जनवरी 2019

नियोजन आवेदन (प्लेनिंग परमिट) तथ्य पत्र

प्लेनिंग परमिट (नियोजन अनुमति) आवेदन का समर्थन या विरोध करना

हो सकता है कि आपको प्रस्तावित डिवेल्पमेंट के बारे में कई तरीकों से पता चले। शायद आपको डाक में एक चिट्ठी मिले, या आप अपने स्थानीय समाचार-पत्र में कोई विज्ञापन देखें या प्रस्तावित डिवेल्पमेंट स्थान पर कोई संकेत-चिन्ह देखें।
वैकल्पिक तौर पर, आपका पड़ोसी या कोई डिवेल्पर अपनी योजनाओं की चर्चा करने के लिए आपके संपर्क कर सकता है।

चाहे आपको किसी भी तरीके से पहली बार इसके बारे में पता चले, यदि आप प्रस्तावित प्रयोग या डिवेल्पमेंट से प्रभावित हैं, तो आप आपत्ति कर सकते/सकती हैं। यदि आप प्रस्तावित डिवेल्पमेंट का समर्थन करते/करती हैं, तो आपको प्रस्ताव के पक्ष में सब्मिशन जमा कराने का अवसर भी प्राप्त होता है। यह तथ्य-पत्र आपको यह जानकारी देता है कि यदि आप प्लेनिंग परमिट आवेदन के लिए सब्मिशन जमा कराने पर विचार कर रहे/रही हैं तो आपको कौन सी बातें ध्यान में रखनी चाहिए।

प्लेनिंग परमिट आवेदन के लिए सब्मिशन जमा कराने के दो महत्वपूर्ण चरण होते हैं।

चरण 1 – यह पता लगाना कि प्रस्तावित डिवेल्पमेंट आपको कैसे प्रभावित करेगी

आवेदन से संबंधित जानकारी (जैसे कि प्लेन्स और रिपोर्ट्स) काउंसिल के Greenlight पोर्टल और काउंसिल के कार्यालयों के माध्यम से ऑनलाइन प्राप्त की जा सकती है। आपको प्लेन्स देखने चाहिए और यह कल्पना करने की कोशिश करनी चाहिए कि असल में क्या प्रस्तावित किया जा रहा है। हो सकता है कि आप दूरियाँ और ऊँचाईयां मापना चाहें ताकि आप यह निर्धारित कर सकें कि प्रस्तावित डिवेल्पमेंट आपकी प्रापर्टी को कैसे प्रभावित करेगी। यदि प्लेन्स या आवेदन संबंधी जानकारी को समझने में आपको कठिनाई आ रही है, तो काउंसिल के किसी प्लेनर को आपको आवेदन समझाने के लिए कहें।

यह सोचें कि आपकी प्रापर्टी के लिए क्या महत्वपूर्ण है और प्रस्तावित डिवेल्पमेंट आपको कैसे प्रभावित करेगी। वे सवाल जो आप खुद से पूछना चाह सकते/सकती हैं, उनमें शामिल हैं:

- क्या प्रस्तावित डिवेल्पमेंट से मेरे बैकयार्ड, खिड़की या गार्डन में छाया होगी?
- क्या मेरी गुप्तता पर प्रभाव पड़ेगा? क्या कोई बड़ी खिड़कियाँ हैं जिनसे मेरा गार्डन या लिविंग एरिया दिखाई देता है?
- क्या प्रस्तावित प्रयोग से सम्बन्धित कोई शोर-शराबे का प्रभाव होगा?

फैसला लेने से पहले सभी सब्मिशन्स पर गौर किया जाएगा, परन्तु प्रस्ताव के कुछ ऐसे अंश हैं जिनपर काउंसिल का कोई नियंत्रण नहीं होता है। परमिट की आवश्यकता सबसे पहले क्यों थी, इसपर निर्भर करते हुए फैसले केवल लागू नीति और फैसले संबंधी दिशा-निर्देशों के अनुसार ही लिए जा सकते हैं।

उदाहरण के लिए, यदि प्लेनिंग परमिट की ज़रूरत केवल उदाहरणत: किसी मेडिकल सेंटर के वैधानिक कार पार्किंग रेट को कम करने के लिए हो, तो काउंसिल इसका प्रयोग करने जैसे किसी अन्य मामले के लिए इंकार नहीं कर सकती है या इसपर प्रतिबंध नहीं लगा सकती है। काउंसिल केवल काम पार्किंग से सम्बन्धित मामलों पर ही विचार कर सकती है। नोटिस में आपको बताया जाएगा कि प्लेनिंग परमिट की ज़रूरत क्यों है। प्लेनिंग परमिट आवेदन के भाग के तौर पर अन्य मामलों पर विचार नहीं किया जा सकता है, जिनमें शामिल हैं:

