

Maligayang Pagsalubong!

Ang sesyon para sa pampublikong impormasyong ito ay naglalayon na magbahagi ng impormasyon tungkol sa panukala sa muling pagtatalaga ng paggamit ng lupa sa Martindale.

Ang mga display board ay nagbibigay ng pangkalahatang-ideya ng:

- proseso ng muling pagtatalaga ng paggamit ng lupa at kung anong maaasahan sa Setyembre
- impormasyon tungkol sa proseso ng pagbili ng lupa para sa lugar
- proseso ng permiso ng pagpapaunlad
- Attainable Homes at ang Continuum ng Pabahay

Ang mga kawani ng Lungsod ng Calgary ay narito upang sumagot ng mga tanong. Ang mga tagapagsalin-wika ay magagamit para sa mga serbisyo sa Punjabi, Tagalog at Urdu. Ang mga display board ay maaaring makita online sa: engage.calgary.ca/martindale

Muling pagtatalaga ng paggamit ng lupa sa Martindale

Ang aplikasyong ito ay para sa muling pagtatalaga ng paggamit ng lupa (muling pagsosona) upang mapahintulutan ang Attainable Homes na:

- Magtayo ng maraming pangresidensiyal na mga gusali.
- Magkaroon ng pinakamataas na taas na 16.0 na metro (wala sa kasalukuyang pinakamataas na taas)
- Magkaroon ng pinakamalaking sukat ng palapag ng gusali na 47,400 na kuwadrang metro (wala sa kasalukuyan ang pinakamalaking sukat ng palapag ng gusali), batay sa floor to parcel area ratio (FAR) na 2.5

Ang paggamit ng lupa ay babalik sa Konseho sa Septyembre 11, 2017.

Ang lugar na ito ay matatagpuan sa timog ng Genesis Centre sa tabi ng Falconridge Boulevard NE. Pakitandaan: hindi kasama sa aplikasyong ito ang mga field na laruan na matatagpuan sa kanluran ng Genesis Centre.

1. Nobyembre 2016: Ang aplikasyon para sa pagbabago sa paggamit ng lupa ay isinumite
2. Ang aplikasyon ay pinalaganap sa mga mga grupo ng stakeholder
3. Ang kawani ng lungsod ay susuriin ang mga teknikal na merito ng mga aplikasyon
4. Ang kawani ng lungsod ay susuriin ang mga komento mula sa publiko at mga stakeholder.
5. Pabubutihin ng aplikante ang plano
6. Ang kawani ng lungsod ay maghahanda ng rekomendasyon sa pagtatalaga ng paggamit ng lupa para sa Calgary Planning Commission and Council (Komisyon at Konseho ng Pagpapalano ng Calgary)
7. Marso 23, 2017: Ang Calgary Planning Commission ay magbibigay ng rekomendasyon sa konseho
8. Hunyo 12, 2017: Ang Konseho ng lungsod ay makikinig sa mga mamamayan sa pamamagitan ng Pamublikong Pagdinig at mga boto sa plano
9. Ang Konseho ng Lungsod ay magbibigay ng unang pagbabasa sa muling pagtatalaga. Nagpapahiwatig ito na ang Konseho ay nagbibigay ng suporta sa maraming pangresidensiyal na pagpapaunlad sa lugar na ito.
10. Iuutos ng Konseho sa Administrasyon ng Lungsod na komunsulta sa publiko.
11. NANDITO KAMI: Ang konsultasyon ay magaganap sa Agosto
12. Ang konseho ay gagawa ng pasiya tungkol sa muling pagtatalaga. Ang desisyon ng Konseho ay pinal at umiiral.
13. Kung maaprubahan, ang pagtatalaga sa paggamit ng lupa ay kumpleto at ang aplikante ay maaaring mag-aplay para sa Permiso ng Pagpapaunlad.

Ano ang susunod na maaasahan

Ang Konseho ng Lungsod ay nagdaos ng isang Pamublikong Pagdinig at nagbigay ng Tuntunin para sa iminungkahing Unang Pagbabasa noong Hunyo. Ito ay nagpapakita na ang Konseho ay sa pangkalahatan nagbibigay ng suporta sa pagkakaroon ng maraming pangresidensiyal na pagpapaunlad sa lugar na ito. Hiningi ng Konseho sa Administrasyon na komunsulta sa publiko bago ang Ikalawa at Ikatlong pagbabasa ng panukala na isinasaalang-alang upang mas mabuting maunawaan kung paano mas maaaring maging matagumpay ang maramihang pangresidensiyal na pagpapaunlad na ito para sa kapwa aplikante at mga resident eng komunidad.

