



## T3 KAY POU YON FANMI Kesyon Yo Poze tou Tan

### Kijan de kay ki genyen nan T3 ki se dezinasyon tranzek?

Nan T3 dezinasyon tranzekt la sou Miami 21 an ekivo a yon kay pou yon fanmi e diplex residantiel kategori ki existe nan zoning kòd Jodi a.

#### T3 TRANZECT LA DIVIZE:

- 1- T3- R (rezève) se Selman yon kay pou yon fanmi ki egziste nan kay R-1 an.
- 2- T3-L (limite) se yon kay pou fanmi avek mèb (ki rele gen delè 'Gran ma flat').
- 3- T3-O (ouvri) ekivo avek R-2 (diplex) zòn ki egziste jodia.

### Koridò; Eske yon kay pou fanmi ou diplex kay mande pase nan koridò existe?

Non, Miami 21 ankouraje pou itilize koridò, men li pa egziste.

### GARAJ

#### Garaj: eske map kapab pake machin mwen devan lakay mwen?

Wi ou kapab pake machin ou devan lakay ou e lan kote ki dezinye pou lage moun. Men yon garaj pa ka bati devan mi lakay ou.

#### ESKE Miami 21 BAY 2 GARAJ?

Wi, Miami 21 bay 2 garaj depi kote ki rele plas vèt la pa okipe. Youn nan plas say o kapab devan lakou a. Miami 21 mande 2 garaj pa kay (se men bagay avek kòd kouran an). Garaj pa ka bati nanmi ki devan kay la.

#### KI SA TANDEM GARAJ LA YE E POU KI SA MIAMI 21 ENKOURAJE LI?

Tandem garaj la se yon plas pou 2 ou plis machin ka pake youn dèyè lòt:

- 1- Redwi plas pou plis machin ka pake.
- 2- Ogmante plas e diminye plas ki vid.
- 3- Mete garaj pou vizitè nan la ri ya (min òdinans 11000 pa pèmèt tandem garaj pou 2).

#### KI MAKSIMOM LAJE GARAJ KE MWEN KA GENYEN DEVAN LAKAY MWEN?

Maksimòm lajè plas devan kay la pa douz (12) pye. Pou kisa plas sa limite se paske li devan kay la:

- 1) Pou redwi distans moun ap pase avek machin.
- 2) E pou ka gen plis ouvèti, redwi plas vid.
- 3) E pou ka gen kote pou vizitè yo pake machin yo. Garaj kapab vin pi laj le li devan kay la, limit douz (12) pye a se pou kay Selman ki bò lari yo.

#### ESKE GARAJ KE MWEN GENYEN DEJA KA RETE NAN LWA MIAMI 21 AN?

Wi, Miami 21 pap fòse ou met kay ki gen garaj déjà pou chanje yo. Selman garaj nèt pou kapab adopte prencip zoning kòd la.



## **T3 KAY POU YON FANMI Kesyon Yo Poze tou Tan**

### **ESKE MWEN KAPAB BATI GARAJ MWEN NAN LWA MIAMI 21?**

Yon garaj kapab bati nen pòt kote nan la kou a Selman kote ki rezève yo garaj pa ka bati. Garaj la fèt pou dèyè mi ki devan kay la. Garaj la pa ka ale plis dèyè mi devan kay la.

### **DEVAN KAY LA**

### **ESKE MIAMI 21 KA DI-M NA KI BO ANTWE KAY MWEN KA YE?**

Wi, antwe devan fasad kay la fèt pou bati parallel avek premyè devan an se lari ki genyen pi gran kote pou mwen pase (regilasyon òdinans 11000 di se pou devan ka pi kout ke lajè lakou a).

### **GALERI:**

### **ESKE MWEN KA GEN GALERI DEVAN KAY MWEN?**

Wi, Miami 21 ankouraje galeri devan kay yo de yon maksimòm wit (8 )pye e galeri a kapab yon etaj nan otè. Chanmòt, fenèt sou dlo kapab twa (3) pye.

