

Khu Bảo tồn Di sản ở Toronto

Khu Bảo tồn Di sản (Heritage Conservation District - HCD) là gì?

Khu Bảo tồn Di sản (hay HCD) là khu vực được xác định về mặt địa lý có giá trị di sản văn hóa. HCD được pháp luật bảo vệ theo quy định của thành phố mà Hội đồng Thành phố thông qua theo Phần V của Đạo luật Di sản Ontario (Ontario Heritage Act, hay OHA). Mọi bất động sản trong phạm vi ranh giới của HCD đều phải tuân theo quy định này. Quy định này còn được gọi là chỉ định Phần V.

HCD tập trung nhiều tòa nhà di sản, với nét đặc trưng riêng biệt hoặc cảm nhận về nơi chốn. Các tòa nhà có thể bao gồm các khu dân cư, khu phố thương mại lớn, khuôn viên của các tổ chức và khu công nghiệp hoặc khu vực tự nhiên. Bằng cách bảo vệ các khu dân cư quan trọng và mang tính lịch sử, chúng ta ghi nhận tầm quan trọng của lịch sử và bối cảnh trong thành phố đang phát triển của mình.

Kế hoạch HCD là gì?

Khi Hội đồng Thành phố thông qua một quy định về chỉ định Phần V, Kế hoạch cho Khu Bảo tồn Di sản cũng được thông qua tại cùng thời điểm đó. Kế hoạch HCD là tài liệu xác định các giá trị di sản văn hóa của khu vực và cung cấp hướng dẫn rõ ràng về cách bảo tồn các giá trị đó. Những hướng dẫn này được gọi là mục tiêu, chính sách và hướng dẫn.

Nội dung của một Kế hoạch HCD đưa ra định hướng cho thành phố về cách quản lý những thay đổi trong tương lai theo cách tôn trọng và giữ lại các đặc điểm di sản tạo nên nét độc đáo của khu vực. Một thành phố xem xét những thay đổi được đề xuất thông qua quy trình cấp phép di sản, được mô tả trong Kế hoạch này.

Kế hoạch HCD cũng là tài liệu quan trọng cho các chủ sở hữu bất động sản. Kế hoạch này có thể được sử dụng như một cuốn cẩm nang hướng dẫn để giúp các chủ sở hữu bất động sản nắm được quy trình lập kế hoạch và xin giấy phép, đồng thời giúp họ hiểu được bất động sản của họ đóng góp như thế nào cho khu vực.

Sự khác biệt giữa Nghiên cứu HCD và Kế hoạch HCD là gì?

Ở Toronto, Nghiên cứu HCD và Kế hoạch HCD là hai giai đoạn riêng biệt trong quá trình xây dựng Khu Bảo tồn Di sản.

Giai đoạn đầu tiên là Nghiên cứu HCD. Mục tiêu của giai đoạn này là xác định xem khu vực đang nghiên cứu có đủ điều kiện để nhận được chỉ định thuộc Phần V hay không. Quá trình này bao gồm nghiên cứu lịch sử, tham quan thực địa và tham vấn cộng đồng. Vào cuối giai đoạn Nghiên cứu HCD, nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản sẽ trình bày một báo cáo kèm theo các đề xuất với Ban Bảo tồn Toronto (một ủy ban cố vấn cấp thành phố của Hội đồng) để họ xem xét.

Nếu Ban Bảo tồn Toronto tin rằng khu vực này đủ điều kiện để nhận được chỉ định thuộc Phần V, nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản sẽ tiến hành giai đoạn thứ hai: chuẩn bị Kế hoạch HCD. Giai đoạn Kế hoạch cũng yêu cầu nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản tổ chức ít nhất một cuộc họp tham vấn cộng đồng để thu thập ý kiến đóng góp của công chúng về Kế hoạch HCD trước khi nhân viên đưa ra những đề xuất cuối cùng cho Hội đồng.

Ranh giới của HCD được xác định như thế nào?

Ranh giới HCD được nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản xác định sau khi Hội đồng Thành phố phê duyệt Nghiên cứu HCD. Ranh giới bao gồm các khu vực có liên quan và có tầm quan trọng đối với lịch sử và văn hóa của khu vực đang nghiên cứu.

Ranh giới có thể thay đổi khi dự án tiến triển. Nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản có thể xem xét lại ranh giới khi có thêm các tài liệu và kiến thức về lịch sử, sự phát triển và tầm quan trọng của khu vực. Khi HCD có hiệu lực, Kế hoạch HCD bao gồm đề xuất về việc xem xét lại ranh giới sau khoảng thời gian từ 5 đến 10 năm để xác định xem có cần bất kỳ thay đổi nào hay không.

Kế hoạch HCD có thể bao gồm những nội dung gì?

Có những nội dung bắt buộc trong Kế hoạch HCD theo quy định của Đạo luật Di sản Ontario (Mục 41.1). Ở Toronto, Kế hoạch HCD cũng phải đáp ứng các yêu cầu của tài liệu Điều khoản Tham chiếu (được Hội đồng Thành phố thông qua vào năm 2012). Thông tin bổ sung thường được đưa vào để cung cấp cho người đọc những thông tin về đặc điểm riêng biệt của khu vực.

Một số nội dung bắt buộc bao gồm:

- Tổng quan về quy trình cấp phép di sản, bao gồm:
 - xác định các loại thay đổi **sẽ** yêu cầu có giấy phép di sản
 - xác định các loại thay đổi **sẽ không** yêu cầu có giấy phép di sản
- Xác định “các bất động sản đóng góp” và “các bất động sản không đóng góp” trong khu vực
- Chính sách và/hoặc hướng dẫn cho:
 - công tác bảo tồn các đặc điểm kiến trúc quan trọng trên các bất động sản đóng góp
 - thiết kế của các phần bổ sung và/hoặc thay đổi đối với các bất động sản đóng góp
 - thiết kế của các phần bổ sung và/hoặc thay đổi đối với các bất động sản không đóng góp
 - thiết kế của công trình mới (hoặc “lấp đầy”) trên các bất động sản không đóng góp
- Chính sách và/hoặc hướng dẫn liên quan đến cảnh quan, không gian công cộng và khu vực công cộng

Những nội dung nào không được bao gồm trong Kế hoạch HCD?

Có một số điều kiện về bất động sản hoặc loại thay đổi đối với bất động sản không được quy định trong Kế hoạch HCD. Vì vậy, Kế hoạch HCD sẽ không bao gồm các chính sách quản lý:

- Những thay đổi bên trong tòa nhà (miễn là không ảnh hưởng đến phần bên ngoài của tòa nhà)
- Những thay đổi và/hoặc bổ sung vào các phần của tòa nhà hoặc công trình mà không nhìn thấy được từ đường phố
- Việc sử dụng hoặc nộp đơn xin thay đổi mục đích sử dụng của một bất động sản (điều này chịu sự chi phối của các quy định về quy hoạch)

“Chính sách” và “hướng dẫn” là gì và hai nội dung này liên quan đến nhau như thế nào?

Chính sách là quy tắc mà chủ sở hữu bất động sản cần tuân theo khi thực hiện các thay đổi đối với bất động sản của mình. Ví dụ, Kế hoạch HCD có thể bao gồm chính sách nêu rõ các công trình bổ sung được xây mới phải giữ nguyên hình dáng đường mái ban đầu của tòa nhà di sản.

Hướng dẫn không phải là quy tắc, mà là một đề xuất quan trọng. Nhiều chính sách có các hướng dẫn để hỗ trợ. Hướng dẫn có thể hỗ trợ chính sách bằng cách đưa ra các đề xuất về biện pháp bảo tồn tốt nhất, chẳng hạn như giữ lại vật liệu và đặc điểm ban đầu khi có thể. Hướng dẫn cũng có thể đưa ra lời giải thích bổ sung về cách chủ sở hữu bất động sản có thể thực hiện những thay đổi đối với bất động sản của mình mà vẫn đáp ứng các yêu cầu của chính sách.

Bất động sản “đóng góp” và “không đóng góp” là gì và có liên quan đến nhau như thế nào?

