



تدرس بلدية كالغاري تغيير تنظيم عقارك.

تصلك هذه الرسالة المرفقة لإعلامك بأن مجلس البلدية سيعقد جلسة استماع عامة في 22 أبريل 2024، وأنه بمقدورك

أن تشارك أفكارك مع مجلس البلدية مسبقًا عن طريق رسالة أو في الاجتماع إما شخصيًا أو عن طريق المشاركة عن بعد.

يشرح هذا الكتيب التفاصيل الأساسية لمساعدتك في فهم إعادة التقسيم والفرص المتاحة لك لمعرفة المزيد وتقديم ملاحظاتك. تعمل الصفحات المتبقية على إخطارك رسميًا بالتغييرات المقترحة.



يود مجلس البلدية أن يسمع منك!

ستُعقد جلسة الاستماع العامة للمجلس في 22 نيسان/أبريل 2024. صوتك مسموع عندما يتعلق الأمر بالسكن في هذه المدينة. يمكنك إرسال رسائل إلى مجلس البلدية أو التحدث شخصيًا في جلسة الاستماع العامة.

للحصول على المعلومات يُرجى زيارة calgary.ca/publichearing

تحتاج المزيد من المعلومات؟

لاستخدام خريطتنا التفاعلية من أجل معرفة ما هو مقترح لعقارك المحدد، يُرجى زيارة calgary.ca/rezoningforhousing

لمزيد من المعلومات حول مناطق R-C1 و R-C2 و R-G و H-GO، يرجى زيارة calgary.ca/landusebylaw

للحصول على معلومات حول التغييرات في اللوائح المتعلقة بمواقف السيارات والفناء الخلفي، يرجى زيارة calgary.ca/rezoningforhousing

للحصول على معلومات حول "المنزل هنا": استراتيجية الإسكان لبلدية كالغاري، يرجى زيارة calgary.ca/housingstrategy

لمعرفة ما إذا كان العقار الخاص بك ضمن إحدى خطط المناطق المحلية الثلاث، تفضل بزيارة calgary.ca/lap

أو اتصل بالرقم 403-268-5311.

لماذا تقترح المدينة إعادة التنظيم؟

تواجه كالغاري أزمة سكن. بموافقة المنزل هنا: استراتيجية الإسكان لمدينة كالغاري في أيلول/سبتمبر 2023، وفقًا لتوجيهات المجلس ستأخذ إدارة البلدية الإجراءات اللازمة لمعالجة الأزمة. أحد هذه الإجراءات هو إعادة التنظيم المقترح للمدينة إلى منطقة سكنية أساسية. سيؤدي هذا التغيير إلى زيادة ما هو معروض من المساكن لتلبية الطلب.

ماذا يعني إعادة التنظيم المقترح بالنسبة لك؟

تستخدم المدينة لائحة لاستخدام الأراضي من أجل وضع القواعد الخاصة بنوع المبنى الذي يمكن بناؤه على العقار. على مدار الخمسين عامًا الماضية، سمح تنظيم المناطق فقط ببناء منازل منفصلة أو منازل شبه منفصلة على معظم العقارات السكنية. وهذا يعني أنه يُمكن للتنظيم المفروض على عقارك اليوم أن يسمح لك فقط ببناء منزل منفصل أو منزل شبه منفصل. ستسمح لك عملية إعادة التقسيم المقترحة ببناء أنواع مختلفة من المنازل، على سبيل المثال المنازل الصقّية. لا يسمح التغيير المقترح بالمباني السكنية، ولا يزال يسمح بالمنازل المنفصلة.

إذا أُعيد تنظيم عقارك، لكنك لا تريد تغيير أي شيء، لست مضطرًا لذلك. ولكن، إذا رغبت في بناء منزل مختلف على عقارك، على سبيل المثال، منازل صقّية، فلن تحتاج بعد الآن إلى تقديم طلب لتغيير تنظيم منطقتك. هذا سيجعل العملية أسرع وأقل تكلفة بالنسبة لك.

قد تقترح البلدية أيضًا تغيير التنظيم الخاص بجارك. وسيكون حينها بمقدوره أيضًا بناء أنواع مختلفة من المنازل على عقاره.