### **PLAS LI:**

### **KONBYEN PLAS POU'M KITE POU LAKOU DEVAN KAY MWEN?**

Devan kay la fet pou gen garaj, kote pou moun mache ak pou depoze moun ki pou egal a trent pou san (30%) de devan kay la pou T3-R e T3-L kay pou yon fanmi.

### **KONBYEN ESPAS DEVAN KAY LA KI POU ESPAS VET?**

Vensenk (25%) pou san lakou w la pou plas vèt ògmante dlo infiltrasyon ki redwi marekaj, temperati nan kay ou a e nan vil la.

### **KI OTE KLOTI DEVAN KAY MWEN AN KA YE?**

Limit otè mi devan kay se twa pye e demi (3½). Aliminyum, pikèt fè, oubyen poto pou kloti se senk (5) pye nan limit otè baryè devan kay la, Miami 21 swete kree yon zòn kal ki gen siveyans. Plis zye nan lari a se plis lapè pou nou tout.

### **ESKE MWEN KAPAB GENYEN KLOTI KI WO AVEK MI SOU KOTE E DEYE LAKAY MWEN?**

Wi, kloti e mi de sis (6) pye dèyè e sou kote kay la.

### **KONBYEN OTE MWEN KAPAB KENYEN?**

Otè ke ou kapay genyen devan kay ou se twa pye e demi (3½) ki vle di sou kote e dèyè kay la, limite a wit pye (8) de otè.



## T3 KAY POU YON FANMI Kesyon Yo Poze tou Tan

### ISTORIK KAY YO

#### ESKE ISTORIK KAY YO KAPAB PA NAN LWA MIAMI 21 AN?

Sa egziste pou kelke building kite bati avan zoning kòd la te soup ye. Kom rezilta yon sinifikan nimewo istorik kay pat jam sou lwa zoning kòd 11000 la e yo pa kapab tou sou lwa Miami 21 an. Tan ke yo rete toujou legal pou lwa Miami 21.

Chapit 23 nan kòd vil Miami an (kise règ nan istorik pwopwiete) gen ladan li kan yon met kay chanje yon bagay nan kay li chapit 23 reekri e akonpanye kòd Miami 21 nan legislasyon an.

### NON KONFOM

#### KISA KI LEGAL E KI PA KONFOM NAN KOD STRIKTI MIAMI 21 AN?

Yon strikti legal se yon kay ki legal avan kòd Miami 21 te an vigè e kote kèk kondisyon nan strikti kay la kapab pa nan kòd la aprè yo fin adopte kòd Miami 21 an. (tankou kay san pwoteksyon pou siklòn pa legal pou Kòd konstriksyon nan Florida).

### KELKE DIFERANS ANT ZONING CODE 11000 E MIAMI 21 POU YON KAY POU YON FANMI :

#### OKIRANS:

Destriksyon nan dezast natirèl, eksplozyon, dife ak tout lot evènman natirèl.  
Reparasyon e swen kay la

#### ZONING CODE 11000 KOUYEA

- Si plis ke senkant (50) pou san de sa ou posede detwi, kay la pa ka rekonstwi jan li te ye a, eksepte pa yon asamble publik e yon eksepsyon espesyal.
- Si pi piti ke senkant (50) pou san de sa ou posede kapab rekonstwi na sis (6) mwa. Pati sa a pa klè depi ke fason itilizasyon an pa yon strikti nan li men'n.
- Selman ven (20) pou san pye kare nan kay ki pa konfòm lan ka repare nan yon period de 12 mwa.

#### MIAMI 21

- Rekonstriksyon kay la ka fet san retriksyon domaj kay la genyen.
- Aplikasyon pou rekonstriksyon dwe fet douz (12) mwa avan dat destriksyon an. Komisyon vil la kapab bay plis tan ke sa.
- Pa gen yon tan limit pou reparasyon ak swen kay ki pa konfòm yo .

#### ESKE PRESKE TOUT KAY POU YON FANMI KONFOM AVEK LWA MIAMI 21 AN?

Wi, genyen yon pa kèt nimewo kay ki konfòm, men gen kek ki vin pa legal. Gen kek kay pou yon fanmi ki pa konfòm ak lwa òdinans 11000 e ki vin konfòm paske yo adopte lwa Miami 21 an.