Tất cả các bất động sản trong ranh giới khu vực đều được chỉ định là bất động sản được bảo vệ và tuân theo quy định chỉ định Phần V theo Đạo luật Di sản Ontario. Trong Kế hoạch HCD, tất cả các bất động sản được chỉ định đều được đánh giá và xếp vào một trong hai loại: “đóng góp” hoặc “không đóng góp”. Kế hoạch HCD có

các chính sách và hướng dẫn khác nhau cho các bất động sản đóng góp và không đóng góp. Các chính sách riêng biệt thừa nhận rằng các bất động sản có những cách khác nhau để đóng góp cho khu vực tổng thể.

Các bất động sản đóng góp có các đặc điểm mang tính di sản, phản ánh và liên quan một cách rõ ràng đến lịch sử cũng như bản sắc độc đáo của một khu vực. Kế hoạch HCD sẽ giải thích cách các bất động sản này góp phần tạo nên các đặc điểm và tính di sản của khu vực. Sau đó, các chính sách cho bất động sản đóng góp sẽ có tác dụng bảo vệ các đặc điểm mang tính di sản đã được xác định. Việc phá dỡ một bất động sản đóng góp bị cấm trong HCD, ngoại trừ trong những trường hợp đặc biệt.

Bất động sản không đóng góp có thể bao gồm đất trống hoặc tòa nhà không thể hiện rõ ràng đặc điểm riêng biệt của khu vực. Các bất động sản không đóng góp có thể được thay thế bằng công trình xây dựng mới. Tuy nhiên, vì bất động sản không đóng góp vẫn là một phần của khu vực nên bất kỳ công trình xây dựng mới nào đều phải tôn trọng đặc điểm riêng biệt của khu vực và không gây tác động tiêu cực đến khu vực. Bằng cách tuân thủ các chính sách có liên quan trong Kế hoạch HCD, công trình xây dựng mới trên một bất động sản không đóng góp vẫn có thể phù hợp với các bất động sản đóng góp xung quanh và cảm quan về nơi chốn của khu vực.

Kế hoạch HCD sẽ quản lý những thay đổi đối với các tòa nhà và công trình kiến trúc trong Khu vực như thế nào?

Tất cả các Kế hoạch HCD đều dự đoán những thay đổi trong tương lai đối với các tòa nhà và công trình kiến trúc như là kết quả tự nhiên của quá trình phát triển và thay đổi của cộng đồng. Để giải quyết vấn đề này, các công trình xây dựng mới trong ranh giới HCD sẽ phải xin giấy phép di sản. Công trình xây dựng mới có thể bao gồm việc thay đổi hoặc bổ sung cho tòa nhà hiện có hoặc xây dựng tòa nhà mới. Tất cả các Kế hoạch HCD của Thành phố đều bao gồm một chương về chính sách và hướng dẫn cho công trình xây dựng mới trong khu vực. Đơn triển khai công trình xây dựng sẽ phải đáp ứng các chính sách trong Kế hoạch HCD cũng như quy định về quy hoạch.

Công trình xây dựng mới có thể sử dụng vật liệu hiện đại và có thiết kế hiện đại; phải tôn trọng nhưng không được sao chép thiết kế của các tòa nhà hoặc công trình di sản hiện có. Các đề xuất triển khai công trình xây dựng phải bảo tồn các đặc điểm di sản và góp phần tạo nên bản sắc cũng như cảm quan về nơi chốn của khu vực. Nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản sẵn sàng làm việc với người nộp đơn để giúp họ hiểu cách sử dụng Kế hoạch HCD và đáp ứng các yêu cầu của chính sách.

Nhà ở nhiều người thuê và nhà ở nhiều căn được xử lý như thế nào trong Kế hoạch HCD?

Vào tháng 5 năm 2023, Thành phố Toronto đã thông qua Kế hoạch Chính thức và Sửa đổi Quy định về Quy hoạch để cho phép việc xây dựng nhà ở nhiều căn ở tất cả các khu dân cư. Quy định này áp dụng trên toàn thành phố.

