



JEFFERSON TOWNSHIP

IMPORTANT INFORMATION FOR THE APPLICANT

This packet contains a conditional use, variance, or lot split application as outlined in the Jefferson Township Zoning Resolution. Please review all information carefully, answer all questions and submit all the documentation required, along with the required fee. An incomplete or inaccurate application may cause a delay in the hearing of your zoning case. If a copy of the Article and Section of the Zoning Resolution regarding the conditional use that you seek is not included with this information packet, please call the zoning administrator at the above number.

The BZA meets the Third Tuesday of each month, at 7:00pm when there is a case pending. If for any reason, the meeting cannot be held on that Thursday (holiday, lack of a quorum, etc.), it will be rescheduled.

A list of standards for a conditional use is included in this packet. At the public hearing for your application, the BZA will vote individually on whether each Board member thinks the applicant has met each of these standards. Approval of your application is not guaranteed. If every standard is not met the Board cannot grant the request. Keep these standards in mind as you complete your application. Tear off and keep this instruction sheet with the BZA schedule and the standards page for your review. The rest of the packet is the application that must be completed and turned in for your conditional use request.

The three-page application requires a list of property owners within 300 feet of the entire subject property. The affidavit page (last page) requires the original signature of the applicant. If the applicant is not the owner of the subject property, then the original, notarized signature of the owner(s) of the property must also be signed on the affidavit. To avoid duplication of efforts, only one affidavit page and one list of property owners is required to be submitted for combination cases (i.e., a conditional use case with a variance).

PLEASE NOTE:

The Board of Zoning Appeals cannot discuss a zoning case unless an application has been filed. All testimony must be presented at the public hearing for the case. Board members cannot discuss the case outside of the public hearing. To do so would jeopardize the validity of the vote.

APPLICANTS ARE ADVISED TO CONSULT WITH THE ZONING ADMINISTRATOR BEFORE SUBMITTING THE APPLICATION. PLEASE FEEL FREE TO CALL THE ZONING DEPARTMENT FOR ANY QUESTIONS.

ZONING FEES ARE DUE AT TIME OF SERVICE AND ARE NON-REFUNDABLE

STANDARDS FOR CONDITIONAL USE

The Board shall not grant a Conditional Use unless it shall, in each specific case, make specific findings of fact directly based upon the particular evidence presented to it, that support conclusions that:

- A. The proposed Conditional Use will comply with all applicable regulations of this Resolution, including lot size requirements, development standards and use limitations.
- B. Adequate utility, drainage and other such necessary facilities have been or will be provided.
- C. Adequate access roads or entrance and exit drives will be provided and will be so designed as to prevent traffic hazards and to minimize traffic conflicts and congestion in public streets and alleys.
- D. All necessary permits and license for the use and operation of the Conditional Use have been obtained, or evidence has been submitted that such permits are obtainable for the proposed Conditional Use on the subject property.
- E. The Conditional Use will be in harmony with the appropriate and orderly development of the district in which it is located with respect to its location and size and the nature and intensity of the operation involved or connected with it.
- F. The location, nature, and height of buildings, structures, walls, and fences on the site and the nature and extent of landscaping and screening on the site will not unreasonably hinder or discourage the appropriate development, use and enjoyment of adjacent land, buildings, and structures.
- G. All exterior lights for artificial open-air illumination are so shaded as to avoid casting direct light upon any property located in a Residential District.
- H. The Conditional Use desired will not adversely affect the public health, safety, and morals.

STANDARDS FOR VARIANCES

The Board shall not grant a variance unless it shall, in each specific case, make specific findings of fact directly based upon the evidence presented to it, that support conclusions that:

- A. The variance requested arises from special conditions of, or involving, the property, which are unique, that is, a situation which is not ordinarily found in the same zoning district.
- B. The unique situation results from the enforcement of this Resolution and not by an action or actions of the property owner or the applicant.
- C. The strict application of the provision of this Resolution from which a variance is requested will constitute unnecessary hardship upon the property owner represented in the application.
- D. The variance desired will not compromise the use or enjoyment of adjacent properties.
- E. The variance desired will not adversely affect the public health, safety, and morals.
- F. The variance desired will not compromise the general spirit and intent of this Resolution.



