Cân nhắc những lựa chọn của quý vị tại khu vực mật độ xây dựng thấp (khu vực RS)













CITY OF VANCOUVER

Quý vị có biết rằng đã có một số thay đổi đối với các khu vực RS trong những năm gần đây không?

Chủ nhà có các lựa chọn cho các đơn vị nhà ở bổ sung trong khu vực RS, bao gồm:

- Nhà phụ cho thuê (secondary suite)
- Nhà trong ngõ (laneway house)
- Nhà xây thêm (infill)
- Nhà song lập (duplex)
- Nhà đa lập (multiplex)

Nguồn thông tin hữu ích:

Trang mạng cấp phép triển khai
vancouver.ca/home-property-development/development-permit.aspx

Trang mạng cấp phép kết hợp:
vancouver.ca/home-property-development/development-building-permit-combined-permit.aspx

Hướng dẫn thiết kế trong khu vực RS
vancouver.ca/home-property-development/development-building-permit-combined-permit

Trang mạng đánh giá đặc tính của ngôi nhà
vancouver.ca/home-property-development/character-merit-assessment.aspx

Hướng dẫn về cơi nới , xây thêm mới và cải biến nhà thành nhiều đơn vị gia cư kết hợp với việc giữ lại các thành phần của ngôi nhà trong RS:
vancouver.ca/files/cov/G018.pdf

Danh sách những tài liệu yêu cầu
vancouver.ca/home-property-development/application-forms-and-checklists.aspx

Trước khi bắt đầu xây dựng...



Hãy tham khảo Sở Điện BC (BC Hydro) để biết về yêu cầu cấp điện như Máy Biến áp Hợp bộ (Pad-Mounted Transformer) (PMT) tại công trình, nhất là các công trình có hơn 3 căn hộ. Phải dành ra một khu vực ở sân sau để đặt những thiết bị này.



Quý vị có biết Luật Thành phố về Bảo vệ Cây xanh không? Luật này quy định thời điểm có thể nhổ bỏ cây cối, thời điểm phải thay thế cây cối và những thời điểm khác. Quý vị phải có giấy phép để nhổ bỏ cây cối hoặc cây làm hàng rào trên đất tư nhân nếu đáp ứng các tiêu chí nhất định. Đối với các lô đất xây dựng, chúng tôi cấp giấy phép nhổ bỏ cây cối cùng với giấy phép xây dựng liên quan.



Tất cả các ngôi nhà đa lập sẽ phải xây bể chứa nước mưa. Thông thường thì bể này nên được đặt ngầm dưới lòng đất ở sân trước.

Chúng tôi khuyến khích quý vị tìm tới chuyên gia để được tư vấn sớm trong toàn bộ tiến trình. Bắt buộc phải có kiến trúc sư chobất kỳ tòa nhà nào có diện tích bằng hoặc lớn hơn 600 mét vuông hoặc tòa nhà có từ 5 căn trở lên. Tham khảo Quy chế Kiến trúc sư của BC.

Nếu có thắc mắc, hãy gọi 311 hoặc truy cập:

311 vancouver.ca/contactdbl

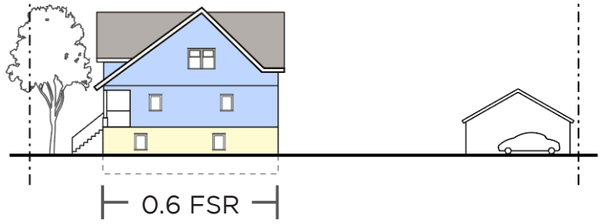
DRAFT

Những lựa chọn nhà ở tại khu vực mật độ xây dựng thấp (Khu vực RS)

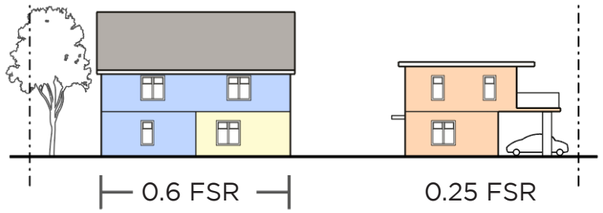
Nhà đơn lập

đơn vị chính | Nhà phụ cho thuê | Nhà xây thêm

Nhà ở với nhà phụ cho thuê tùy chọn



Nhà ở với nhà phụ cho thuê và nhà trong ngõ tùy chọn

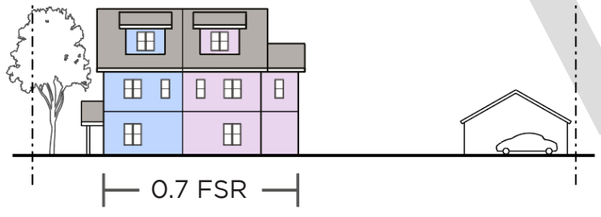


Nhà thông tầng (Duplex)