Sa Pamublikong Pagdinig noong Hunyo, ang mga miyembro ng publiko ay nakapagsalita nang pabor o laban sa iminungkahing muling pagtatalaga. Simula nang idinaos ang Pamublikong Pagdinig, ito ay sarado na, kaya ang mga miyembro ng publiko ay hindi na makakapagsalita sa pagpupulong sa Setyembre.

Sa pagpupulong ng Konseho sa Setyembre 11, 2017, ang administrasyon ng Lungsod ay magbabalankas ng konsultasyon na ginawa sa panahon ng tag-init at ihaharap ang katugunan na ating natanggap. Ang Konseho ay pagkatapos boboto sa Ikalawa at Ikatlong Pagbabasa ng muling pagtatalaga na Tagubilin.

Kung maaprubahan, ang Attainable Homes (Maaabot na Bahay) ay maaari pagkatapos na mag-aplay para sa permiso ng pagpapaunlad. Magkakaroon ng mga pagkakataon para sa pakikilahok ang publiko sa panahon ng proseso ng permiso ng pagpapaunlad.

Ano ang Permisong Pagpapalayo?

Sa oras na ang paggamit sa lupa ay nasa lugar, ang susunod na hakbang sa proseso ng pagpapalayo at pagpapalayo ay ang mag-aaplay para sa permisong pagpapalayo.

Ang layunin ng isang permisong pagpapalayo ay:

- Upang tiyakin na ang iminungkahing Gamit (tulad ng maramihang pangresidensiyal na pagpapalayo) ay maaaring payagan sa lokasyong iyon.
- Upang siyasatin ang tagubilin laban sa mga alituntunin sa Paggamit ng Lupa. Kung ang anumang mga alituntunin ay hindi nasapatan, isasaalang-alang ng Administrasyon kung ang alituntunin ay dapat o hindi paluwagan.
- Kung ang Iminungkahing Gamit ay nakalista sa Paggamit ng Lupa bilang “Discretionary”, ang Administrasyon ay magtatasa ng magiging epekto nito sa mga karatig na ari-arian at mag-aalok sa mga naapektuhang mga may-ari ng ari-arian ng pagkakataon na makapagbigay ng anumang impormasyon na makakatulong na ipaalam sa pagpapalayo ng Administrasyon tungkol sa Permisong Pagpapalayo.

Ano ang Proseso ng Permisong Pagpapaulad?

Pagsusumite ng Aplikasyon

- Ang Aplikante ay mag-aaplay para sa Permisong Pagpapaulad;
Tandaan: Minsan ang Aplikante ay hihiling ng pagpupulong bago ang aplikasyon upang pag-usapan ang kanilang mga plano sa Administrasyon at makakuha ng ilang mga pangunang katugunan bago gumawa ng opisyal na aplikasyon ng Permisong Pagpapaulad.

Sirkulasyon

- Ang aplikasyon ay itatalaga sa isang Tagapagplano na magpapadala ng aplikasyon sa mga departamento ng Lungsod, mga tagapagbigay ng palingkurang-bayan, ibang apektadong mga departamento ng pamahalaan, Konsehal ng Distrito, g Pangkomunidad, atbp.
- Ang isang Pampublikong Abiso ay maaaring ipaskil sa lugar ng pagpapaulad sa yugtong ito para sa input ng publiko tungkol sa Aplikasyon.

Pagsusuri

- Ang aplikasyon ay susuriin ng kawani ng Lungsod batay sa maraming mga bagay, kabilang ang: mga Inaprubahang polisiya ng Lungsod, pahayag na layunin sa Paggamit ng Lupang Distrito, konteksto ng lugar at pagkakabagay, imprastraktura at mga kinakailangan sa serbisyo, mga kinakailangan sa akses at transportasyon, at mahusay na mga prinsipyo ng pagpapaulad.
- Mga komento sa pagpapalaganap at mga komento bilang katugunan sa abisong ipinaskil sa ari-arian ay isasaalang-alang din ng Awtoridad ng Pagpapaulad bilang bahagi ng pagsusuri ng aplikasyon.

Desisyon

- Pagkatapos ng panahon ng pagsusuri, ang aplikasyon ay ibibigay sa Awtoridad ng Pagpapaulad para sa isang desisyon. Ang Awtoridad ng Pagpapaulad ay maaaring alin sa Aprubahan, Aprubahan ng may mga Kondisyon, o Tanggihan ang aplikasyon.
- Ang desisyon ng Awtoridad ng Pagpapaulad sa bawat aplikasyon ay i-aanunsiyo sa Huwebes na edisyon ng Calgary Herald, kung saan ang mga apektadong partido ay may dalawang linggo upang mag-apela ng desisyon.