JEFFERSON TOWNSHIP

APPLICATION FOR VARIANCE

1. Property Owner _____ Telephone _____
2. Applicant's Name _____ Telephone _____
3. Applicant's Address _____
4. Parcel ID# _____

A. Description of Property and Intended Use:

1. The nature of the variance, including the specific provisions of the Zoning Resolution from which the variance is requested.

2. A description sufficient to identify the property including a reference of the volume. Include most recent recorded deed.

3. A statement of the special circumstances or conditions applying to the land or structure and not applying generally throughout the Zoning District.

4. A statement showing that the special conditions and circumstances do not result from the actions of the applicant.

5. A statement showing that the granting of the variance is necessary to the preservation and enjoyment of the substantial property rights.

6. Such other information regarding the property, proposed use, or surrounding area as may be pertinent.

B. Plot Plan: (Please provide at least 2, 8 ½ x 11 & 2, legal size copies)

- Prepared by a registered Engineer, Architect or Surveyor for the State of Ohio
- Drawn to scale
- Clearly showing:
 - ALL boundaries/dimensions of the property
 - Including but not limited to – setbacks, easements, right of way
 - EXACT size & location of existing and proposed structures on the property
 - Including but not limited to – building(s), well(s), septic/leech, etc.
 - Proposed use of all parts of land and structures
 - Including but not limited to – accessways, walks, on/off street parking, loading, spaces, landscaping, etc.
- The relationship of the requested variance to the standards set by the Zoning Resolution
- Land use and location of structures on adjacent properties

C. Surrounding Property Owners

Please list all properties and owners within 300' of subject property. This list must contain the names, addresses, and parcel ID number. (This can be obtained on the Montgomery Co. Auditor's website.)

Please do not print below this line, for office use only.

OFFICE USE ONLY

Date Filed with Office _____

Payment Type: _____

Conditional Use Case # _____

Other Info:

Variance Case # _____

AFFIDAVIT

STATE OF OHIO

COUNTY OF MONTGOMERY

I/We hereby certify that the foregoing statements herein contained and any information or attached exhibits herewith submitted are in all respects true and correct to the best of my/our knowledge and belief. I have read and acknowledge receipt of the Standards for Conditional Uses that the Board of Zoning Appeals must review in rendering a decision on this request.

Owner's Name

Owner's Signature

Applicant Name

Applicant Signature

Sworn and subscribed before me by _____ on this _____ day of _____, 20____

_____ County, State of Ohio

(seal)

Notary Public

My Commission Expires:



JEFFERSON TOWNSHIP

INFORMACIÓN IMPORTANTE PARA EL SOLICITANTE

Este paquete contiene una solicitud de uso condicional, variación o división de lotes según se describe en la Resolución de zonificación del municipio de Jefferson. Revise toda la información con atención, responda todas las preguntas y envíe toda la documentación requerida, junto con la tarifa correspondiente. Una solicitud incompleta o inexacta puede causar una demora en la audiencia de su caso de zonificación. Si no se incluye una copia del artículo y la sección de la Resolución de zonificación con respecto al uso condicional que busca con este paquete de información, llame al administrador de zonificación al número que se indica anteriormente.

La BZA se reúne el tercer martes de cada mes, a las 7:00 p. m., cuando hay un caso pendiente. Si por alguna razón, la reunión no se puede realizar ese jueves (feriado, falta de quórum, etc.), se reprogramará.

En este paquete se incluye una lista de estándares para un uso condicional. En la audiencia pública para su solicitud, la BZA votará individualmente si cada miembro de la Junta cree que el solicitante ha cumplido con cada uno de estos estándares. La aprobación de su solicitud no está garantizada. Si no se cumplen todos los estándares, la Junta no puede otorgar la solicitud. Tenga en cuenta estos estándares al completar su solicitud. Desprenda y guarde esta hoja de instrucciones con el programa de la BZA y la página de estándares para su revisión. El resto del paquete es la solicitud que debe completar y entregar para su solicitud de uso condicional.

La solicitud de tres páginas requiere una lista de los propietarios de las propiedades que se encuentran a menos de 300 pies de toda la propiedad en cuestión. La página de la declaración jurada (última página) requiere la firma original del solicitante. Si el solicitante no es el propietario de la propiedad en cuestión, entonces la firma original y notariada del propietario o propietarios de la propiedad también debe estar firmada en la declaración jurada. Para evitar la duplicación de esfuerzos, solo se requiere presentar una página de declaración jurada y una lista de propietarios de propiedades para los casos combinados (es decir, un caso de uso condicional con una variación).

TENGA EN CUENTA:

La Junta de Apelaciones de Zonificación no puede discutir un caso de zonificación a menos que se haya presentado una solicitud. Todo testimonio debe presentarse en la audiencia pública del caso. Los miembros de la junta no pueden discutir el caso fuera de la audiencia pública, ya que hacerlo pondría en peligro la validez de la votación.

SE RECOMIENDA A LOS SOLICITANTES QUE CONSULTEN CON EL ADMINISTRADOR DE ZONIFICACIÓN ANTES DE ENVIAR LA SOLICITUD, NO DUDE EN LLAMAR AL DEPARTAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA CUALQUIER CONSULTA.

LAS TARIFAS DE ZONIFICACIÓN SE PAGAN AL MOMENTO DEL SERVICIO Y NO SON REEMBOLSABLES

NORMAS PARA USO CONDICIONAL

La Junta no concederá un Uso Condicional a menos que, en cada caso específico, haga conclusiones específicas de hecho basadas directamente en la evidencia particular que se le presente, que respalden conclusiones que:

- A. El Uso Condicional propuesto cumplirá con todas las regulaciones aplicables de esta Resolución, incluidos los requisitos de tamaño de lote, los estándares de desarrollo y las limitaciones de uso.
- B. Se han proporcionado o se proporcionarán servicios públicos adecuados, drenaje y otras instalaciones necesarias.
- DO. Se proporcionarán vías de acceso adecuadas o caminos de entrada y salida y estarán diseñados de manera que Prevenir los riesgos de tráfico y minimizar los conflictos de tráfico y la congestión en las vías públicas y paseos.
- D. Se han obtenido todos los permisos y licencias necesarios para el uso y funcionamiento del Uso Condicional. obtenidos, o se ha presentado evidencia de que dichos permisos se pueden obtener para el proyecto propuesto Uso condicional sobre el inmueble en cuestión.
- MI. El Uso Condicional será en armonía con el desarrollo adecuado y ordenado del distrito en el que se encuentra con respecto a su ubicación y tamaño y la naturaleza e intensidad de la operación involucrada o conectada con ella.
- F. La ubicación, la naturaleza y la altura de los edificios, estructuras, muros y cercas en el sitio y la naturaleza y la extensión del paisaje y la protección del sitio no obstaculizarán ni desalentarán irrazonablemente la desarrollo, uso y disfrute adecuados de terrenos, edificios y estructuras adyacentes.
- GRAND. Todas las luces exteriores para iluminación artificial al aire libre están protegidas de tal forma que se evite proyectar luz directa. sobre cualquier propiedad ubicada en un Distrito Residencial.
- YO El uso condicional deseado no afectará negativamente la salud, la seguridad y la moral públicas.

NORMAS PARA LAS DESVIACIONES

La Junta no concederá una variación a menos que, en cada caso específico, haga constataciones específicas de hechos. basándose directamente en la evidencia que se le presentó, que respalda las conclusiones de que:

- A. La variación solicitada surge de condiciones especiales de la propiedad o que la involucran, que son únicas, es decir, una situación que ordinariamente no se encuentra en el mismo distrito de zonificación.
- B. La situación única resulta de la aplicación de esta Resolución y no de una acción o acciones de el propietario del inmueble o el solicitante.
- C. La estricta aplicación de la disposición de esta Resolución de la cual se solicita una variación será constituir una carga innecesaria para el propietario del inmueble representado en la solicitud.
- D. La variación deseada no comprometerá el uso o disfrute de las propiedades adyacentes.
- E. La variación deseada no afectará negativamente la salud, la seguridad y la moral públicas.
- F. La variación deseada no comprometerá el espíritu general y la intención de esta Resolución.



JEFFERSON TOWNSHIP

SOLICITUD DE VARIACIÓN

1. Propietario del inmueble _____ Teléfono _____
2. Nombre del solicitante _____ Teléfono _____
3. Dirección del solicitante _____
4. Número de identificación del paquete _____

A. Descripción de la propiedad y uso previsto:

1. La naturaleza de la variación, incluidas las disposiciones específicas de la Resolución de Zonificación de la que se solicita la variación.

2. Una descripción suficiente para identificar la propiedad, incluyendo una referencia al volumen. Incluir la escritura registrada más reciente.

3. Una declaración de las circunstancias o condiciones especiales que se aplican al terreno o la estructura y no
Se aplica de forma general en todo el Distrito de Zonificación.

4. Una declaración que demuestre que las condiciones y circunstancias especiales no resultan de las acciones de
El solicitante.

5. Una declaración que demuestre que la concesión de la exención es necesaria para la conservación y el disfrute
de los derechos de propiedad sustanciales.

6. Cualquier otra información sobre la propiedad, el uso propuesto o el área circundante que pueda ser pertinente.

B. Plano del terreno: (Por favor, proporcione al menos 2 copias de 8 ½ x 11 y 2 copias de tamaño legal)

o Preparado por un ingeniero, arquitecto o agrimensor registrado para el estado de Ohio o Dibujado a escala o
Mostrando claramente: •

TODOS los límites/dimensiones

de la propiedad • Incluyendo, entre otros: retranqueos,

servidumbres, derecho de paso • Tamaño EXACTO y ubicación de las estructuras existentes y

propuestas en la propiedad • Incluyendo, entre otros: edificios, pozos, fosas sépticas/sanguijuelas, etc. • Uso

propuesto de todas las partes del terreno y las estructuras • Incluyendo, entre otros: vías de acceso,

aceras, estacionamiento en la calle o fuera de ella, espacios de carga,

paisajismo, etc. o La relación de la variación solicitada con los estándares establecidos por la Resolución

de zonificación o Uso del terreno y ubicación

de las estructuras en propiedades adyacentes

C. Propietarios de propiedades circundantes

Enumere todas las propiedades y propietarios dentro de un radio de 300 pies de la propiedad en cuestión. Esta lista debe incluir los nombres, las direcciones y el número de identificación de la parcela. (Esto se puede obtener en el sitio web del Auditor del Condado de Montgomery).

No imprima debajo de esta línea, solo para uso de oficina.

SOLO PARA USO DE OFICINA

Fecha de presentación en la oficina _____

Tipo de pago: _____

Caso de uso condicional n.º _____

Otra información:

Caso de varianza n.º _____

DECLARACIÓN JURADA

ESTADO DE OHIO

CONDADO DE MONTGOMERY

Por la presente certifico/certificamos que las declaraciones anteriores contenidas en este documento y cualquier información o anexo adjunto presentado son en todos los aspectos verdaderos y correctos a mi/nuestro leal saber y entender. He leído y reconozco haber recibido las Normas para usos condicionales que la Junta de Apelaciones de Zonificación debe revisar para emitir una decisión sobre esta solicitud.

Nombre del propietario

Firma del propietario

Nombre del solicitante

Firma del solicitante

Jurado y suscrito ante mí por _____ en esto _____ Día de _____, 20____

Condado, estado de Ohio

(sello)

Notario público

Mi comisión expira: