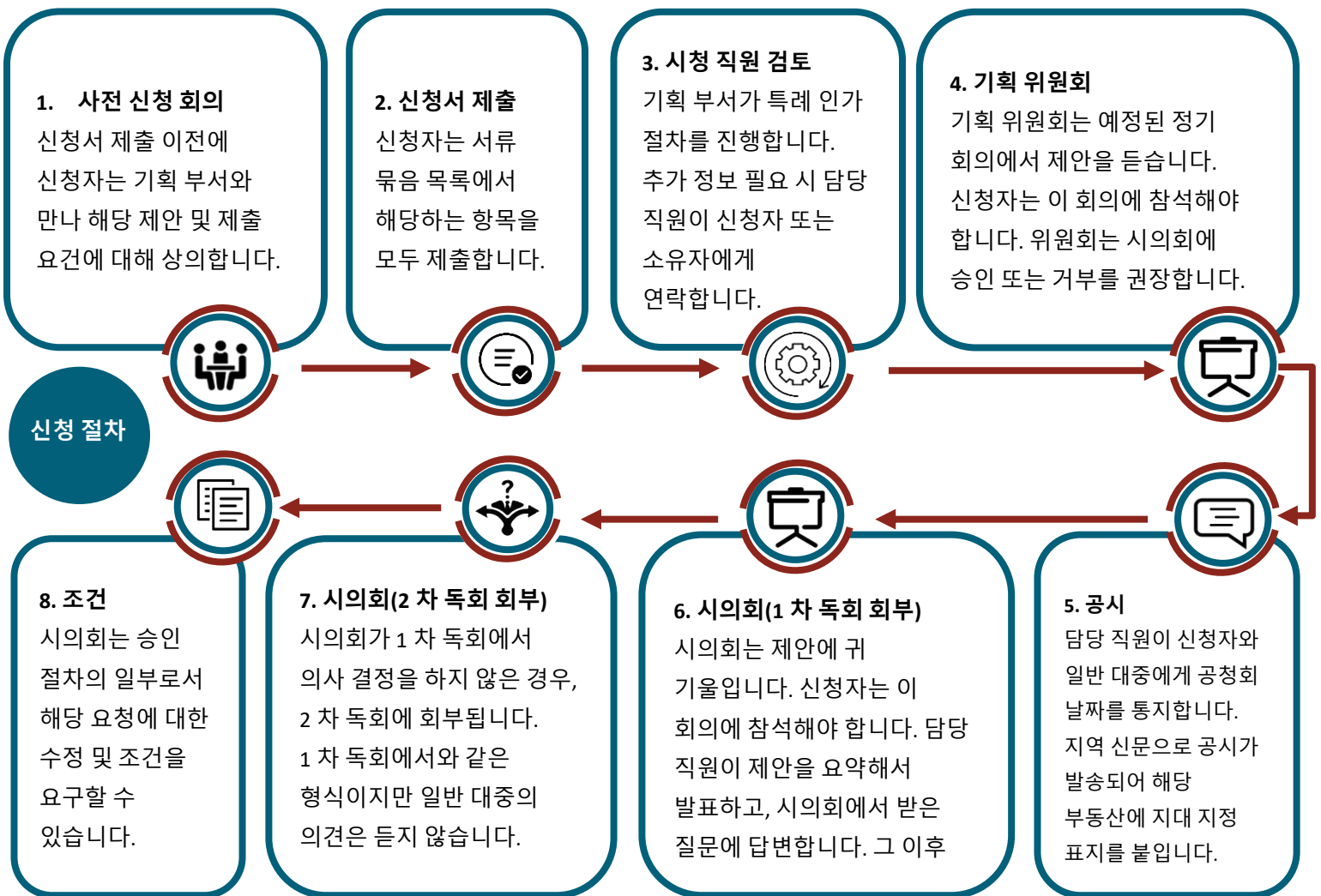


특례 인가 목적

제 23-1402 절에 따라, 시장과 시의회는 특정한 사례에서 이 조항의 조건에서 이러한 특례 인가를 고려할 권한이 있습니다. 이는 공익에 위반되지 않는 경우 특별 조건 때문에 조항의 규정을 문자적으로 시행할 때 개별 사례에서 실제적인 어려움이나 불필요한 곤란을 겪게 되므로, 규정의 정신을 준수하고 공공의 안전과 복지를 확보하고 실질적인 정의를 이루기 위한 것입니다. 같거나 다른 구역에서 주변 토지, 건물 또는 구조물을 부적합하게 사용하는 것은 특례 인가 사유에 해당하지 않습니다.

