Coquitlam

소규모 다가구 주택 실행

배경 정보

2023 년 말에, B.C. 주정부는 대부분의 부지에 최대 4 가구가 거주하는 소규모 다가구 주택을 수용하기 위해 단독 주택 지역에 허용 밀도를 증가시키는 것을 의무화하는 법을 통과시켰습니다. 9 월에, 우리 주는 시의 소규모 다가구 주택 구역 지정 조례 변경 기한을 2025 년 6 월 30 일로 연장하는 신청을 승인했습니다.

자주 묻는 질문

제가 소유한 부지에 몇 개의 거주 가구가 허용되나요?

소유 부지에 허가되는 거주 가구의 최대 수는 부동산의 구역 지정 방식과 부지의 크기에 따라 달라집니다. 현재 단독 주택 또는 듀플렉스 주거 용도로 제한되어 있는 부지의 경우, 주에서는 시에 다음 사항을 허용할 것을 의무화했습니다.

- 면적이 280m^2(3,014 평방피트) 미만인 면적의 부지에는 최소 3 가구.
- 면적이 280m^2(3,014 평방피트) 초과인 면적의 부지에는 최소 4 가구.

소규모 다가구 주택과 관련된 주법이 모든 부동산에 적용되나요?

그렇지 않습니다. 주에서는 다음과 같은 특징을 지닌 부동산의 경우 최대 3 가구 또는 4 가구를 허용해야 하는 요건이 면제된다고 밝혔습니다.

- 유산 보존법(Heritage Conservation Act)에 따라 보호를 받거나 시 조례에 따라 유산으로 보호되도록 지정된 토지
- 상하수도 둘 다 연결되어 있지 않은 부동산
- 최소 부지 크기가 4,050m² 이상으로 구역 지정된 토지
- 4,050m²보다 큰 부동산
- 지정된 대중 교통 중심 지역 내에 있는 토지

제가 소유한 부지를 세분하여 4 가구 이상의 자격을 얻을 수 있나요?

소규모 다가구 주택 주법은 부지 크기를 명시하여 규칙이 적용되는 부지와 이러한 부지에 몇 가구가 허용되어야 하는지 결정합니다. 하지만 그렇다고 해서 부동산 세분에 대한 최소 부지 크기를 규정하지는 않습니다. 구역 지정 조례 업데이트와 더불어, 직원들이 현재 세분을 위한 최소 부지 크기가 얼마가 되어야 하는지를 살펴보고 있습니다.

어떤 종류의 건물 및 가구 구성이 허가되나요?

특정한 건축 양식 또는 가구 구성에 대한 주 차원의 요건은 없습니다. 코퀴틀람의 많은 지역에서 다양한 건물 양식이 현재 허용되고 있습니다. 시는 어떤 옵션들이 수준 높고 쾌적한 생활을 할 수 있는 주택의 선택의 폭과 다양성을 제공하는 동시에 주 차원의 법 변경과 일치시키겠다는 시의 목표와 목적에 부합할 수 있는지 살펴보고 있습니다.

이 법으로 인해 별채 또는 보조 주거용 가구(예: 가든 코티지 또는 캐리지 하우스)를 건축할 가능성에는 어떤 영향이 있게 되나요?

법은 보조 주거용 가구 또는 별채를 대부분의 부지에 허용함으로써(일부 예외 적용) 보다 수월하게 건축할 수 있도록 만드는 것을 목표로 하고 있습니다. 보조 주거용 가구와 별채는 가구의 수에 포함되며, 시는 부지에 어떤 구성의 가구와 건물을 허용할 것인지 살펴보고 있습니다.

가구들을 공동 주택화하여 개별적으로 매매가 될 수 있게 할 수 있나요?

코퀴틀람에서 현재로서는 별채와 캐리지 하우스 및 가드 코티지 등의 보조 주거용 가구를 공동 주택화하거나 세분할 수 없게 되어 있습니다. 듀플렉스, 트리플렉스, 포플렉스와 멀티플렉스 등의 소규모 주택은 공동 주택화하여 분양할 수 있습니다. 캐리지 하우스와 같은 보조 주거용 가구를 세분한다면 이것은 단독 듀플렉스가 될 것입니다. 직원들이 공동 주택화된 단독 가구 구성 및 건물에 대해 살펴보고 있습니다.

