

خوش آمدید!

اس عوامی معلوماتی سیشن کا مقصد مارٹن ڈیل میں زمین کے دوبارہ مختص استعمال کی تجویز کے بارے میں معلومات کا اشتراک کرنا ہے۔
ڈسپلے بورڈز ایک جائزہ فراہم کرتے ہیں:

- زمین کے دوبارہ مختص استعمال کا عمل اور ستمبر میں کیا توقعات کی جا سکتی ہیں
- سائٹ کے لئے زمین خریدنے کے عمل کے بارے میں معلومات
- ترقیاتی پرمٹ کا عمل
- ایئینبیل ہومز (قابل حصول گھر) اور رہائشی تسلسل

سٹی آف کیلگری کا عملہ سوالات کے جواب دینے کے لئے دستیاب ہے۔ پنجابی، نگالوگ اور اردو میں ترجمانوں کی خدمات دستیاب ہیں۔
ڈسپلے بورڈز آن لائن یہاں مل سکتے ہیں: engage.calgary.ca/martindale

مارٹن ڈیل مختص زمین کا دوبارہ استعمال

یہ درخواست زمین کے دوبارہ مختص استعمال (ریزوننگ) کی اینیبل ہومز (قابل حصول گھر) کو مذکورہ اجازت دینے کے لئے ہے:

- کثیر رہائشی عمارتوں کی تعمیر
- عمارتی اونچائی زیادہ سے زیادہ 16.0 میٹر ہو (فی الوقت کوئی زیادہ سے زیادہ اونچائی کی حد موجود نہیں)
- زیادہ سے زیادہ تعمیر شدہ فرشی رقبہ 47,400 مربع میٹر ہو (فی الوقت کوئی زیادہ سے زیادہ تعمیر شدہ فرشی رقبے کی حد موجود نہیں)، جو تعمیر شدہ فرش مقابل 2.5 کے پارسل ایریا تناسب (ایف اے آر) پر مبنی ہے۔

زمین کا استعمال 11 ستمبر، 2017 کو کونسل میں واپس آ جائے گا۔

یہ سائٹ فالکن رج بلوارڈ، نارٹھ ایسٹ پر جنسیسی سینٹر کے جنوب میں واقع ہے۔ برائے مہربانی نوٹ فرمائیں: اس درخواست میں جنسیسی سینٹر کے مغرب میں واقع کھیل کے میدان شامل نہیں ہیں۔

زمین کے استعمال میں ترمیم کا عمل

* ترمیم شدہ متن کے لئے اسکلین دیکھیں *

"سٹی کونسل ایک عوامی سماعت کے ذریعے... کے بعد والے بیل میں:

نیا بیل: سٹی کونسل دوبارہ مختص کرنے سے متعلق پہلی ریڈنگ دیتی ہے۔ یہ ظاہر کرتا ہے کہ کونسل اس سائٹ پر کثیر رہائشی ترقی کی حمایت کرتی ہے۔

نیا بیل: کونسل، سٹی انتظامیہ کو عوام کے ساتھ مشورت کرنے کی ہدایت کرتی ہے۔

نیا بیل: وی آر ہتیر (ہم یہاں ہیں) مشاورت جولائی اور اگست میں ہوتی ہے

نیا بیل: کونسل دوبارہ مختص کرنے کا فیصلہ کرے گی۔ کونسل کا فیصلہ حتمی اور واجب ہے۔

آخری بیل کو قائم رکھیں: اگر منظوری دے دی جائے تو زمین کے استعمال کی نامزدگی مکمل ہو جاتی ہے اور درخواست دہندہ ترقیاتی پرمٹ کے لئے درخواست دے سکتا ہے۔