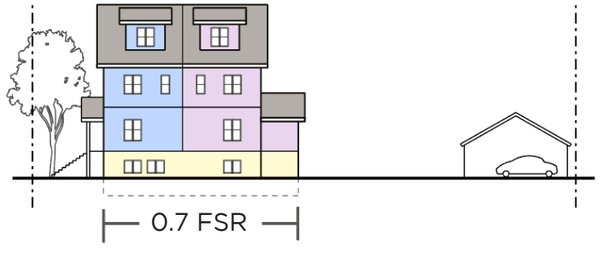
Căn hộ 1 | Căn hộ 2 | Nhà phụ cho thuê

Chỉ xây dựng mới

Nhà song lập



Nhà song lập với nhà phụ cho thuê tùy chọn

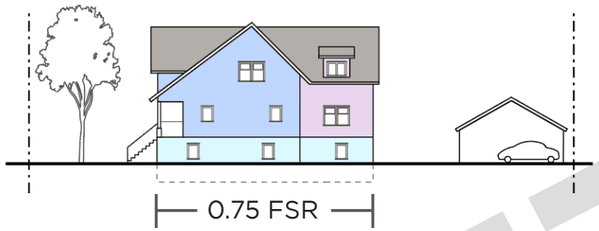


Giữ lại ngôi nhà có đặc chất

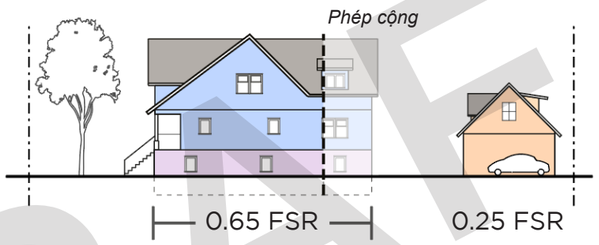
Căn hộ 1 | Căn hộ 2 | Căn hộ 3 | Nhà xây thêm

Nhà trước năm 1940 (Đặc tính của ngôi nhà phải được đánh giá)

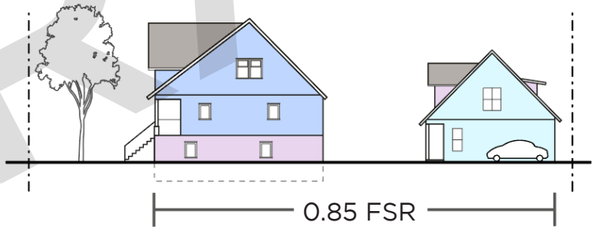
Chuyển đổi Nhà ở



Nhà ở có phần cơi nới với nhà phụ cho thuê và nhà trong ngõ tùy chọn



Cải biến nhà thành nhiều đơn vị gia cư và Xây thêm

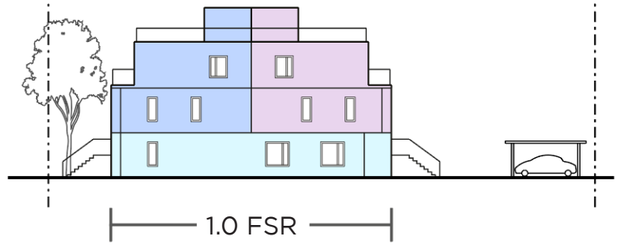


Nhà đa lập (Multiplex)

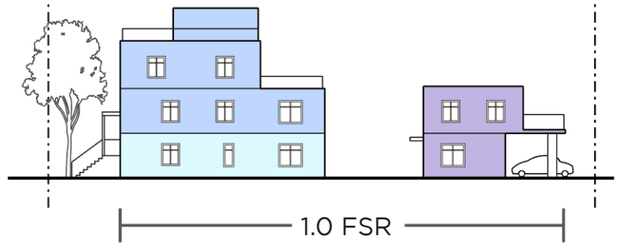
Căn hộ 1 | Căn hộ 2 | Căn hộ 3 | Căn hộ 4

Chỉ dành cho nhà xây mới

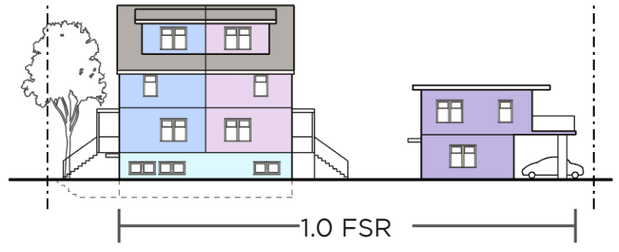
Nhiều đơn vị gia cư trong một tòa nhà



Nhiều đơn vị gia cư trong 2 tòa nhà



Nhiều đơn vị gia cư trong 2 tòa nhà



3 tới 6 căn hộ được cho phép xây trong một lô đất dựa vào diện tích đất và mặt tiền. Tối đa 8 căn được cho phép xây nếu tất cả các căn hộ đều được đảm bảo mục đích cho thuê.

Nhà đa lập được mật độ xây dựng 1.0 FSR nếu:

- Đóng phí gia tăng mật độ xây dựng trên 0.7 FSR, hoặc
- Đảm bảo một căn hộ có giá trị sở hữu thấp hơn giá thị trường, hoặc
- Tất cả các căn hộ đều được đảm bảo mục đích cho thuê

Ngày 10 tháng 5 năm 2023 (May 10, 2023)

DRAFT