신청 절차





신청서 # _____

신청자

이름: _____

우편 주소: _____ 스위트/유닛 # _____

이메일: _____ 낮시간 전화번호: _____ 팩스: _____

부동산 소유자(신청자와 다를 경우)

이름: _____

우편 주소: _____

이메일: _____ 낮시간 전화번호: _____ 팩스: _____

대상 부동산 (부동산이 두 개 이상인 경우 별도 표지를 제공하십시오)

거리 주소: _____

세금 ID 필지 번호: _____ 의회 지구: _____

현재 지대 지정 카테고리: _____ 향후 토지 용도 특징 영역: _____

특례 인가 요청 내용: _____

아래에 요청한 자료를 모두 디지털 방식으로 제출하십시오.

- ___ 1) 특례 인가 요청 사항, 작업 범위 제안 사항, 특례 인가 합리성을 설명하는 커버 레터.
- ___ 2) 일곱(7) "표준" 기준에 각각 답변하는 서신. 각 답변 전에 각 기준을 나열하십시오.
- ___ 3) 대지 경계선, 건물이 차지하는 공간 및 후벽 축소를 위한 주차 배치를 보여주는 부동산 조사서. 하천 독 후벽 특례 인가를 요청하는 신청서, 조사서에는 지형 선, 하천/홍수 지역 및 해당 후벽 선도 또한 표시해야 합니다.
- ___ 4) 하천 버퍼 특례 인가의 경우, 이 신청서에 개요를 설명한 정보를 제공하십시오.
- ___ 5) 신규 건축, 추가 및/또는 용지 개발 작업을 제안하는 프로젝트에 대해 정확한 축척으로 그려진 전체 용지 도면. 후벽 치수는 라벨을 붙여야 합니다(도면 요건은 용지 도면 체크리스트 참조).
- ___ 6) 공증된 부동산 소유자(또는 소유자 대리인) 인가서 및 신청자 선거 운동 기부금 공개서(첨부 양식 사용)
- ___ 7) 사진, 투시도, 건물 입면도(특례 인가 요청 및 프로젝트 범위에 적용 가능).
- ___ 9) 담당 직원과 초기의 신청 회의에 근거하여 시에서 요구한 추가 정보.

신청서 #: _____

접수 날짜

부동산 토지 소유자의 공증 인가

본인, _____ 은(는) 본인이 **부동산 토지 소유자**임을
맹세합니다.

정자체로 기입한 소유자 이름

대상 부동산: _____

필지 ID 번호: _____

첨부된 신청서의 주제는 GEORGIA주 DEKALB COUNTY의 기록에서 볼 수 있습니다. 본인은 아래에 이름이 명시된 사람에게 이 신청서 진행을 위해 신청자로서 역할을 대신하도록 권한을 부여합니다. 또한 본인은 위에서 설명한 부동산 건물을 조사할 권한을 시 담당 직원에게 부여합니다.

신청자 이름(명확하게 정자체로 기입):

주소: _____

전화번호: _____ 이메일: _____

부동산 토지 소유자의 서명

본인의 면전에서
직접 참석했습니다.

부동산 토지 소유자의 이름을 정자체로 기입

이름을 정자체로 기입

그/그녀가 알고 믿고 있는 바로는
본 공증 인가에 포함된 정보는
진실하고 정확함을 맹세합니다.

공증인의 서명

날짜

신청서 #: _____

담당 직원과 사전 신청 회의

신청서 제출 이전에 신청자는 담당 직원과 만나 모든 신청서 제출 요건을 상의해야 합니다.

접수 날짜

회의 날짜: _____

신청자가 요청하는 신규 지대 지정에 대해 서술하십시오.