Kế hoạch HCD không chi phối việc sử dụng bất động sản hoặc những thay đổi bên trong một tòa nhà. Điều này bao gồm các hồ sơ về việc tạo ra nhiều căn hộ nhà ở hơn. Cả các bất động sản đóng góp và không đóng góp đều có thể được sử dụng để làm nhà ở nhiều căn. Các chính sách trong Kế hoạch HCD có thể chỉ dẫn cách thực hiện một số thay đổi nhất định, chẳng hạn như thêm lối vào, để bảo tồn giá trị và bản sắc di sản văn hóa của khu vực.

Kế hoạch HCD ảnh hưởng và tương đồng như thế nào với các quy định về quy hoạch hiện hành?

Các quy định về quy hoạch thực hiện các chính sách về sử dụng đất theo Kế hoạch Chính thức của Thành phố.

Các quy định này là văn bản pháp lý đặt ra các tiêu chuẩn cần thiết cho việc xin giấy phép xây dựng. Các quy định về quy hoạch chi phối việc sử dụng đất và vị trí xây dựng các tòa nhà và công trình kiến trúc. Các quy định chi phối chiều cao tòa nhà, mật độ, khoảng lùi, yêu cầu về chỗ đậu xe cũng như các khía cạnh quan trọng khác của công trình xây dựng. Nếu có xung đột giữa Kế hoạch HCD và quy định về quy hoạch mà ảnh hưởng đến HCD, thì Kế hoạch HCD sẽ được ưu tiên áp dụng trong phạm vi xảy ra xung đột. Tuy nhiên, về mọi mặt khác, các quy định về quy hoạch vẫn có hiệu lực đầy đủ.

Kế hoạch HCD giải quyết khả năng tiếp cận không rào cản như thế nào?

Tất cả các Kế hoạch HCD sẽ ủng hộ thiết kế của các không gian công cộng và riêng tư mà tất cả mọi người đều có thể tiếp cận được về mặt thể chất. Đạo luật về Khả năng Tiếp cận cho Người khuyết tật ở Ontario (Accessibility for Ontarians with Disabilities Act) nêu rõ các tiêu chuẩn về khả năng tiếp cận.

Các tòa nhà có thể cần phải thay đổi để đảm bảo khả năng tiếp cận. Nếu thay đổi ảnh hưởng đến phần bên ngoài tòa nhà, thì việc thi công sẽ cần xin giấy phép di sản. Quá trình cấp phép đảm bảo rằng việc thay đổi sẽ có tác động tối thiểu đến giá trị di sản của bất động sản và có thể đảo ngược nếu khả thi.

Sở hữu Bất động sản trong HCD

Việc chỉ định HCD sẽ ảnh hưởng như thế nào đến khả năng thay đổi hoặc cải tạo bất động sản của tôi?

Một số loại thay đổi hoặc cải tạo đối với một bất động sản trong HCD sẽ yêu cầu phải xin giấy phép di sản. Kế hoạch HCD sẽ giải thích khi nào cần xin giấy phép di sản. Để hiểu rõ hơn, chủ sở hữu bất động sản được khuyến khích tham khảo ý kiến của nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản khi thực hiện các thay đổi đối với bất động sản của mình.

Đôi khi chủ sở hữu không cần xin giấy phép di sản. Chủ sở hữu không cần xin giấy phép di sản nếu việc thay đổi hoặc cải tạo không nhìn thấy được từ đường phố, hoặc nếu việc đó chỉ ảnh hưởng đến phần bên trong của tòa nhà. Các hoạt động bảo trì định kỳ cũng không yêu cầu giấy phép di sản.

Mục đích của HCD không phải là để ngăn chặn thay đổi. Các chính sách và hướng dẫn của HCD đảm bảo rằng những thay đổi trong tương lai sẽ bổ sung chứ không làm mất đi đặc điểm riêng biệt của khu vực.

Có mất phí cho việc xin giấy phép di sản không, và quá trình xin giấy phép kéo dài bao lâu?

Không mất phí để xin giấy phép di sản độc lập. Đơn xin cấp giấy phép di sản có thể được phê duyệt trong vòng một tuần. Các đơn phức tạp đòi hỏi nhiều thay đổi có thể mất nhiều thời gian hơn.

