

市政府為何提議重新規劃分區？

卡加利正面臨住屋危機。於 2023 年 9 月 獲通過的《家園在此：卡加利市政府住屋策略》，市議會指示市政府採取行動解決危機。行動之一是建議將全市範圍重新規劃為基本住宅區。這項變更將增加住屋供應以滿足需求。

擬議的重新規劃對您來說有何意義？

市政府援引《土地使用附例》來制定可以在一處物業上建造之建築物種類的規則。在過去的 50 年裡，分區規劃只允許在大多數住宅物業上建造獨立屋或半獨立屋。這意味著您的物業現時所在的規劃分區可能只允許您建造獨立屋或半獨立屋。擬議的重新規劃將允許您建造不同類型的房屋，例如排屋。擬議的變更不允許建造公寓大樓，但仍允許建造獨立屋。

如果您的房產被重新劃分，但您不想作出任何改動，則不必這樣做。但是，如果您想在您的物業建造不同的房屋，例如排屋，您將不再需要申請更改您的分區規劃。這將使您的建築流程更快、成本更低。

市政府也可能提議更改您鄰居的分區規劃，然後他們也可以在自己的物業上建造不同類型的房屋。

即使規劃分區發生變化，市政府現有的審查和批核流程仍然適用，以確保所有規則得到遵守。

擬議的輔助套房規則變更

此外，市政府也建議對輔助套房進行少許改動。現時的規劃只允許一處物業建造一間套房——地下室套房或後院套房。更改規劃將允許一處物業同時具有地下室套房和後院套房。這些變化也將取消為後院套房提供停車位的要求。

市議會希望聽取您的意見！

市議會公開聽證會將於 2024 年 4 月 22 日舉行。當談到這個城市的住屋時，您有發言權利。您可以向市議會遞交信件或親自在公開聽證會上發言。

欲瞭解詳情，請瀏覽 calgary.ca/publichearing

需要更多資訊嗎？

要使用我們的互動式地圖查看針對您的特定物業的擬議，請瀏覽

calgary.ca/rezoningforhousing

有關 R-C1、R-C2、R-CG、R-G 和 H-GO 規劃分區的更多資訊，請瀏覽

calgary.ca/landusebylaw

有關停車場和後院套房的附例變更的資訊，請瀏覽 calgary.ca/rezoningforhousing

有關《家園在此：卡加利市政府住屋策略》的資訊，請瀏覽 calgary.ca/housingstrategy

要查看您的物業是否屬於三個本地區域規劃之一，請瀏覽 calgary.ca/lap

或致電 403-268-5311。



卡加利市正在考慮更改您的物業之規劃分區。

您收到所附信函是為了通知您市議會將於 2024 年 4 月 22 日舉行公開聽證會，並且您可以提前透過信函或親自或遙距參與的方式與市議會分享您的想法。

本小冊子解釋了重點細節，以助您瞭解重新規劃分區，以及讓您瞭解更多資訊和提供意見的機會。其餘頁面用於正式通知您擬議的變更。



有關擬議重新分區規劃的詳情

這些是整個城市和即將擬議的分區規劃的三種最普遍情況。大多數物業都屬於以下情況之一。請使用 calgary.ca/rezoningforhousing 上的互動地圖工具瞭解市政府對您的物業分區規劃之擬議。

情況一：

您的物業所在社區建於 1985 年之前

該地區目前劃為 R-C1(s)、R-C1L(s)、R-C1N、R-C2、R-CGex 的物業將建議改為 R-CG。

R-CG 是設有地面通道的填充開發住宅分區。新分區應用於較舊的社區。它允許多種住屋形式，如獨立屋、半獨立屋、輔助套房和排屋。這分區有所規定，確保新建築融入現有房屋。R-CG 物業在典型的 50 英尺地段上最多可以建有四個單位，每個單位有可能具有一個輔助套房和一個後院套房。R-CG 可以位於街角地段或街區中部地段。

情況二：

您的物業位於 1985 年後建造的社區

在目前劃為 R-1(s)、R-1N 和 R-2 的物業的區域將擬議改為 R-G。

R-G 是低密度混合住屋分區。它已經在新社區中得到廣泛使用。與 R-CG 一樣，它允許多種住屋形式，例如獨立屋、半獨立屋、輔助套房及排屋。

情況三：

您的物業位於三個經批准的本地區域規劃之一的鄰裡彈性或連接區域

我們已經完成對 North Hill 社區、Westbrook 社區和 Heritage 社區的本地區域規劃。這些規劃根據 H-GO 分區確定了適合興建樓房的區域。如果您的物業位於這些地區，市政府建議將其重新分區為 H-GO，即設有地面通道的房屋分區。

H-GO 是設有地面通道的房屋分區。

它容許比 R-CG 建造更多的單位，但仍然要求所有房屋都有地面通道，即不允許興建擁有公共大廳的公寓大樓。H-GO 允許各種居所形式，包括獨立住所、半獨立住所、排屋、鎮屋和套房。

擬議規劃中的房屋是甚麼樣子？

R-CG 的範例：



R-G 的範例：



H-GO 的範例：

