CITY OF VANCOUVER

Pagdagdag ng Missing Middle Housing + Pagpapasimple ng Mga Regulasyon

Sa Mga Lugar na Mababa ang Densidad

Background at Konteksto

Habang lumalaki at nagbabago ang Vancouver, kailangan nating masiguro na may mga opsiyon sa pabahay na nakatutugon sa mga pangangailangan ng magkakaibang sambahayan na nakatira at nagtatrabaho dito. Ang mga pagbabago sa ating mga mababang desidad na kapitbahayan ay ginagalugad dahil:

- Ang mga mababang densidad na kapitbahayan ay 50% ng lupain ng lungsod
- Ang mga bahay at mga duplex ay masyadong mahal para sa karamihan ng mga sambahayan
- Ang ating mga regulasyon at mga sistema ng pagpapahintulot ay masyadong masalimuot

Pagdagdag ng Mga Multiplex na Opsiyon sa Pabahay

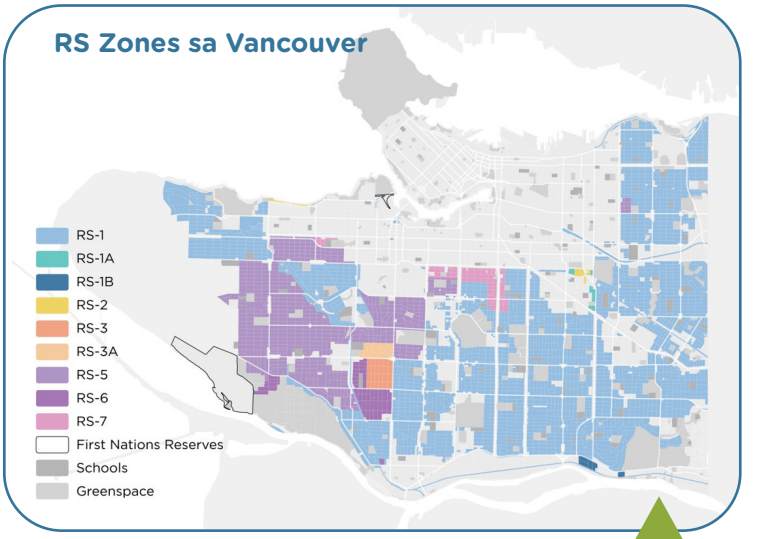
Ginagalugad ng Lungsod ang mga pagbabago sa mga mababang densidad na kapitbahayan sa pamamagitan ng pagdaragdag ng mga multiplex bilang bagong opsiyon sa pabahay. Nagpapanukala kami ng hanggang anim na yunit sa malaking lote, at apat na yunit sa mas maliit na lote. Kasama sa mga ibang pangunahing tampok ng panukalang ito ang:

- Mag-target ng mga bagong tahanan upang maging angkop para sa mga pamilyang may mga anak
- Kailangan ng mababang bilang ng mga paradahang espasyo para sa sasakyan sa ari-arihan
- Inaatasan ang mga proyektong magbayad ng fee para sa dagdag ng densidad (density bonus fee) o magbigay ng yunit na binenta sa presyong mas mababa sa merkado
- Atasan ang mga proyektong magbigay ng mga bagong puno sa ari-arihan, tangke na lalagyan ng tubig ulan, at espasyo para sa mga kahon ng kuryente



Multiplexes: Mga Naglalarawang Halimbawa

RS Zones sa Vancouver

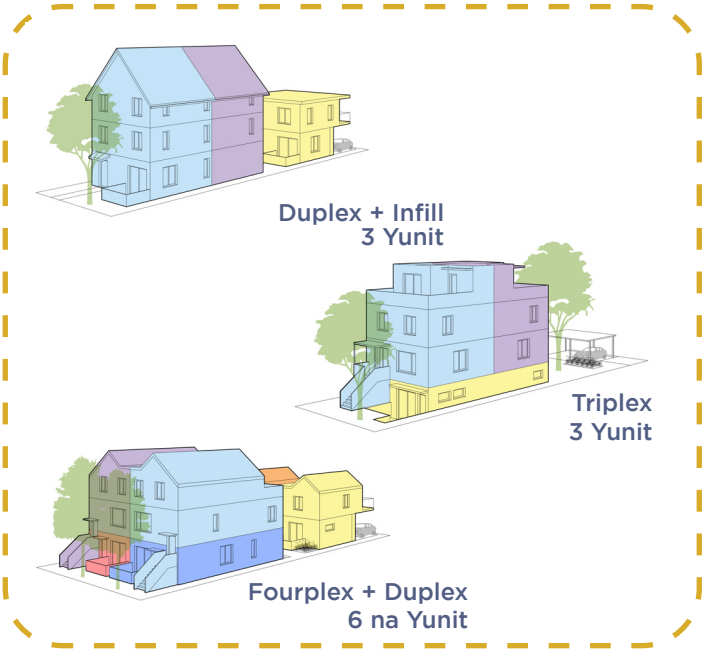


Ano ang Mga Mababang Densidad na Mga Kapitbahayan?