Một số dự án cải tạo hoặc sửa chữa cũng có thể yêu cầu giấy phép xây dựng. Giấy phép di sản không thay thế giấy phép xây dựng. Nếu dự án của quý vị cũng yêu cầu giấy phép xây dựng, hai hệ thống cấp giấy phép sẽ được đánh giá và cấp cùng lúc. Xin lưu ý rằng có thể sẽ mất phí liên quan đến việc xin giấy phép xây dựng.

Việc nằm trong HCD có ảnh hưởng đến khả năng thay đổi mục đích sử dụng bất động sản của tôi không?

Không, việc chỉ định thuộc Phần V không ảnh hưởng đến việc sử dụng bất động sản. Nếu chủ sở hữu muốn thay đổi (quy hoạch lại) mục đích sử dụng bất động sản, thì người đó phải nộp đơn theo Đạo luật Quy hoạch (Planning Act). Nếu việc thay đổi mục đích sử dụng sẽ cần các thay đổi đối với phần bên ngoài tòa nhà, thì các thay đổi đó có thể yêu cầu phải có giấy phép di sản.

Việc nằm trong HCD có ảnh hưởng đến giá trị của bất động sản của tôi không?

Giá trị của bất động sản phụ thuộc vào nhiều yếu tố phức tạp. Công ty Đánh giá Bất động sản Thành phố (Municipal Property Assessment Corporation - MPAC) không sử dụng tình trạng HCD làm yếu tố quyết định để đánh giá giá trị hiện tại. Chủ sở hữu bất động sản nên hỏi các môi giới bất động sản có kinh nghiệm về bất động sản nằm trong HCD.

Việc nằm trong HCD có ảnh hưởng đến phí bảo hiểm của tôi không?

Phí bảo hiểm không nên tăng do chỉ định di sản ở Ontario. Cả Bộ Công dân và Đa văn hóa (Ministry of Citizenship and Multiculturalism) cùng Cục Bảo hiểm Canada (Insurance Bureau of Canada) đều đã xác nhận điều này. Thời gian sử dụng và tình trạng của bất động sản có thể là những yếu tố khi đánh giá phí bảo hiểm, nhưng điều này không nhất thiết liên quan đến tình trạng chỉ định của bất động sản.

Chủ sở hữu bất động sản di sản nên so sánh báo giá từ nhiều công ty để tìm được công ty bảo hiểm phù hợp. Chủ sở hữu nên liên hệ với Cục Bảo hiểm Canada nếu công ty bảo hiểm của họ có thắc mắc về việc chỉ định. Quý vị có thể tìm thấy thông tin bổ sung về việc chỉ định di sản và phí bảo hiểm trên trang web của chúng tôi: [Bảo hiểm Ngôi nhà Di sản của Quý vị \(Insuring Your Heritage Home\)](https://www.toronto.ca/wp-content/uploads/2022/01/8e71-CityPlanning-Heritage-Home-Insurance-Information-Sheet.pdf). (<https://www.toronto.ca/wp-content/uploads/2022/01/8e71-CityPlanning-Heritage-Home-Insurance-Information-Sheet.pdf>).

Có Ưu đãi Tài chính nào cho các Bất động sản Di sản không?

Có, Thành phố Toronto có hai chương trình ưu đãi tài chính dành cho các bất động sản di sản: Chương trình Tài trợ Di sản (Heritage Grant Program) và chương trình Hoàn thuế Bất động sản Di sản (Heritage Property Tax Rebate). Cả hai chương trình đều cung cấp hỗ trợ tài chính cho chủ sở hữu bất động sản để họ sửa chữa và giữ lại các đặc điểm di sản trên bất động sản của mình.

Chương trình Tài trợ Di sản dành cho các bất động sản di sản có mục đích sử dụng là nhà ở hoặc phi lợi nhuận. Chương trình Hoàn thuế Bất động sản Di sản (Heritage Property Tax Rebate - HPTR) dành cho các bất động sản di sản có mục đích sử dụng thương mại hoặc công nghiệp. Chương trình HPTR cũng có thể hỗ trợ chi phí bảo trì và bảo tồn.

Trong HCD, chỉ những bất động sản đóng góp mới đủ điều kiện nhận tài trợ.

Khu Bảo tồn Di sản Kensington Market

Tại sao Kensington Market lại được chọn để trở thành HCD?