مارٹن ڈیل زمینی استعمال ترمیم

مختص زمینی استعمال کا منصوبہ بندی عمل

1. نومبر 2016: زمینی استعمال ترمیم کی درخواست جمع کرائی گئی

2. درخواست سٹیٹک ہولڈ گروپوں کو مہجوانی گئی

3. سٹی سٹاف درخواستوں کے تکنیکی اوصاف کا جائزہ لیتے ہیں
4. سٹی سٹاف عوام اور سٹیگ ہولڈرز کی رائے کا جائزہ لیتے ہیں
5. درخواست دہندہ منصوبے کو بہتر بناتا ہے
6. سٹی سٹاف زمین کے مختص استعمال کے بارے میں کیلگری پلاننگ کمیشن اور کونسل کے لئے سفارش تیار کرتے ہیں
7. مارچ 23، 2017: کیلگری پلاننگ کمیشن، کونسل کو سفارش فراہم کرتا ہے
8. جون 12، 2017: سٹی کونسل ایک عوامی سماعت کے ذریعے شہریوں کی رائے سننے پر روٹ دیتی ہے
9. سٹی کونسل دوبارہ مختص کرنے پر پہلی ریڈنگ کرتی ہے۔ اس سے ظاہر ہوتا ہے کہ کونسل اس سٹاٹ پر کثیر رہائشی ترقی کی حمایت کرتی ہے۔
10. کونسل، سٹی انتظامیہ کو عوام سے مشورہ کرنے کی ہدایت کرتی ہے
11. وی آر میئر (ہم یہاں ہیں): مشاورت اگست میں ہوتی ہے
12. کونسل دوبارہ مختص کرنے کا فیصلہ کرے گی۔ کونسل کا فیصلہ حتمی اور واجب ہے
13. اگر منظوری دی جاتی ہے تو زمین کا نامزد استعمال مکمل ہو جاتا ہے اور درخواست دہندہ ترقیاتی پرمٹ کے لئے درخواست دے سکتے ہیں۔

آئندہ کیا متوقع ہے

سٹی کونسل نے ایک عوامی سماعت منعقد کی اور جون میں مجوزہ دوبارہ نامزدگی کی پہلی ریڈنگ کے لئے بائے لاء دیا۔ یہ ظاہر کرتا ہے کہ کونسل عمومی طور پر اس سٹاٹ پر کثیر رہائشی ترقی کی حمایت کرتی ہے۔ کونسل نے ایڈمنسٹریشن سے کہا کہ زیر غور تجویز کی دوسری اور تیسری ریڈنگ سے قبل عوام سے مشورہ کریں تاکہ یہ بہتر سمجھا جاسکے کہ یہ کثیر رہائشی ترقی کس طرح درخواست دہندہ اور کمیونٹی کے رہائشیوں دونوں کے لئے کامیاب ہو سکتی ہے۔

جون کی عوامی سماعت میں، عوام کے اراکین کو مجوزہ دوبارہ نامزدگی کے حق میں یا مخالفت میں اظہار رائے کا موقع ملا۔ چونکہ عوامی سماعت کا انعقاد ہو چکا، اس لئے اب یہ بند ہو گئی ہے، اور عوام کے اراکین ستمبر کے اجلاس میں بات نہیں کر سکیں گے۔

11 ستمبر، 2017 کونسل کے اجلاس میں، سٹی انتظامیہ موسم گرما میں کی گئی مشورت کا خاکہ پیش کرے گی اور ان آراء کو پیش کرے گی جو ہمیں موصول ہوئی تھیں۔ پھر کونسل دوبارہ نامزدگی کے بائے لاء کی دوسری اور تیسری ریڈنگ پر ووٹ دے گی۔

اگر منظوری دی جاتی ہے تو پھر اینینیل ہومز (قابل حصول گھر) ترقیاتی پرمٹ کے لئے درخواست دے سکتے ہیں۔ ترقیاتی پرمٹ کے عمل کے دوران عوامی شمولیت کے مواقع موجود ہوں گے

ترقیاتی پرمٹ کیا ہے؟

جب زمین کے استعمال کا تعین ہو جائے تو منصوبہ بندی اور ترقی کے عمل میں اگلا مرحلہ ترقیاتی پرمٹ کے لئے درخواست دینا ہے۔

ترقیاتی پرمٹ کا مقصد ہے:

- اس بات کو یقینی بنانا کہ تجویز کردہ استعمال (جیسے کہ کثیر رہائشی ترقی) اس مقام پر قابل اجازت ہے۔
- زمینی استعمال بائے لاء کے قواعد کی رو سے تجویز کی جانچ کرنا۔ اگر کوئی قواعد پورے نہیں کئے جارہے، تو انتظامیہ اس بات پر غور کرے گی کہ آیا اس قاعدے میں نرمی دی جائے یا نہیں۔
- اگر تجویز کردہ استعمال، زمینی استعمال بائے لاء میں "صوابدیدی" کے طور پر درج ہے تو انتظامیہ ملحقہ املاک پر اس کے اثرات کا جائزہ لے گی، اور متاثرہ املاک کے مالکان کو ایسی معلومات فراہم کرنے کا موقع دیا جائے گا جو ترقیاتی پرمٹ پر انتظامیہ کے فیصلے میں معاونت کر سکیں۔