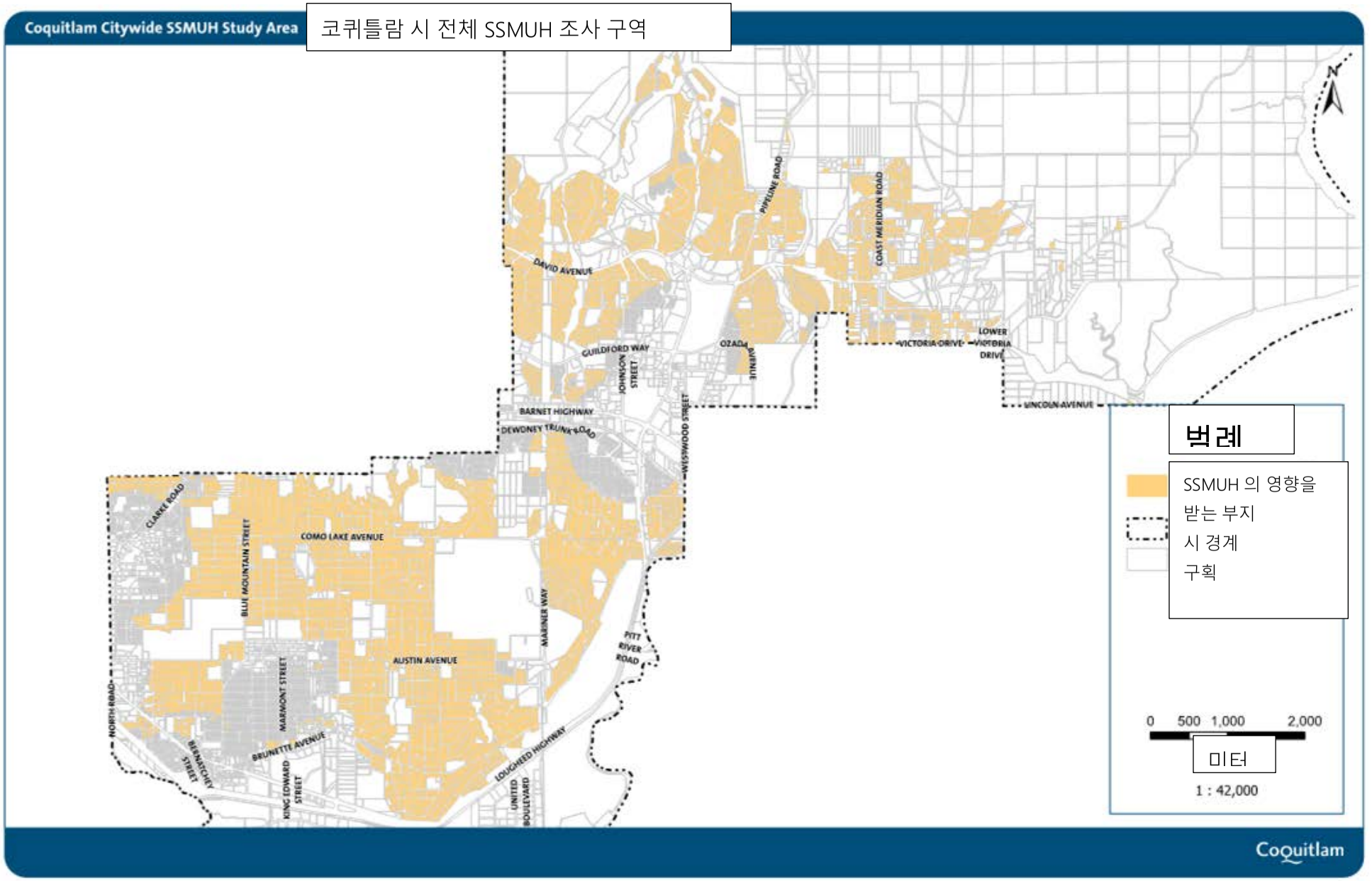
여전히 제가 소유한 부지에 단독 주택을 지을 수 있나요?

그렇습니다. 단독 주택은 종전과 같이 허가됩니다. 주에서는 부지에 최대 4 개 가구를 허가하는 것을 의무화하지만(부지 크기 및 위치에 따라 다름) 부지에 다가구를 건축하는 것이 의무 사항은 아닙니다.

밀도가 높아지게 되면 어떤 종류의 인프라와 서비스 업그레이드가 필요한가요?

주 차원의 변경 사항으로 인해, 지역의 밀도가 상당히 증가될 수 있어 이러한 밀도를 지원하는 데 필요한 인프라가 이에 상응하여 증가될 수 있으며, 여기에는 상수도 및 하수도 처리 능력 및 전기 서비스 업그레이드가 포함됩니다. 지금으로서는 이러한 업그레이드의 전면적인 규모를 추산하기 어렵습니다. 개발 시 종전과 같이 반드시 부지 외 공사 및 서비스를 완료해야 합니다.

소규모 다가구 주택과 관련된 주법에 의해 영향을 받게 될 코퀴틀람의 지역 지도는 다음 페이지를 참조하십시오.


Coquitlam Citywide SSMUH Study Area
코퀴틀람 시 전체 SSMUH 조사 구역
DAVID AVENUE
PIPELINE ROAD
COAST MERIDIAN ROAD
GUILDFORD WAY
JOHNSON STREET
OZADA
VIRGIL
VICTORIA DRIVE
LOWER VICTORIA DRIVE
LINCOLN AVENUE
BARNET HIGHWAY
DEWDNEY TRUNK ROAD
WESTWOOD STREET
CLARKE ROAD
BLUE MOUNTAIN STREET
COMO LAKE AVENUE
MARINER WAY
PITT RIVER ROAD
AUSTIN AVENUE
NORTH ROAD
MARMONT STREET
BRUNETTE AVENUE
BERNATCHEY STREET
KING EDWARD STREET
LOUGHEED HIGHWAY
UNITED BOULEVARD
범례
SSMUH 의 영향을 받는 부지
시 경계
구획
0 500 1,000 2,000
미터
1 : 42,000
Coquitlam