## **T3 KAY POU YON FANMI Kesyon Yo Poze tou Tan**

Pa ekzam: yon met kay ki genyen de (2) garaj déjà devan lakay li ki okipe preske detyè (2/3) devan kay. Paske Miami 21 limite grosè garaj ki devan , garaj ki ekziste déjà a ap fin legal men non konfòm. Karaj ki pa konfòm nan ap toujou rete, met li pap bezwen krazel. Selman kote nan kay la ki pa konfòm (sètadi garaj pou de (2) machin) nan pap pi laj. Apre sa tut lot kote nan kay la ap refèt, ranplase e agrandi eksetera.

### **SI YON LEGAL KAY POU YON FANMI NANT3 TRANSECT KAZE PA SIKLON OU BYEN AK LOT EVENMAN NATIREL ESKE KAY SA KAPAB REBATI JAN LI TE YE A?**

Wi, met li dwe aplike pou pèmi pou rekonstwi kay sa avan yon (1) lane (òdinans 11000 bay limit tan sa pou sis (6) mwa). Si komisyon vil otorize administratè zoning nan li kapab ajoute yon lot lane ankò selon sikonstans yo.

Miami 21 pwopoze pou elimine egzistan òdinans Zoning 11000 pa yon asamble piblik nan sans pou yon met kay rekonstwi yon kay ki pat legal aprè yon dezast natirèl.

### **SA KAP PASE SI KE MWEN GENYEN YON KAY POU YON FANMI NAN YON LOT ZON TRANSEK EPI LI KRAZE PA YON EVENMAN NATIREL?**

Yon kay pou yon fanmi ou kay duplex nan kelkeswa zòn transek la kapab rekonstwi ekzatemman jan li te ya (oubyen nan konfòmite avek kòd Miami 21 an), depi mèt li te aplike pou pèmi an avan yon (1) lane. Si komisyon vil la otorize administratè zoning kapab ajoute yon lot lane ankò selon sikonstans yo.

### **SA KAP PASE SI MWEN GEN YON KAY LEGAL NAN YON ZON ILEGAL KI KRAZE PA EVENMAN NATIREL?**

Si domaj la ou destriksyon an pi piti pase senkant pou san (50%) de evalyasyon strikti ya nan tan destriksyon an, rekonstriksyon an kapab apwouve pa garanti administrasyon. Si domaj ou destriksyon an plis ke senkant pou san (50%) de evalyasyon strikti ya nan tan destriksyon an kouyea li ka apwouve pa yon eksepsyon (asanble piblik).

### **ESKE YON MET KAY KI TE AGRANDI KAY LI (SAN PEMI) NAN YON KOMINOTE KAY YON SEL FANMI KA KITE KAY LA JAN LI TE AGRANDI'L LA?**

Konstruksyon ak sevis ilegal ap toujou rete ilegal nan provision Miami 21; pa gen chanjman nan òdinans zoning 11000.

### **ESKE RENOVASYON AVEK REPARASYON ANDEDAN KAY ILEGAL NAN KOD MIAMI 21 AN?**

Wi, Miami 21 aksepte reparasyon an dedan kay si yo pa poze pwoblèm.

### **SI MWEN GENYEN YON KAY LEGAL MEN KI PA KONFOM, ESKE MAP KAPAB FE LOT MODIFIKASYON DEYO LADAN'L?**

Wi, Miami 21 kite modifikasyon fèt nan yon kay ki legal e ki pa konfòm. Si modifikasyon an pap



## **T3 KAY POU YON FANMI Kesyon Yo Poze tou Tan**

ogmante nan enkonfòmite kay la avek yon pèmi nòminal pou sa. Si mèt kay la ap chache pou li ogmante enkonfòmite kay la, yo pral swiv yon pwosè administrative.

### **ESKE MET KAY LA KI LEGAL MEN KI GEN GARAJ KI PA KONFOM KA KONTINYE FE MODIFIKASYON, PA EGZAM KONSTWI YON LOT PATI NAN KAY SA?**

Wi, non konfòm garaj la ap toujou rete, e met kay la gen dwa konstwi lot pati sou pwopwiete sa a depi li pap ogmante enkonfòmite garaj la.