ترقیاتی پرمٹ کا عمل کیا ہے؟

درخواست جمع کروانا

- درخواست دہندہ ترقیاتی پرمٹ کے لئے درخواست دیتا ہے؛
- نوٹ: بعض اوقات درخواست دہندہ اپنے منصوبوں پر تبادلہ خیال کرنے اور باضابطہ درخواست دینے سے قبل کچھ ابتدائی رائے حاصل کرنے کے لئے انتظامیہ سے ایک پری اپیلی کیشن میٹنگ کی استدعا کرے گا۔

سرکولیشن

- یہ درخواست کسی منصوبہ کار کے ذمے کی جاتی ہے جو اس درخواست کو سٹی کے دوسرے محکموں، یوٹیلیٹی فراہم کرنے والوں، دیگر متاثرہ حکومتی محکموں، وارڈ کونسلر، کمیونٹی ایسوسی ایشن، وغیرہ کو بھیجتا ہے۔
- درخواست پر عوام کے تاثرات حاصل کرنے کے لئے اس مرحلے پر ایک پبلک نوٹس کو ترقیاتی سائٹ پر آویزاں کیا جاسکتا ہے۔

جائزہ

- سٹی عملہ کی جانب سے متعدد چیزوں کو ملحوظ خاطر رکھتے ہوئے درخواست کا جائزہ لیا جاتا ہے، بشمول: منظور شدہ سٹی پالیسیاں، لینڈ یوز ڈسٹرکٹ میں مقصدی بیان، سائٹ کا سیاق و سباق اور مطابقت، بنیادی ڈھانچہ اور سروسنگ کی ضروریات، رسائی اور نقل و حمل کی ضروریات، اور مستحکم منصوبہ بندی کے اصول۔
- ڈویلپمنٹ اتھارٹی، سرکولیشن کی آراء اور جانیدار پر نوٹس پوسٹنگ پر جوابی آراء کو بھی درخواست کے جائزے کا حصہ گردانتی ہے۔
- سٹی عملہ درخواست دہندہ کے ساتھ ایسے مسائل حل کرنے پر کام کرے گا جن کی نشاندہی جائزہ لینے کے دوران ہوئی ہو۔

فیصلہ

- جائزہ لینے کی مدت کے بعد، درخواست کو فیصلے کے لئے ڈویلپمنٹ اتھارٹی کو دیا جائے گا۔ ڈویلپمنٹ اتھارٹی درخواست کو منظور، شرائط کے ساتھ منظور، یا رد کر سکتی ہے۔
- ہر درخواست پر ڈویلپمنٹ اتھارٹی کے فیصلے کو کیلگری ہیئرلڈ کے جمعرات کے ایڈیشن میں مشترکہ کیا جائے گا، جہاں متاثرہ جماعتوں کے پاس فیصلے پر اپیل کے لئے دو ہفتے ہوتے ہیں۔

ایپیلیشن ہومز (قابل حصول گھر)

اٹینیبل ہومز کیلگری کارپوریشن (اے ایچ سی سی) ایک غیر منافع بخش سماجی کاوش ہے جو سٹی آف کیلگری کی کھلی ملکیت اور ماتحتی میں ہے۔ یہ شہر کے بڑھتے ہوئے رہائشی افورڈیبلٹی گپ میں پھنسنے ہوئے کیلگری کے لوگوں کے لئے خوش آراستہ، ابتدائی سطح کے گھر فراہم کرتا ہے۔