- प्रापर्टी की कीमत में गिरावट
- किस तरह के निवासी नई इमारत में आकर रहेंगे
- अज़बेस्टो संबंधी मामले (अज़बेस्टो हटाए जाने का काम इमारत गिराने वाले प्राधिकृत सलाहकारों द्वारा किया जाना चाहिए जिनके लिए Worksafe Victoria को यह बताना ज़रूरी है कि वे अज़बेस्टो हटाने का काम करने जा रहे हैं। और अधिक जानकारी Hobsons Bay की वेबसाइट से प्राप्त की जा सकती है)
- वाणिज्यिक प्रतिस्पर्धा

अपने मित्रों, पड़ोसियों या टाउन प्लेनिंग सलाहकारों से प्लेन्स पर उनकी राय लें। आप आवेदक या उनके प्रतिनिधि से आपसे मिलने के लिए भी कह सकते/सकती हैं ताकि प्लेन्स की चर्चा की जा सके, परन्तु वे आपसे न मिलने का चयन भी कर सकते हैं।

चरण 1 – सब्मिशन तैयार करना और इसे काउंसिल को जमा कराना

यदि आपने यह फैसला कर लिया है कि आप आपत्ति या समर्थन-पत्र जमा कराना चाहते/चाहती हैं, तो ऐसा लिखित में किया जाना चाहिए और इसमें आपका नाम तथा पता और साथ ही यह जानकारी शामिल होनी चाहिए कि प्रस्तावित डिवेल्पमेंट आपको कैसे प्रभावित करेगी।

आप काउंसिल के Greenlight पोर्टल का प्रयोग करके अपनी चिंताएँ दर्शा सकते/सकती हैं, काउंसिल की वेबसाइट से एक मानक फॉर्म प्राप्त कर सकते/सकती हैं, या अपनी चिंताएँ दर्शाने वाला एक पत्र प्रदान कर सकते/सकती हैं।

आप प्लेनिंग आवेदन पर कोई फैसला लिए जाने से किसी भी समय पहले अपनी सब्मिशन जमा करा सकते/सकती हैं। यदि प्लेनिंग आवेदन को सार्वजनिक रूप से सूचित, या विज्ञापित किया गया है, तो नोटिस पर एक तिथि निर्धारित की जाएगी जिसमें यह बताया जाएगा कि काउंसिल को आपका सब्मिशन कब जमा कराया जाएगा, हालाँकि आप काउंसिल द्वारा फैसला लिए जाने से किसी भी समय पहले सब्मिशन जमा करा सकते/सकती हैं। यदि आप सब्मिशन जमा करा चुके/चुकी हैं, तो आपको एक अभिस्वीकृति पत्र मिलेगा जिसमें आपको यह बताएगा जाएगा कि आपकी सब्मिशन काउंसिल द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। आपको इस बात पर निर्भर करते हुए ई-मेल या डाक द्वारा लिखित रूप में काउंसिल के फैसले की सूचना दी जाएगी कि इसे कैसे जमा कराया गया है।

यदि आप आपत्ति कर रहे/रही हैं, तो आप यह दर्शाना चाह सकते/सकती हैं कि प्रस्तावित को स्वीकार्य किए जाने के लिए कैसे बदला जा सकता है। यदि आप आवेदक के साथ समझौता कर पाने में सक्षम होते/होती हैं और आवेदन के बारे में आपकी अब कोई चिंताएँ नहीं हैं, तो आप आपत्ति को वापिस लेने के लिए काउंसिल को पत्र लिख सकते/सकती हैं। परन्तु, यदि आप अपनी आपत्ति वापिस लेते/लेती हैं, तो आपको फैसले की सूचना नहीं दी जाएगी और यदि आप फैसले से खुश नहीं हैं तो आप अपील करने का अपना अधिकार खो देंगे/देंगी।