#### **EGZAM**

Mèt kay avek de (2) garaj pou machin pran yon pye anplis de senk (5) pye ki akote. Mèt kay ki bati dèyè kay yo. Paske li pa ka ale pi lwen. Konstriksyon an fèt pou legal yo pap mande mèt kay la pou li kraze garaj sa a.

#### **MCMANSIONS**

### **KOMAN MIAMI 21 ADRESE KOZ "MCMANSIONS" YO?( KI VLE DI KAY KI PI GRO PASE GROSE YO TE DWE YE A)**

Miami 21 pran plizye pa pou pi piti inpak de gro kay nan kominote ki nan lwa Miami 21 a. Sa vle di kay ki gen plis pase lakou ke li ye ted we genyen limit a ven pou san (20%) ki opoze a senk (5) pye ki rekòmande. Maksimòm lajè pou chak kay limite a senkant pou san (50%) nan premye etaj la, e trent pou san (30%) nan dezyèm etaj la.

#### **GRAN ME FLAT (SELMAN NAN T3-L TRANSEK)**

### **KISA YON KAY AKSESWA OU BYEN GRANME FLAT YE?**

Yon granmè flat ou kay akseswa se yon ti strikti ki detache de kay la ki okipe yon pati nan yon kay pou yon fanmi. Yo kapab bati yon lot etaj sou yon garaj ki déjà egziste oubyen yon strikti ki separe ka pab bati dèyè kay la nan T3-L transek la. Kay so ye se yon sous ekselan pou kay bon mache e li kapab yon lajan anplis pou mèt kay sa a oubyen pou fasilite yon granmoun nan fanmi sa. (yon garaj ki endedan pa konsidere kom yon strikti ou granmè flat)

### **KIYES KI KA VIV NAN YON GRANME FLAT?**

Yon moun kap viv nan yon granmè flat pa bezwen fanmi mèt kay la. Men mèt kay la fèt pou abite nan kay la.

### **ESKE GRANME FLAT LA FET POU SEPARÉ DE KAY LA?**

Wi, strikti sa a fèt pou separe avek kay la de yon maksimòm dis (10) pye. Men yon kay dèyè (se yon sèl strikti avek yon espas maksimòm de douz (12) pye) men ki konekte tou lè de strikti yo.



## **T3 KAY POU YON FANMI Kesyon Yo Poze tou Tan**

**ESKE MWEN KA FE GARAJ MWEN YAN TOUNEN YON "EFFICIENCY" AVEK LWA MIAMI 21 AN?** Selman si garaj sa a kalifye tankou yon granmè flat avek lwa Miami 21 an.

- 1- Li dèyè kay la.
- 2- Li genyen dis (10) pye ki separe kay la et garaj la.
- 3- Lakou a nan T3-L transèk la. Garaj la avek yon kay pou yon fanmi pa kalifye pou tounen 'efficiency' nan lwa Miami 21 an ("efficiency avek garaj pa pèmi nan òdinans 11000).

### **LOT BAGAY**

**SI MWEN MET YON KAY YON FANMI OUBYEN DUPLEX, ESKE MAP GENYEN POU MWEN METE POUBEL MWEN NAN YON ZON ESPESYAL?**

Miami 21 se yon zoning kòd ki regularize strikti pèmanan ki fèt nan vil Miami an. Li pa regularize ki kote yon kay yon fanmi dwe mete fatra. Selman lajè bagay ki kenbe fatra tankou "dumpsters" gen yon plas espesyal. Rezon ki fè kòd la regularize strikti sa se pou tet pou li ka limite efè sa genyen sou kominote a.

**KI KOTE KONEKSYON ITILITE YO YE NAN KAY LA?**

Koneksyon itilite yo ka ninpot kote nan dèyè kay la. Pou ka mete mite elektrik, satelit, telefòn e bwat kab devan nan mi kay la (mite dlo, e lot bagay ki ka ale anba tè kapay fèt tou).

**KI KOTE MWEN KA GEN YON PISIN?**

Miami 21 pa regularize ki kote ou ka mete yon pisin.