine" ka resevwa yon lot etaj anplis.
- 3- Bonis benefis piblik pou plas piblik la gen 3 fason:
 - A- Kote yap bati ya yon pye kare pou chak lot pye plas yo bay.
 - B- Devlope ki pa kote yap bati yo gen 2 pye kare anplis pou chak pye kare achte identifiye pou plas met plan.
 - C- Lajan kontwibisyon an al nan "Miami 21 Public Benefits Trust Fund".



BENEFIS PIBLIK Kesyon Yo Poze tou Tan

- 4- Bonis benefis piblik pou espas civik ou pou espas sipò civik (tankou pompwe ou sant kominotè pou vil Miami an ka resevwa 2 pye kare anplis pou chak pye kare ou bay pou espas civik.
- 5- Bonus pou bon mache ak travay la gen 3 fason:
 - A- Yap mete 2 pye kare anplis pou chak pye ou bay kote ki ap bati.
 - B- Yap mete yon pye kare anplis pou chay pye ou bay kote pi pap bati.
 - C- Lajan kontwibisyon an al nan Miami 21 Public Benefits Trust Fund.
- 6- Pwesèvasyon istorik benefis piblik la se yon transfè de devlopman dwa e se pa yon bonis. Nan ka sa devlopman dwa sou tè istorik ap twansfere yon moso a yon lot moso ki pa istorik jis pou ka konsève estrikti istwa toutan pou empechel detwi.

Tout bagay sao yo piblik la benefisyè de yo. Nan fòm bon mache/travay, lye/espas piblik, "building vèt, e redevlopman tè ki kontamine.

ESKE MIAMI 21 FE PLIS POU KAY BON MACHE?

Miami 21 ap fè lot efò vil la genyen pou kay bon mache e dirije deptman devlopman komin nan. Miami 21 an bay plis pou devlopman kay bon mache e travay pou kominote a ki pa eksiste jodia. Pa examp jodia anba "zoning Kòd" yon Plan Devlopman Kay (Planned Unit Development (PUD)) bonis plis pase 20 pou san (20%) devlopman kapasite disponib gratis pou konstrikte yo. Nan plan Miami 21 an pa gen oken kapasite anplis kap bay san benefis piblik.

Miami 21 reprezante yon gwo pa nan kob kap bay pou sipòte travay avek kay bon mache ki konpare a kondisyon jodia. Mete ansam avek efò depatman devlopman komin nan, efò sa yo plase vil Miami nan yon pozisyon ki pi wo pou konpetisyon kay bon mache.

SI Y'AP PEYE AVEK KOB YO METE A KOTE A (TRUST FUND) KONBYEN KOB KONTRIBISYON AN YE?

Nan plan etid ki se (east Quadrant) pri pa pye kare depen de ki kote pwopwiete a ye e ki déjà bon pou konstwi avek ajisteman. Depann de pri pwopriyete jodia si tout fwa pri a monte lajan w'ap peye a ap monte, si pri a desann l'ap desann. Pri a se 30 pou san (30%) depann de pri tè ya pou yon kay nan chak pati. Kob pou chak pati yo se \$10.75 a \$25 chak pye kare, ki demontre yon amelyorasyon nan seten zòn ki te chaje \$12.40. Saa pra'l ogmante lajan vil la ap resevwa pou travay avek kay ki bon mache epi pou plas yo.

KI SA KI PASE AVEK KOB VIL LA JWENN NAN?

Kob ke vil la jwen nan komisyonè vil la bay li chak ane sou rekòmasyon manadjè vil la.

Kob pou travay avek kay bon mache ya tcheke pa komès epi komite ponya avek yon indepanans pou asire ke kob sa a bay onètman epi ak transparans. Kob pou plas avek lye piblik ap depoze nan yon bank sou yon kont ki ekziste sou non "Parks ak Open Space Trust Fund" e lap itilize pou espas vèt /espas piblik ki bezwen identifikasyon pa "Parks ak Open Spaces Master Plan" ki apwouve pa Komisyon vil la nan Avril 2007.