Hội đồng Thành phố đã phê duyệt Nghiên cứu HCD về Kensington Market vào năm 2015. Quyết định này được đưa ra dựa trên phân tích và các đề xuất trong báo cáo của nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản. Báo cáo đó cũng tính đến đề cử từ công chúng từ Khu vực Cải thiện Kinh doanh (Business Improvement Area, hay BIA) của Kensington Market, nơi đã đề cử khu vực chợ thương mại này trở thành HCD.

Ranh giới của HCD Kensington Market được xác định như thế nào?

Ranh giới của HCD Kensington Market đã thay đổi trong suốt các giai đoạn Nghiên cứu HCD và Kế hoạch HCD. Ranh giới này được đưa ra dựa trên phân tích sâu rộng của đội ngũ nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản và thông qua hoạt động tham vấn cộng đồng. Ranh giới bao gồm các khu vực có mối liên hệ chặt chẽ nhất với các giá trị di sản văn hóa đã xác định của khu vực.

Trong giai đoạn Nghiên cứu HCD vào năm 2016, Hội đồng Thành phố đã thông qua kiến nghị về việc mở rộng ranh giới khu vực nghiên cứu để bao gồm các bất động sản nhà ở xung quanh các phố thương mại bên trong.

Điều này giúp hiểu rõ hơn mối quan hệ giữa đặc điểm dân cư và thương mại của Kensington Market.

Ranh giới của HCD Kensington Market đã thay đổi như thế nào?

Nhân viên của Cơ quan Lập hoạch di sản bắt đầu chuẩn bị Kế hoạch HCD sau khi hoàn thành Nghiên cứu HCD Kensington Market vào năm 2017. Ranh giới trước đây được đề xuất trong Nghiên cứu HCD khác với ranh giới hiện tại. Ranh giới hiện tại là kết quả của quá trình nghiên cứu, phân tích và tham vấn cộng đồng bổ sung trong thời gian chuẩn bị Kế hoạch HCD.

Ranh giới của HCD tập trung vào giá trị cốt lõi bên trong của khu phố Kensington Market và tập hợp các con phố ngắn hơn, được kết nối với nhau. Ranh giới này không bao gồm các đường phố lớn như College Street, Dundas Street West, Bathurst Street và Spadina Avenue ở rìa khu vực. Những con phố này có đặc điểm khác biệt so với khu vực bên trong khu phố Kensington Market.

Nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản sẽ xử lý các bất động sản bị loại khỏi ranh giới HCD Kensington Market như thế nào?

Nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản tiếp tục xác định và bảo vệ các bất động sản có giá trị di sản văn hóa theo Đạo luật Di sản Ontario. Nỗ lực tiếp tục được thực hiện nhằm ưu tiên các bất động sản hiện được liệt kê trong Dữ liệu Đăng ký Di sản (Heritage Register) của Thành phố để xem xét đưa vào chỉ định Phần IV. Chỉ định Phần IV bảo vệ giá trị di sản văn hóa của một bất động sản riêng lẻ. Điều này khác với tập hợp các bất động sản được bảo vệ cùng nhau trong phạm vi chỉ định của Phần V.

Các bất động sản dọc theo các con phố lớn ở rìa HCD Kensington Market, bao gồm College Street, Dundas Street West, Bathurst Street và Spadina Avenue, có thể được đánh giá để đưa vào Dữ liệu Đăng ký Di sản của Thành phố dựa trên giá trị di sản văn hóa của từng bất động sản. Những giá trị đó sẽ được đánh giá độc lập với HCD.

Nghiên cứu HCD năm 2017 có liên quan như thế nào đến Kế hoạch HCD đang được đề xuất hiện nay?

Kế hoạch HCD là giai đoạn thứ hai trong quá trình hướng tới việc thông qua quy định chỉ định Phần V và do đó, kế hoạch này dựa trên nghiên cứu của Nghiên cứu HCD Kensington Market đã hoàn thành vào năm 2017.

