

市政府为何提议重新分区？

卡尔加里正面临住房危机。2023年9月，“家在这里：卡尔加里市住房战略”获批，市议会要求市政府采取行动解决危机。其中一项行动是提议将全市范围重新规划为基本住宅区。这一变化将增加住房供应以满足需求。

拟议的重新分区对您来说意味着什么？

市政府根据土地使用附例制定规则，规限土地上可以建造什么种类的建筑物。过去的50年里的分区方式只允许在大多数住宅土地上建造独立式住宅或半独立式住宅。这意味着您现时的物业分区可能只允许您建造独立式住宅或半独立式住宅。拟议的重新分区将允许您建造不同类型的住宅，例如排屋。拟议的变更不允许建造公寓建筑，也继续允许建造独立式住宅。

如果您的物业被重新分区，但您不想作任何改变，则您也无须改变。但是，如果您想在您的物业上建造另一间房屋，例如排屋，您将不再需要申请更改您的分区。这将为您加快流程和降低成本。

市政府也可能提议更改您邻居的分区。之后，他们还可以在自己的物业上建造不同类型的房屋。

即使分区有变，市政府现有的审查和批准流程仍然适用，以确保遵守所有规则。

拟议的附属套房规则变更 此外，市议会提议微调附属套房规则。

现时的分区方式只允许一处物业上存在一间附属住宅，即地下室套房或后院套房。更改分区方式将允许物业同时拥有地下室套房和后院套房。这些更改还可免除为后院套房提供停车位的要求。

市议会希望听取您的意见！

市议会公听会将于2024年4月22日举行。您有权就城市的住房议题发表意见。您可以寄信至市议会或亲自在公听会上发言。

请访问calgary.ca/publichearing了解更多信息

需要更多信息？

如欲使用我们的交互式地图查看关于您特定物业的提议，请访问calgary.ca/rezoningforhousing

有关R-C1、R-C2、R-CG、R-G和H-GO分区的更多信息，请访问calgary.ca/landusebylaw

有关停车场和后院套房的附例变更信息，请访问calgary.ca/rezoningforhousing

有关“家在这里”的更多信息：卡尔加里市住房战略，请访问calgary.ca/housingstrategy

如欲查看您的房产是否属于三个本区规划之一，请访问calgary.ca/lap

或致电403-268-5311。



卡尔加里市正考虑更改您物业的分区。

附上的信函是为了通知您，市议会将于2024年4月22日举行公听会，您可以提前寄信，或以亲自或远程方式参与会议，与市议会分享您的想法。

本手册解释了关键细节，以帮助您了解重新分区，以及了解更多信息和提供反馈的机会。剩余页面旨在正式通知您拟议的变更。



有关拟议重新分区的详细信息

这些是整座城市三种最常见的情况，以及拟议的分区方式。大多数物业都属于这些场景之一。请使用calgary.ca/rezoningforhousing上的交互式地图工具，了解市政府对您物业的提议。

场景1： 您物业所在的社区建于1985年之前

该区域的物业目前划为R-C1(s)、R-C1L(s)、R-C1N、R-C2、R-CGex，将提议更改为R-CG。

R-CG代表“住宅 — 房屋间隙的户外直通式住房区”。这适用于较老的社区。它允许多种住房形式，如独立式、半独立式、附属套房和排屋式住房。该地区设有规定，确保新建筑符合现有房屋的设计。一套R-CG房产在典型的50英尺的地块上最多可建有四个单位，每个单位均可设有一间附属套房和一间后院套房。R-CG可以位于街角地段或街区中部地段。

场景2： 您房产所在的社区建于1985年之后

该区域的房产目前划为R-1(s)、R-1N和R-2，将提议改为R-G。

R-G代表“住宅 — 低密度混合住房区”。它已经在新社区中广泛使用。与R-CG一样，它允许多种住房形式，例如独立式、半独立式、附属套房和排屋式住房。

场景3： 您的房产位于三个获批的本区规划之一的弹性街区或连接区域

North Hill社区、Westbrook社区和Heritage社区的本区规划已完成。这些规划根据H-GO区确定了适合建筑物的区域。如果您的房产位于这些区域之一，市政府提议将其重新分区为H-GO，即住宅 — 户外直通式住房区。

H-GO代表“住房 — 户外直通式住房区”。它允许建造比R-CG更多的单位，但仍然要求所有住宅都有地面通道。这意味着它不允许建造设有公共大堂的公寓。H-GO允许建造各种住宅，包括独立式住宅、半独立式住宅、排屋、联排别墅和套房。

拟议分区的房屋会是什么样子？

R-CG的示例：



R-G的示例：



H-GO 的示例：