ہمارے اٹینیبل ہوم اونرشپ پروگرام (قابل حصول گھر ملکیتی پروگرام) کے ذریعے، ہم ملکیت کے ابتدائی قابل ادا اخراجات کو کم کرنے کے لئے معماروں، ڈویلپرز، قرض دہندگان، وکیلوں اور دوسروں کو مربوط کرتے ہیں تاکہ منتخب کیلگریٹن اپنا ذاتی گھر \$2,000 بیعانہ پر خرید سکیں۔ مزید برآں، جب آپ کوئی قابل حصول گھر خریدنے کا فیصلہ کرتے ہیں، تو آپ مستقبل میں کسی دوسرے خاندان کی مدد کے عمل کو آگے بڑھانے کا بھی انتخاب کر رہے ہیں۔ جب بوقت آپ اپنے گھر کو ری فنانس کرنے یا مارکیٹ میں فروخت کرنے کا فیصلہ کرتے ہیں تو اضافی قیمت کا ایک حصہ ترقیاتی فنڈز کے فروغ کے لئے پھر پروگرام میں چلا جاتا ہے تاکہ مزید لوگ جائیداد خریدنے کی سیڑھی پر قدم رکھ سکیں۔

اہلیت

- گھر میں رہنے والے منحصر بچوں کے ساتھ \$90,000 سالانہ کی زیادہ سے زیادہ گھریلو آمدنی
- گھر میں رہنے والے منحصر بچوں کے بغیر \$80,000 سالانہ کی زیادہ سے زیادہ گھریلو آمدنی
- آپ کے اثاثہ جات گھر کی قیمت خرید سے 20% تک کم ہیں، زیادہ سے زیادہ حد \$50,000 تک
- آپ مورٹگیج کے لئے اہل ہو سکتے ہیں، اور اپنے پیسے سے \$2,000 بیعانہ ادا کر سکتے ہیں
- آپ ہمارے گھر کی تعلیم کے سیشن میں سے ایک کو پورا کرتے ہیں (گروہی سیشن یا انفرادی)۔
- آپ کا گھر آپ کی مستقل اور واحد رہائش گاہ ہوگا

اٹینیبل ہومز نے کامیابی کے ساتھ کیلگری بھر کی کمیونٹیوں میں کثیر رہائشی ترقیات کی تعمیر کی ہے جن میں مہوگنی، کاپر فیلڈ، ریڈسٹون، سکائی ویورینج، ایونسٹن، بیکن ہائٹس، ڈبیر رج، گلین بروک، ماؤنٹ پلیزنٹ، کریمنسٹن اور آبرن بے شامل ہیں۔ رواں منصوبے ریسنفریو، سنالٹا، سلوراڈا اور بونیس میں جاری و ساری ہیں۔

زمین کے حصول کا عمل

تحفظات برائے نقل و حمل

جون کی عوامی سماعت میں کونسل نے کمیونٹی کے متعدد رہائشیوں سے سنا کہ ٹیرا ڈیل، سیڈل راج اور مارٹن ڈیل کی کمیونٹیوں میں پارکنگ اور ٹرانزٹ کے متعلق ان کے بڑے تحفظات ہیں۔ کونسل نے سٹی انتظامیہ کو ان مسائل کے بارے میں معلومات جمع کرنے کے لئے کہا ہے۔ 2018 کے آغاز میں، سٹی انتظامیہ ان تحفظات اور بجٹ پر اثرات کے ممکنہ حل لے کر کونسل کے پاس واپس آئیں گے۔

آج ہم چلنے پھرنے، ہائیلنگ، پارکنگ اور ٹرانزٹ سے متعلق آپ کے تحفظات سننا چاہتے ہیں، یہ سمجھنے کے لئے کہ کہاں بہتری کی ضرورت ہے۔

اپنی کمیونٹی میں چلنے پھرنے، ہائیلنگ، پارکنگ اور ٹرانزٹ سے متعلق آپ کے کیا تحفظات ہیں؟

شکریہ

آنے والے ہفتوں میں ہم زمین کے دوبارہ مختص استعمال کی درخواست کے متعلق آپ کی آراء اکٹھی کریں گے اور ایک خلاصہ بنائیں گے جو ستمبر میں کونسل کو پیش کیا جائے گا۔
پارکنگ اور ٹرانزٹ کے بارے میں تحفظات کا بھی مجموعہ اور تلخیص کی جائے گی۔ 2017 کے موسم خزاں میں مشورث ، ہماری یہاں سے حاصل کردہ آراء پر مبنی ہوں گی۔
اگر آپ کے پاس کوئی سوال ہے، تو براہ مہربانی فائل مینیجر سے رابطہ کریں:

انجیلیق ڈین

engage.calgary.ca/martindale