حتى لو تغير تقسيم المناطق، ستظل عمليات المراجعة والموافقة الحالية في البلدية سارية لضمان اتباع جميع القواعد.

التغييرات المقترحة

على قواعد الأجنحة الثانوية

بالإضافة إلى ذلك، يتم أيضًا اقتراح تغييرات طفيفة على الأجنحة الثانوية. لا يسمح تنظيم المناطق اليوم إلا بجناح واحد فقط - إما جناح في القبو أو في الفناء الخلفي على العقار. سيسمح تغيير تنظيم المناطق بحصول العقار على جناح في القبو وجناح في الفناء الخلفي. ستعمل التغييرات أيضًا على إزالة الحاجة إلى توفير مكان لوقوف

تفاصيل حول إعادة التنظيم المقترحة

هذه هي السيناريوهات الثلاثة الأكثر شيوعًا في جميع أنحاء البلدية وتنظيم المناطق الذي سيتم اقتراحه. ستكون معظم العقارات في واحد من هذه السيناريوهات. يرجى استخدام أداة الخريطة التفاعلية على calgary.ca/rezoningforhousing لمعرفة ما تقترحه البلدية لعقارك.

السيناريو 1:

عقارك يقع في حي أنشئ قبل عام 1985

سيتم اقتراح تغيير العقارات في هذه المنطقة المنظمة حاليًا على أنها (R-C1(s)، (R-C1L(s)، و(R-C1N، وR-C2، وR-CGex إلى R-CG.

R-CG هي منطقة الملء السكنية ذات التوجه الصفي. يتم استخدامه

في المجتمعات المحلية القديمة. إنه يسمح بمجموعات متنوعة من أشكال الإسكان مثل المنازل المنفصلة وشبه المنفصلة والأجنحة الثانوية والإسكان على طراز الصفوف. لدى هذه المنطقة قواعد لضمان توافق المباني الجديدة مع المنازل القائمة. يمكن أن يحتوي عقار R-CG على أربع وحدات على قطعة أرض نموذجية بمساحة 50 قدمًا كحد أقصى، مع إمكانية أن تحتوي كل وحدة على جناح ثانوي وجناح في الفناء الخلفي. يمكن إنشاء R-CG في قطع زاوية أو قطع وسطية.

السيناريو 2:

عقارك يقع في حي أنشئ بعد عام 1985

سيتم اقتراح تغيير العقارات الموجودة في هذه المنطقة والمصنفة حاليًا على أنها (R-1(s، وR-1N، وR-2 إلى R-G.

R-G هي المنطقة السكنية المختلطة ذات الكثافة السكنية المنخفضة. وقد استُخدمت مسبقًا على نطاق واسع في

المجتمعات المحلية الجديدة. مثل R-CG، فهو يسمح بمجموعة متنوعة من أشكال الإسكان مثل المنازل المنفصلة وشبه المنفصلة والأجنحة الثانوية والإسكان على طراز المنازل الصفيّة.

السيناريو 3:

يقع عقارك في منطقة طيعة أو منطقة موصلة في إحدى خطط المناطق المحلية الثلاث المعتمدة

انتهى وضع خطط المناطق المحلية في مجتمعات نورث هيل ومجتمعات ويستبروك ومجتمعات هريتادج. تحدد هذه الخطط المناطق التي تكون فيها المباني مناسبة بشكل جيد على أساس منطقة H-GO.

إذا كان عقارك يقع في إحدى هذه المناطق، فإن البلدية تقترح إعادة تنظيمه إلى منطقة H-GO، أو المنطقة ذات التوجه الصفي في الإسكان.

H-GO هي المنطقة ذات التوجه الصفي في الإسكان.

وهي تسمح بوحدات أكثر من R-CG، ولكنها لا تزال تتطلب وصول جميع المنازل إلى الأرض، مما يعني أنه لا يسمح بالمباني السكنية ذات الردهة المشتركة. يسمح H-GO بمجموعة متنوعة من المنازل، بما في ذلك المساكن المنفصلة والمساكن شبه المنفصلة والمنازل الصفيّة المتشابهة وغير المتشابهة والأجنحة.

كيف تبدو المنازل الخاضعة لتنظيم المناطق المقترح؟

أمثلة على R-CG:

أمثلة على R-G:

أمثلة على H-GO:

