اجرای مسکن
چندواحدی کوچک‌مقیاس

Coquitlam

اطلاعات پیش‌زمینه

در پایان سال 2023، دولت بریتیش کلمبیا قانونی را تصویب کرد که تراکم بیشتری را در مناطق تک‌خانواده‌ای الزامی می‌کند تا امکان احداث مسکن چندواحدی کوچک‌مقیاس با حداکثر چهار واحد در بیشتر قطعات زمین فراهم شود. در ماه سپتامبر، استان درخواست شهر برای تمدید مهلت تغییرات مربوط به آیین‌نامه منطقه‌بندی مسکن چندواحدی کوچک‌مقیاس را تا 30 ژوئن 2025 تأیید کرد.

پرسش‌های متداول

چند واحد مسکونی در ملک من مجاز خواهد بود؟

حداکثر تعداد واحدهای مسکونی مجاز در ملک شما به نوع منطقه‌بندی ملک و اندازه قطعه زمین بستگی دارد. برای قطعات زمینی که در حال حاضر تنها برای استفاده مسکونی تک‌خانه‌ای یا دوپلکس مجاز هستند، استان شهر را ملزم کرده است که حداقل موارد زیر را اجازه دهد:

- حداقل 3 واحد در قطعاتی با مساحت کمتر از 280 مترمربع (3014 فوت‌مربع).
- حداقل 4 واحد در قطعاتی با مساحت بیشتر از 280 مترمربع (3014 فوت‌مربع).

آیا قانون استانی مربوط به مسکن چندواحدی کوچک‌مقیاس برای همه املاک اعمال می‌شود؟

خیر، بر اساس قوانین استان، املاکی با ویژگی‌های زیر از الزام برای مجوز 3 یا 4 واحد مسکونی معاف هستند:

- زمین‌هایی که تحت حفاظت قانون حفاظت از میراث هستند یا به‌عنوان میراث توسط آیین‌نامه شهری محافظت می‌شوند.
- املاکی که به سیستم آب و فاضلاب متصل نیستند.
- زمین‌هایی که برای حداقل مساحت قطعه زمین 4050 مترمربع یا بزرگ‌تر منطقه‌بندی شده‌اند.
- املاکی با مساحت بیش از 4050 مترمربع.
- زمین‌هایی در مناطق طراحی‌شده مبتنی بر حمل‌ونقل.

آیا می‌توانم قطعه زمین خود را تفکیک کنم تا بیش از 4 واحد مسکونی مجاز شود؟

قوانین استانی مربوط به مسکن چندواحدی کوچک‌مقیاس اندازه قطعات زمین را تعیین می‌کنند تا مشخص شود قوانین برای کدام قطعات اعمال می‌شود و چند واحد مسکونی باید در این قطعات مجاز باشد. با این حال، این قوانین حداقل اندازه قطعه برای تفکیک املاک را مشخص نمی‌کنند. با به‌روزرسانی آیین‌نامه منطقه‌بندی، کارکنان در حال بررسی تعیین حداقل اندازه قطعه برای تفکیک هستند.

چه نوع ساختمان‌ها و پیکربندی واحدهایی مجاز خواهند بود؟

استان الزامی برای فرم ساخت خاص یا پیکربندی واحدها تعیین نکرده است. انواع مختلفی از فرم‌های ساختمانی در حال حاضر در بسیاری از مناطق کوکیتلام مجاز هستند. شهر در حال بررسی گزینه‌هایی است که بهترین تطابق را با اهداف و مقاصد خود برای ارائه مسکن باکیفیت، متنوع و قابل‌زندگی داشته باشد و در عین حال با تغییرات قانونی استانی هماهنگ باشد.

این قانون چه تأثیری بر توانایی من در ساخت سوئیت ثانویه یا واحد مسکونی الحاقی (مانند خانه باغ یا خانه کوچک) خواهد داشت؟

این قانون با هدف تسهیل ساخت واحدهای مسکونی الحاقی و سوئیت‌های ثانویه از طریق اجازه ساخت آن‌ها در بیشتر قطعات زمین (با برخی استثناها) تدوین شده است. واحدهای مسکونی الحاقی و سوئیت‌های ثانویه به‌عنوان واحدهای مسکونی محاسبه می‌شوند و شهر در حال بررسی پیکربندی واحدها و ساختمان‌هایی است که در هر قطعه زمین مجاز خواهد بود.

آیا می‌توانم واحدها را به صورت تفکیک‌شده بفروشم؟

در حال حاضر، سوئیت‌های ثانویه و واحدهای مسکونی الحاقی مانند خانه‌های باغ و خانه‌های کوچک در کوکیتلام قابل تفکیک یا تفکیک‌شده نیستند. مسکن‌های کوچک‌مقیاس مانند دوپلکس، تریپلکس، فورپلکس و چندواحدی‌ها قابل تفکیک و فروش هستند. اگر یک واحد الحاقی مانند خانه کوچک تفکیک شود، به دوپلکس جداگانه تبدیل خواهد شد. کارکنان در حال بررسی پیکربندی واحدها و ساختمان‌های جداگانه تفکیک‌شده هستند.

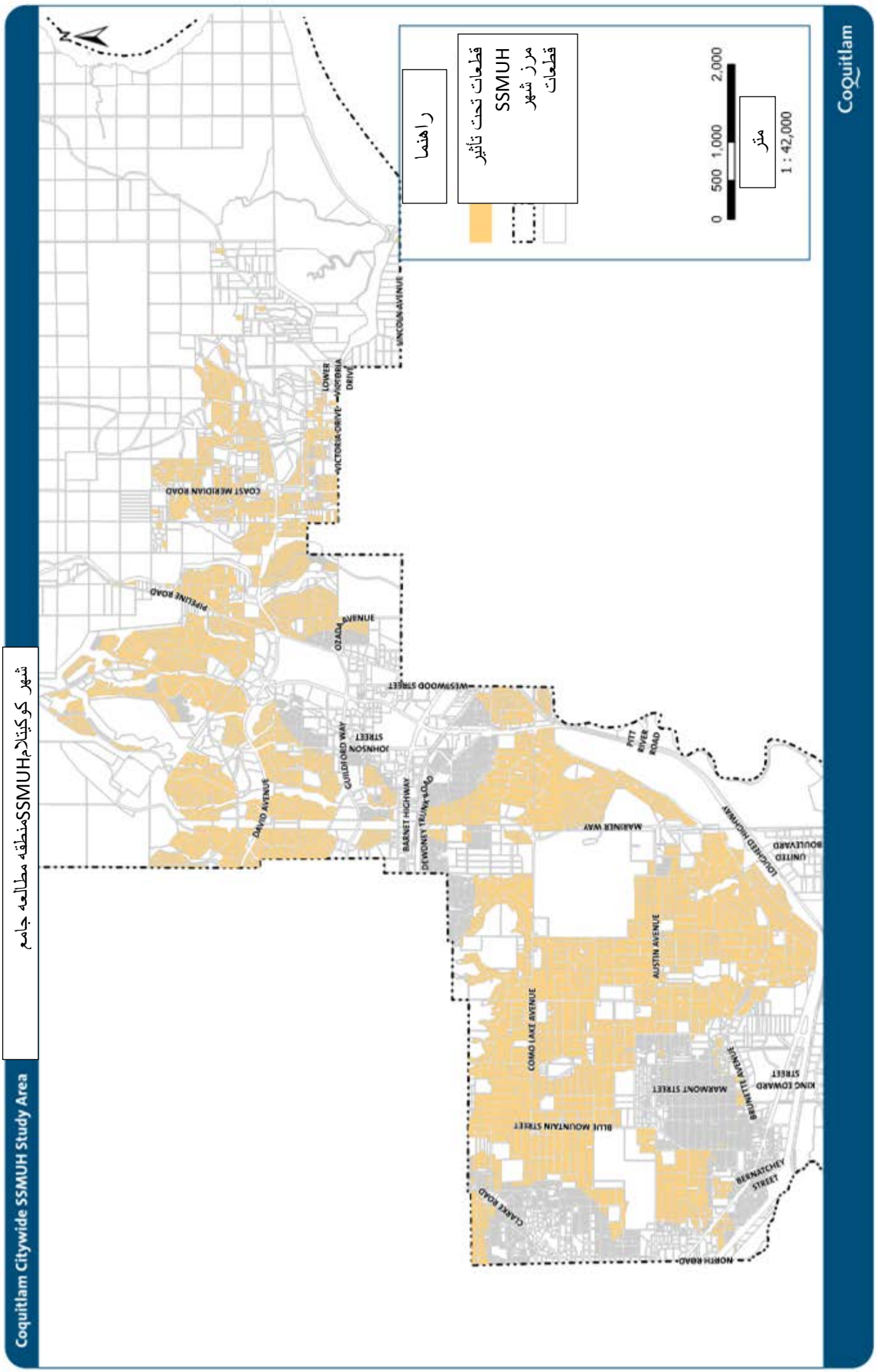
آیا همچنان می‌توانم یک خانه تک‌خانواده‌ای در ملک خود بسازم؟

بله، ساخت خانه‌های تک‌خانواده‌ای همچنان مجاز خواهد بود. اگرچه استان ملزم کرده است که تا 4 واحد در یک قطعه (بسته به اندازه و مکان قطعه زمین) مجاز باشد، شما ملزم به ساخت چندین واحد در ملک خود نخواهید بود.

چه نوع ارتقاء زیرساخت‌ها و خدمات برای تراکم افزوده لازم خواهد بود؟

در نتیجه تغییرات استانی، تراکم قابل‌توجهی ممکن است به محله‌ها افزوده شود که به افزایش نیاز به زیرساخت‌ها برای پشتیبانی از این تراکم منجر خواهد شد. این شامل ارتقاءهایی مانند ظرفیت خطوط آب و فاضلاب و خدمات برق خواهد بود. در حال حاضر دشوار است که دامنه کامل این ارتقاءها را برآورد کنیم. با این حال، توسعه‌ها همچنان ملزم به تکمیل کارها و خدمات خارج از محل خواهند بود.

برای مشاهده نقشه مناطق کوکیتلام که تحت تأثیر قانون استانی مرتبط با مسکن چندواحدی کوچک‌مقیاس قرار می‌گیرند، به صفحه بعد مراجعه کنید.


Coquitlam Citywide SSMUH Study Area
شهر کوکیتلام SSMUH منطقه مطالعه جامع
Coquitlam
راهنما
قطعات تحت تاثیر SSMUH
مرز شهر
قطعات
0 500 1,000 2,000
متر
1 : 42,000
LINCOLN AVENUE
LOWER VICTORIA DRIVE
VICTORIA DRIVE
COAST MERIDIAN ROAD
PIPELINE ROAD
OZADA AVENUE
WESTWOOD STREET
GUILFORD WAY
JOHNSON STREET
DAVID AVENUE
BARNET HIGHWAY
LOUGHEED HIGHWAY
PITT RIVER ROAD
MARINER WAY
UNITED BOULEVARD
AUSTIN AVENUE
COMO LAKE AVENUE
BLUE MOUNTAIN STREET
MARMONT STREET
BERNATCHEY STREET
KING EDWARD STREET
CLARKE ROAD
NORTH ROAD