सब्मिशन करने से सम्बन्धित जानने के लिए अन्य महत्वपूर्ण बातें

गुप्तता

प्लेनिंग परमिट आवेदन के लिए किया जाने वाला सब्मिशन एक सार्वजनिक दस्तावेज होता है और यह महत्वपूर्ण है कि सभी पक्स सब्मिशन देख पाने में सक्सम हों ताकि वे प्रतिक्रिया प्रदान कर सकें। आवेदनों, अन्य सब्मिटर्स और विक्टोरियन सिविल एंड एडमिनिस्ट्रेटिव ट्रिब्यूनल (VCAT) सहित अन्य पक्षों को प्रतियाँ उपलब्ध कराई जा सकती हैं।

याचिकाएँ

यदि आप याचिका जमा कराते/कराती हैं, तो हर प्रकार के पत्राचार को याचिका पर सूचीबद्ध प्रथम नाम और पते पर भेजा जाएगा। याचिका में दिए गए सभी सहभागियों को सूचित करने की जिम्मेदारी इस व्यक्ति की होती है। याचिका को एक व्यक्तिगत सब्मिशन के तौर पर गिना जाता है, भले ही याचिका में कितने भी हस्ताक्षर किए गए हों।

उदाहरण

हर आवेदन पर स्थल और प्लेनिंग नीति की शर्तों के आधार पर इसकी अपनी योग्यताओं के अनुसार सोच-विचार किया जाता है। नियोजन क्षेत्र के प्रयोजन, गली में अन्य इमारतों के आकार और प्रकार तथा कार पार्किंग की आवश्यकताएँ, ये सभी यह निर्धारित करते हैं कि क्या प्रस्ताव का समर्थन किया जाएगा या नहीं। यह तथ्य कि प्रयोग के एक प्रकार या डिवेल्पमेंट को नगरपालिका में कहीं ओर समर्थित नहीं किया गया था, यह ज़रूरी नहीं है कि इसका यह अर्थ है कि समान प्रस्ताव किसी अन्य स्थान में अनुचित हो।

स्पेशल प्लेनिंग कमेटी (विशेष नियोजन कमेटी)

यदि आठ या आठ से अधिक आपत्तियाँ प्राप्त होती हैं, तो प्रस्तावित डिवेल्पमेंट को स्पेशल प्लेनिंग कमेटी (SPC) को एक फैसले के लिए रेफर किया जाता है, जिसकी अध्यक्षता तीन काउंसलरों द्वारा की जाती है। आपका स्वागत किया जाता है कि आप SPC मीटिंग में भाग लें और यह बातचीत करें कि आपने प्रस्ताव पर आपत्ति क्यों की है। कुछ आवेदन जो विशेष रूप से विवादास्पद हों, या जिनमें मुख्य नीति संबंधी कोई फैसला शामिल हो, उसे SPC द्वारा फैसले के लिए पूर्ण काउंसिल मीटिंग के लिए रेफर किया जा सकता है। SPC के बारे में अधिक जानकारी काउंसिल की वेबसाइट से प्राप्त की जा सकती है।

क्या मैं काउंसिल के फैसले के विरूद्ध अपील कर सकता/सकती हूँ?

यदि आपने आपत्ति जमा की है और काउंसिल आवेदन को स्वीकृत करने का प्रस्ताव देती है, तो परमिट प्रदान करने के फैसले का नोटिस जारी किया जाएगा जिससे आपको अपील जमा करने की अनुमति मिलती है। अपील को 'समीक्षा के लिए आवेदन' भी कहा जाता है और इसे काउंसिल के फैसले के 21 दिनों के अंदर VCAT के साथ जमा कराया जाना चाहिए। आवेदक और डिवेल्पर काउंसिल के फैसले, या उनके प्रस्तावित डिवेल्पमेंट पर लागू किसी शर्त के विरूद्ध भी अपील कर सकता है। सबमिटर (जमा कराने वाले व्यक्ति) के तौर पर, अपील जमा कराए जाने की स्थिति में आपको सूचित किया जाएगा।

अपील में सुनवाई शामिल होती है जहाँ काउंसिल का प्रतिनिधि, सबमिटर्स और आवेदक एक स्वतंत्र सदस्य या VCAT के सदस्यों को अपने केस प्रस्तुत करते हैं। अपील कैसे और कब करनी है, इस संबंधी विवरण भी काउंसिल द्वारा आपको मिलने वाले लिखित फैसले के पिछले भाग में शामिल होते हैं।

यदि आप और अधिक जानकारी प्राप्त करना या काउंसिल के किसी प्लेनर से बोलना चाहते/चाहती हैं, तो कृपया 9932 1000 पर फोन या townplanning@hobsonsbay.vic.gov.au पर ई-मेल करें।