Attainable Homes

Ang Attainable Homes Calgary Corporation (AHCC) ay isang hindi nagtutubong sosyal na panlipunang pangangalakal at buong pag-aaring sangay ng Lungsod ng Calgary na naghahatid ng mahusay na inilaang, mga panimulang tahanan para sa mga Taga-Calgary na nahuli sa lumalaking puwang sa pagiging abot-kayang pabahay sa lungsod.

Sa pamamagitan ng aming Attainable Home Ownership Program, pinag-uugnay namin ang mga tagapagtayo, mga debeloper, mga tagapagpahiram, mga abogado at iba pa upang maibaba kaagad ang mga presyo ng pag-aari upang ang mga kuwalipikadong mga Calgarian ay maaaring makabili ng kanilang sariling bahay na gamit ang \$2,000 na hulog. Karagdagan pa, kung ikaw ay magpasiyang bumili ng attainable home, ikaw rin ay nagpapasiyang makagawa ng tulong sa ibang pamilya sa hinaharap. Kung ikaw ay magpasiya sa huli na muling ipinansiya o ibenta ang iyong bahay sa pamilihan, ang bahagi ng pagtaas ay babalik sa programa upang pondohan ang mas marami pang mga pagpapaunlad na makakatulong ng higit sa mas maraming mga tao na makapag-umpisa sa pag-asenso sa pagbili ng bahay.

Pagiging Karapat-dapat

- Pinakamataas na sambahayang kita na \$90,000/taon na may mga dependenteng anak na nakatira sa bahay
- Pinakamataas na sambahayang kita na \$80,000/taon na walang mga dependenteng anak na nakatira sa bahay
- Mga ari-arian ay mas mababa sa 20% ng presyong ibinili ng bahay, hanggang sa pinakamataas na \$50,000
- Ikaw ay maaaring maging kuwalipikado para sa pagsasangla at maglagay ng \$2,000 na pera mong panghulog
- Ikaw ay magkukumpleto ng isa sa aming mga sesyong pang edukasyon sa bahay (mga pang grupong sesyon o independente)
- Ang iyong bahay ay magiging permanente at tanging tirahan mo

Ang Attainable Homes ay matagumpay na nakapagtayo ng maramihang pangresidensiyal na mga pagpapaunlad sa mga komunidad sa buong Calgary kabilang ang Mahogany, Copperfield, Redstone, Skyview Ranch, Evanston, Beacon Heights, Deer Ridge, Glenbrook, Mount Pleasant, Cranston at Auburn Bay. Mga kasalukuyang proyekto ay kasalukuyang ginagawa sa Renfrew, Sunalta, Silverado at Bowness.

Mga Alalahanin sa Transportasyon

Sa pampublikong pagdinig noong Hunyo, narinig ng Konseho mula sa mga ilang residente ng komunidad na may mas malaking mga alalahanin sa paradahan at transit sa mga komunidad ng Taradale, Saddleridge at Martindale. Hiniling ng Konseho sa Administrasyon ng Lungsod na tipunin ang impormasyon tungkol sa mga isyung ito. Sa unang bahagi ng 2018, Ang Administrasyon ay babalik sa Konseho na may mga potensiyal na solusyon sa mga alalahaning ito at mga implikasyon sa badyet.

Ngayon, nais naming makarinig mula sa inyo tungkol sa inyong mga alalahanin sa paglalakad, pagbibisikleta, pagpaparada at transit upang maintindihan kung saan kinakailangan ang pagpapabuti.

Ano ang inyong mga alalahanin tungkol sa paglalakad, pagbibisikleta, paradahan at transit sa inyong komunidad?

Salamat

Sa mga darating na linggo kami ay magtitipon ng inyong mga komento sa aplikasyon ng Muling Pagtatalaga ng Paggamit ng Lupa (Land Use Redesignation) at gagawa ng isang buod, na ihaharap sa Konseho sa Setyembre.

Ang mga alalahanin tungkol sa paradahan at transit ay titipunin din at bubuurin. Ang konsultasyon sa taglagas 2017 ay ibabatay sa katugunan na matatanggap namin.

Kung mayroon kayong anumang mga tanong, mangyaring kontakin ang Tagapamahala ng File (File Manager):

Angelique Dean
403.268.1087 | Angelique.dean@calgary.ca
engage.calgary.ca/martindale