신청자 서명: 본인이 아는 한, 이 사전 신청서 검토는 정확하고 완전합니다. 신청자는 Doraville시의 지대 지정 조례에 따라 신청에 필요한 서류를 제출합니다.

신청자 서명: _____ 날짜: _____

담당 직원 서명: _____ 날짜: _____

담당 직원 이름을 정자체로 기입: _____

담당 직원 서명은 단지 필수 사전 신청 회의를 진행했음을 증명할 뿐이며 어떠한 제안에 대한 지역 사회 개발부의 입장을 나타내지는 않습니다.

신청자 서명

서명하기 전에 다음 사항을 읽으십시오.

이 양식은 접수 전에 전체를 완벽하게 작성해야 합니다. 필수 첨부 서류와 접수 비용을 모두 동봉해야 합니다. 필수 첨부 서류나 정보가 하나라도 부족한 경우, 신청서는 미완성으로 판단되어 접수되지 않습니다.

공증인 _____ 날짜 _____

신청자 서명 _____ 날짜 _____

공증인 이름을 정자체로 기입 _____

신청자 이름을 정자체로 기입 _____

_____ 한 가지 항목에만 확인 표시: 소유자 _____ 신청자/대리인 _____

LCC 규정 구역을 제외한 모든 지대 지정 구역에서 특례 인가를 위한 표준 기준

제 23-1402 절에 따라, 시장과 시의회는 아래 1~7 항목에서 설명된 조건이 해당되는지 또는 해당되지 않는지를 확인하는 대로 불필요한 곤란을 겪는 개별 사례에서 특례 인가를 허용할 수 있습니다. 특례 인가 신청서 커버 레터 이외에도 신청자는 각 기준을 나열하고 또한 각 표준 기준에 대한 서면 답변을 제공하는 서신을 제출하고 또한 각 표준 기준에 따라 서면 답변서를 제공해야 합니다.

- 1) 같은 구역에서 다른 토지 또는 구조물에 적용할 수 없는 크기, 모양, 또는 지형 때문에 문제시되고 있는 특정 부동산과 관련된 특별하고 예외적인 조건이 있습니다.
- 2) 이 조항의 규정을 문자 그대로 해석하면 해당 부동산이 위치한 구역에 있는 다른 부동산이 일반적으로 누리는 권리를 신청자에게서 박탈할 수도 있습니다.
- 3) 요청한 특례 인가를 허가한다고 해서 신청자의 부동산이 위치한 구역에 있는 다른 부동산에는 거부된 특혜를 신청자의 부동산에만 부여하지 않습니다.
- 4) 요청한 특례 인가는 이 조항의 목적 및 의도와 일치하며, 이웃이나 대중 복지에 피해를 끼치지 않습니다.
- 5) 신청자의 행동 결과로 특별한 상황은 발생하지 않습니다.
- 6) 요청한 특례 인가는 토지, 건물, 구조물을 법적으로 사용이 가능하도록 허용하는 최소한의 특례 인가입니다.
- 7) 특례 인가는 해당 구역에서 법적으로 당연히 허가되지 않는 토지, 건물, 또는 구조물의 용도를 허가하기 위한 요청이 아닙니다.

제 23-1402A 절. - 특례 인가 허용 제한.

- a) 특례 인가는 부동산의 밀도 또는 용도 요건에 따라 허용되지 않을 수 있습니다.
- b) 특례 인가를 허용할 경우, 시장과 시의회는 이 장의 목적을 달성하고 공공 안전과 복지를 확보하고 실질적인 정의를 실현하는 데 권장될 수 있는 모든 조건을 여기에 첨부할 수 있습니다.
- c) 이 장의 개발 표준에 관해 특례 인가를 허용하는 당국은 다음 요건에서 특례 인가를 제한해야 합니다.
 - (1) 앞, 옆, 또는 뒤 마당의 경우, 특례 인가는 오십(50)%의 최소 구역 요건을 초과할 수 없습니다.
 - (2) 같은 부지에 있는 건물 사이의 거리의 경우, 특례 인가는 십(10)피트를 초과할 수 없습니다.
 - (3) 주차 요건의 경우, 특례 인가는 필수 요건의 오십(50)%를 초과할 수 없습니다.
 - (4) 비주거 구역의 경우, 높이 특례 인가는 사(4)에이커 이상의 도면 중심에서 오(5)층을 초과하는 승인 건물 높이를 초과할 수 없습니다.

살기 좋은 지역 사회법(Livable Community Code, LCC) 구역에서 특례 인가를 위한 표준 기준

특례 인가 신청서 커버 레터 이외에도 신청자는 각 표준 기준을 나열한 서신을 제출하고 또한 각 표준 기준에 따른 서면 답변서를 제공해야 합니다. [제 23-2005 절](#)에 따라, LCC 구역에 속한 부동산에서 특례 인가는 다음 사항을 따라야 합니다.

- (a) 제 20 조(LCC 규정)의 요건에서 특례 인가가 여기에 상반된다고 확인된 경우를 제외하고 제 14 조에 따라야 합니다.
- (b) 제 14 조 [제 23-1402 절](#)(특례 인가) 및 [제 23-1402A 절](#)(특례 인가의 허용 제한)에도 불구하고, 시장과 시의회는 특정 사례에서 항소할 권한이 있습니다. 이는 공익에 위반되지 않는 특례 인가를 고려함으로써 특별한 조건 때문에 조항의 규정을 문자 그대로 시행 시 개별 사례에서 실제적인 어려움이나 불필요한 곤란을 겪게 되므로, 규정의 정신을 준수하고 공공의 안전과 복지를 확보하고 실질적인 정의를 이루기 위한 것입니다. 같거나 다른 구역에서 주변 토지, 건물 또는 구조물을 부적합하게 사용하는 것은 특례 인가 사유에 해당하지 않습니다.

시장과 시의회는 아래의 조건이 모두 충족된다고 확인하는 대로 불필요한 곤란을 겪는 개별 사례에서 특례 인가를 허용할 수 있습니다. 시장과 시의회가 관련 있을 수 있는 특례 인가에 대한 승인, 거부 또는 강제성이 없는 권장 사항을 고려할 경우, 다음 조건을 모두 고려하여 해당하는지 해당하지 않는지를 밝혀야 합니다.

- (1) 특례 인가는 [제 23-2001 절](#)(의도)의 규정에 따라 정당한 이유가 있어야 합니다.
 - (2) 특례 인가는 종합적인 계획과 일관성이 있어야 합니다.
 - (3) 특례 인가가 제출 및 승인된 계획에 따라 제안 및 개발된 장소에 허가된 경우 공중 보건이나 안전을 실질적으로 위험에 빠뜨리거나 일반 대중에게 피해를 주지 않습니다.
 - (4) 특례 인가가 주변 부동산 가치를 크게 손상하지 않습니다.
 - (5) 특례 인가가 승인 계획과 정보에 따라 개발된 경우 결과적으로 주변 토지 용도와 조화를 이루어 개발됩니다.
 - (6) 특례 인가로 인해 의도된 형태로 개발이 앞당겨집니다.
- (c) 규제 계획 또는 특별 지역 계획 신청서와 함께 특례 인가를 요청할 때 시장과 시의회는 특례 인가 요청 사항을 동시에 진행할 수 있습니다.

모든 지대 지정 구역에서 하천 독 버퍼 및 후벽 설치를 위한 추가 조건

제 23-1905 절 토지 개발 요건에 따라, 다음과 같은 버퍼 및 후벽 요건이 모든 개발 활동에 적용됩니다

- (1) 하천 독 꼭대기에서 측정했을 때 하천의 양쪽 독 위에서 (해당 시) 수평으로 측정한 오십(50)피트의 있는 그대로 자연 식물로 무성한 버퍼를 유지해야 합니다.
- (2) 모든 불투수층이 금지되고 있는 그대로 자연 식물로 무성한 버퍼의 위쪽에서 수평으로 측정한 이십오(25)피트의 추가 후벽을 유지해야 합니다. 경사 변경, 채우기 및 토목 공사 작업은 후벽 내에서 최소한으로 시행되어야 합니다.
- (3) 정화조 또는 정화조 배수장은 버퍼 또는 후벽 내에 허용되지 않아야 합니다.