Nghiên cứu HCD đã đặt nền tảng cho việc tìm hiểu về lịch sử của khu phố Kensington Market. Nghiên cứu này mô tả cách lịch sử của khu vực này ảnh hưởng đến đặc điểm riêng biệt của Kensington Market ngày nay. Dựa trên những kết quả đó, Nghiên cứu HCD đã đưa ra một số đề xuất. Nghiên cứu đề xuất một danh sách gồm các bất động sản cần được đưa vào Dữ liệu Đăng ký Di sản của Thành phố. Nghiên cứu cũng khuyến nghị rằng khu vực này nên được chỉ định theo Phần V và bao gồm bản dự thảo Tuyên bố về Tầm Quan trọng của Khu vực.

Hiện nay, các phát hiện từ Nghiên cứu HCD được sử dụng để cung cấp thông tin cho việc mô tả giá trị di sản văn hóa của Kensington Market trong Kế hoạch HCD. Nghiên cứu này cũng được sử dụng để xác định các đặc điểm di sản của khu vực. Các chính sách và hướng dẫn được ghi trong Kế hoạch HCD sẽ nhằm bảo vệ lịch sử và tầm quan trọng của khu phố Kensington Market mà đã được mô tả trong Nghiên cứu HCD.

Cộng đồng tham gia vào quá trình chuẩn bị Kế hoạch HCD như thế nào?

Kể từ khi dự án bắt đầu vào năm 2015, sự tham gia của cộng đồng đã đóng vai trò thiết yếu trong việc phát triển Kế hoạch HCD Kensington Market. Nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản đã tổ chức một số cuộc họp dành cho công chúng để chia sẻ thông tin với các thành viên trong cộng đồng và thu thập ý kiến đóng góp của họ trong cả giai đoạn Nghiên cứu và Kế hoạch HCD. Thành phố Toronto thường xuyên vượt quá yêu cầu tối thiểu về các cuộc họp dành cho công chúng (theo yêu cầu của Đạo luật Di sản Ontario) vì việc hiểu được những

trải nghiệm thực tế của những người sống trong một khu vực là điều rất quan trọng khi xác định giá trị di sản văn hóa của khu vực đó.

Ngoài ra, khi bắt đầu giai đoạn Kế hoạch HCD, Thành phố đã thành lập Nhóm Cố vấn Cộng đồng (Community Advisory Group, hay CAG). Các thành viên của CAG bao gồm cư dân và chủ doanh nghiệp trong Kensington Market, những người đã không ngần ngại dành thời gian để tham gia vào quá trình này. CAG chia sẻ kiến thức và ý tưởng mang tính địa phương để nhân viên Thành phố sử dụng khi họ soạn thảo các mục tiêu, chính sách và hướng dẫn cho Kế hoạch HCD.

Nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản cũng đã hợp tác với các Đối tác Hiệp ước và Lãnh thổ, cùng các thành viên cộng đồng Bản địa tại địa phương. Các tài liệu và bản tóm tắt từ tất cả các cuộc họp này được đăng trên [Trang web của Quy hoạch Thành phố](https://www.toronto.ca/city-government/planning-development/planning-studies-initiatives/kensington-market-heritage-conservation-district-plan/meetings-events-kensington-market-hcd-study/). (<https://www.toronto.ca/city-government/planning-development/planning-studies-initiatives/kensington-market-heritage-conservation-district-plan/meetings-events-kensington-market-hcd-study/>).

Có hướng dẫn gì về loại hình doanh nghiệp nào có thể tồn tại ở Kensington Market không? Liệu Kế hoạch HCD có chi phối không gian thương mại lớn hay chuỗi cửa hàng bán lẻ không?

Kế hoạch HCD không bao gồm các chính sách hoặc hướng dẫn nhằm kiểm soát việc sử dụng bất động sản cho mục đích thương mại và bán lẻ, hoặc cấm các chuỗi cửa hàng bán lẻ sử dụng bất động sản. Thành phố quản lý việc sử dụng bất động sản thông qua quy định về quy hoạch. Hiện tại, Thành phố không hạn chế địa điểm của các chuỗi cửa hàng bán lẻ.