Ang mga mababang densidad na kapitbahayan ay mga lugar na nazone na RS at nagpapahintulot sa limitadong saklaw ng mga opsiyon sa pabahay kabilang ang mga bahay, duplex, at mga laneway na bahay. Ang mga loteng may mga bahay na tinayo bago ang 1940 ay binibigyan ng mga insentibo para mapanatili at i-convert ang bahay para makasakop ng hanggang 6 na yunit.

Mga Bagong Opsiyon sa Multiplex

(Mga Naglalarawang Halimbawa)



CITY OF VANCOUVER

Pagdagdag ng Missing Middle Housing + Pagpapasimple ng Mga Regulasyon

Sa Mga Lugar na Mababa ang Densidad



Pag-ayon sa Mga Umiiral na Opsiyon sa Pabahay

Sinasaliksik ng mga kawani ang mga sumusunod na pagbabago sa mga kasalukuyang opsyon sa pabahay upang ihanay at magbigay ng kakayahang umangkop sa disenyo:

- Ibalik ang kakayahang magtayo ng bagong bahay na ang lahat ay above grade, para mapabuti ang accessibility at mabawasan ang greenhouse gas pollution mula sa semento
- Bawasan ang laki ng bagong bahay para ma-discourage ang pagpalit ng mga bahay ng mga bagong mas malalaking bahay at bigyan ng insentibo ang mga opsiyon na nagbibigay ng mas maraming tahanan
- Pahintulutan ang mas malaking laneway na bahay upang magbigay ng mas maraming opsyon sa mga pamilyang ng upupa ng bahay
- Bawasan ang maximum na lalim ng mga basement mula 5 ft. hanggang 4 ft. para magbigay ng mas mabuting sanitary na koneksiyon
- Ipatupad ang mga bagong inaatas sa ari-arihan para sa mga multiplex (mga bagong puno, tangke na lalagyan tubig ulan at espasyo para sa elektrikal na serbisyo) sa mga bagong bahay at duplex

Pagpapasimple ng Mga Regulasyon

Maraming mga RS zone ay nilikha para tumugon sa mga partikular na kagustuhan sa disenyo sa ilang mga lugar. Nagresulta ito sa mataas na degree ng pagrepaso ng disenyo para sa mga bahay sa ilang mga kapitbahayan, at ang paglikha ng maraming RS zone na may mga masalimuot na patakaran. Ginagalugad ng kawani ang mga sumusunod na pagbabago para pasimplihin ang mga regulasyon at magbigay ng mas maraming kalayaan sa disenyo.

- Lumikha ng parehong setback regulasyons para sa mga bahay at regulasyon sa taas ng gusali
- Alisin ang mga kumplikadong regulasyon, mga may limitasyong patnubay sa disenyo at paunawa sa kapitbahay
- Pagsamahin at bawasan ang bilang ng mga RS

Timeline ng Proyekto

Maugnay sa Multiplex na Konsepto at Mga Pagbabago sa Regulasyon
Taglamig 2023

Suriin ang Mga Pampublikong Komento at Teknikal na Trabaho
Marso - Abril 2023

Makiugnay sa Mga Napinong Regulasyon
Mayo 2023

Mag-ulat sa Konseho sa Mga Nirerekomendang Pagbabago sa Pagzozone
Taglagas 2023

Pampublikong Pagdinig sa Mga Panukalang Pagbabago
Taglagas 2023

Mga Bagong Regulasyon Para Sa Mga Proyektong Multiplex At Bagong Zoning By-Laws ay epektibo
Maagang 2024



Iba't ibang paraan para Manatiling:

Maaari kang bumisita para sa higit pang impormasyon o para punan ang aming survey, o maaari kang mag-email.

multiplexes@vancouver.ca

3-1-1 (Service Centre line)

shapeyourcity.ca/multiplexes