특례 인가 절차. 하천 독 버퍼 및 후벽에서 특례 인가를 받으려면 계획된 토지 개발이 필지에 미치는 영향을 상쇄하기 위한 완화 조치가 필요합니다.

- (1) 하천 독 특례 인가 신청서와 함께 다음 정보를 제공해야 합니다.
 - a. 현장 조사에 의해 결정된 모든 하천, 습지, 범람원 경계 및 기타 풍토의 위치를 포함하는 용지도;
 - b. 부동산의 모양, 크기, 지형, 경사, 토양, 초목 및 기타 물리적 특성에 대한 설명;
 - c. 버퍼 및 후벽의 내외부에서 모두 기존 및 계획된 모든 구조물과 기타 불투수층의 위치, 기존 및 계획된 모든 토지 변동의 제한선을 보여주는 상세한 용지 평면도. 영향을 받는 버퍼의 정확한 영역은 정확하고 명확하게 표시해야 합니다.
 - d. 버퍼를 유지해야 하는 예외적인 난관에 대한 문서
 - e. 버퍼 또는 후벽 불법 점유를 포함하지 않는 최소한 하나(1) 이상의 대체 평면도, 또는 그러한 용지 평면도가 불가능한 이유에 대한 설명서
 - f. 타인의 토지에 대한 불법 점유되는 총면적 및 길이 계산서
 - g. 빗물 관리 용지 계획서(해당 시); 및
 - h. 불법 점유에 대한 완화 계획(있는 경우). 완화 계획을 제외하지 않은 경우, 제외하지 않은 이유에 대한 설명서를 포함해야 합니다.
- (2) 제 23-1402 절에 제시된 표준 기준 이외에도, 특례 인가를 발급을 결정하는 데에 다음과 같은 요소를 고려합니다.
 - a. 부동산의 토양, 초목 및 기타 물리적 특성;
 - b. 부동산 경계선을 모두 포함하여 부동산에 속한 모든 하천의 위치;
 - c. 계획된 버퍼 또는 후벽 불법 점유의 위치 및 범위;
 - d. 불법 점유를 줄이거나 불법 점유가 필요 없는 대체 설계가 가능한지 여부;
 - e. 계획된 특례 인가로 인한 장기간 공사 수질 영향;
 - f. 특례 인가서 발급으로 인해 최소한 천연 자원과 환경을 보호하는지 여부.

행정적 특례 인가

- a) 제 23-1404 절에 따라, 지역 사회 개발 책임자가 이 절에 포함된 절차와 기준에 따라 이 장의 개발 기준에서 특례 인가를 고려하고 승인하거나 거부할 권한이 있으며, 그들의 의견으로는 특례 인가를 승인함으로써 이 장의 의도가 달성될 수 있고 동등한 수행이 가능합니다. 이러한 특례 인가를 승인할 수 있는 권한은 다음과 같은 요건에서 특례 인가로 제한됩니다.
- (1) 공공 도로에 인접한 앞 마당 또는 마당—오(5)피트를 초과하지 않는 특례 인가.
 - (2) 옆 마당—이(2)피트를 초과하지 않는 특례 인가.
 - (3) 뒷 마당—사(4)피트를 초과하지 않는 특례 인가.
 - (4) 건물 높이—오(5)피트를 초과하지 않는 특례 인가.
- b) 이 절에서 허가하는 행정적 특례 인가 요청은 지역 사회 개발 책임자에게 서면으로 접수해야 합니다. 해당 책임자는 위에서 언급한 기준에 따라서 각 신청서를 검토하여 결정하고, 해당 신청서가 접수된 날로부터 30 일 이내에 각 신청서에 대해 서면 결정을 내려야 합니다.
- c) 어떠한 행정적 특례 인가도 시장과 시의회가 부과한 조건을 어떠한 방법으로든지 삭제, 수정 또는 변경할 수 없습니다.
- d) 지역 사회 개발 책임자가 행정적 특례 인가 요청을 거부하는 경우, 신청자는 이 조항의 규정에 따라 시장과 시의회에 직접 특례 인가를 요청할 권리가 있습니다.