Vào năm 2019, Hội đồng Thành phố đã thông qua Nghiên cứu về Nhà hàng và Quán bar tại Kensington Market. Báo cáo bao gồm các sửa đổi đối với quy định về quy hoạch của Thành phố, giới hạn diện tích tối đa của các nhà hàng và quán bar mới trong Kensington Market là một trăm mét vuông. Báo cáo cũng đề xuất một nghiên cứu riêng về các chiến lược nhằm quản lý chuỗi cửa hàng bán lẻ trong Kensington Market.

Kế hoạch HCD sẽ bao gồm các chính sách và hướng dẫn về quy mô của lô đất cho bất động sản và cửa hàng bán lẻ quy mô nhỏ. Cửa hàng bán lẻ quy mô nhỏ có nghĩa là các lô đất có diện tích nhỏ hẹp hoặc không gian mặt tiền của cửa hàng nhỏ hẹp. Điều này có thể khuyến khích các không gian bán lẻ nhỏ hơn và thúc đẩy sự đa dạng trong các hoạt động kinh doanh thương mại dọc theo một con phố.

Có sự phối hợp giữa Kế hoạch HCD Kensington Market và dự án Đường phố An toàn (Safe Streets) cho Kensington Market không?

Mặc dù hai dự án của Thành phố độc lập với nhau, nhưng nhân viên Thành phố vẫn thường xuyên liên lạc để chia sẻ khung thời gian của các hoạt động tham vấn cộng đồng và phản hồi từ người dân, đồng thời đảm bảo rằng các kế hoạch cuối cùng không mâu thuẫn với nhau.

Cơ quan Lập kế hoạch Di sản chịu trách nhiệm về Kế hoạch HCD Kensington Market. Kế hoạch HCD sẽ có ảnh hưởng đến các tòa nhà, bất động sản và các phần trong không gian công cộng. Cơ quan Dịch vụ Giao thông Vận tải chịu trách nhiệm về dự án Đường phố An toàn Kensington Market, dự án này sẽ ảnh hưởng đến đường phố và vỉa hè.

Quý vị có thể tìm thấy thêm thông tin trên [Trang web Dự án Đường phố An toàn của Kensington Market](https://toronto.ca/KensingtonSafeStreets) (toronto.ca/KensingtonSafeStreets)

Khi nào Hội đồng sẽ ra quyết định về Kế hoạch HCD Kensington Market?

Nhân viên của Cơ quan Lập kế hoạch Di sản sẽ tổ chức một Cuộc họp Tham vấn Cộng đồng cuối cùng. Mục đích của cuộc họp này là để tiếp nhận phản hồi của công chúng về các khuyến nghị được đề xuất trong Kế hoạch HCD. Sau đó, nhân viên thành phố sẽ trình bày báo cáo và Kế hoạch HCD lên Ban Bảo tồn Toronto (Toronto Preservation Board, hay TPB). Tất cả các chủ sở hữu bất động sản sẽ được thông báo qua thư khi báo cáo và Kế hoạch HCD được chuyển đến TPB. Cuộc họp TPB là cuộc họp dành cho công chúng theo yêu cầu của

Đạo luật Di sản Ontario. Cuộc họp này tạo điều kiện cho các bên liên quan gửi ý kiến và/hoặc yêu cầu được phát biểu tại cuộc họp.

Sau khi được TPB thông qua, báo cáo của nhân viên Thành phố và Kế hoạch HCD sẽ được chuyển đến Hội đồng Cộng đồng Toronto và East York để họ xem xét, sau đó là bước xem xét cuối cùng của Hội đồng Thành phố. Kế hoạch HCD Kensington Market và báo cáo của nhân viên dự kiến sẽ được trình lên Hội đồng Thành phố vào đầu năm 2025.

Tôi có thể tìm hiểu thêm về các khu vực HCD ở Toronto bằng cách nào?

Truy cập trang web của Thành phố để biết các Kế hoạch và Nghiên cứu HCD: [Các Khu Bảo tồn Di sản & Nghiên cứu](https://www.toronto.ca/city-government/planning-development/heritage-preservation/heritage-conservation-districts-planning-studies/) (<https://www.toronto.ca/city-government/planning-development/heritage-preservation/heritage-conservation-districts-planning-studies/>).

Heritage Planning
City Hall
100 Queen Street West
19th floor, East Tower
Toronto ON M5H 2N2
Email: heritageplanning@toronto.ca

