

# التأييد أو الاعتراض على طلب التخطيط



## غرف الجلوس؟

- هل سيكون هناك تأثير ضوضائي مرتبط بالاستخدام المقترح؟

سيتم النظر في جميع بيانات الرد قبل اتخاذ قرار، ولكن هناك بعض العناصر في الاقتراح التي هي خارجة عن سيطرة المجلس البلدي. ولا يمكن اتخاذ القرارات إلا بناءً على المبادئ التوجيهية للسياسات والمقررات المعمول بها اعتماداً على سبب طلب الحصول على التصريح في المقام الأول.

على سبيل المثال، إذا كان تصريح التخطيط مطلوباً فقط لتقليل معدل وقوف السيارات القانوني في مركز طبي مثلاً، لا يمكن للمجلس البلدي رفض أو وضع قيود على مسألة أخرى مثل استخدام المركز الطبي. يمكن للمجلس البلدي النظر فقط في الأمور المتعلقة بمواقف السيارات.

سيخبركم الإشعار عن سبب طلب تصريح التخطيط. وتشمل المواضيع الأخرى التي لا يمكن أخذها في الاعتبار كجزء من طلب التخطيط ما يلي:

- الخسارة من قيمة العقار
- أي نوع من السكان سيشتغلون المساكن الجديدة
- المسائل المتعلقة بالأسبستوس (يجب إزالة الأسبستوس من قبل مقاولي الهدم المعتمدين الذين يُطلب منهم إبلاغ منظمة Worksafe Victoria عن عزمهم على إزالة الأسبستوس. يمكن العثور على المزيد من المعلومات على موقع [Hobsons Bay الإلكتروني](http://Hobsons Bay الإلكتروني))
- المنافسة التجارية

إسألوا أصدقاءكم أو جيرانكم أو مستشار تنظيم المدن عن رأيهم في الخطط. ويمكنكم أيضاً أن تطلبوا من مقدم الطلب أو من يمثله أن يجتمع معكم لمناقشة الخطط، ولكن قد يختار عدم القيام بذلك.

قد تصبحون على علم بمشروع بناء مقترح من خلال عدة وسائل. فقد تتلقون رسالة في البريد، أو تشاهدون إعلاناً في جريدتكم المحلية أو تلاحظون وجود لافتة في الموقع الذي سيتم فيه البناء المقترح. بدلاً من ذلك، قد يتحدث معكم جاركم أو متعهد البناء لمناقشة خطته.

ومهما كانت الوسيلة التي من خلالها أصبحتم على معرفة باستخدام أو بناء مقترح للمرة الأولى، إذا كنتم متأثرون به، فيمكنكم أن تعترضوا. إذا كنتم مؤيدين للبناء المقترح، فستتوفر لكم أيضاً الفرصة لتقديم طلب يؤيد الاقتراح. تقدم ورقة الحقائق هذه المعلومات حول الأشياء التي يجب أن تفكروا بها إذا كنتم تفكرون في تقديم بيان للرد على طلب الحصول على تصريح التخطيط.

هناك مرحلتان مهمتان لتقديم بيان للرد على طلب الحصول على تصريح التخطيط.

## الخطوة 1 - معرفة كيف سيؤثر البناء المقترح عليكم

يمكن العثور على المعلومات عن الطلب (مثل الخطط والتقارير) عبر الإنترنت من خلال بوابة [Greenlight Portal](http://Greenlight Portal) التابعة للمجلس البلدي وفي مكاتب المجلس البلدي. يجب أن تروا الخطط وأن تحاولوا تصوّر ما هو مقترح بالضبط. وقد ترغبون أيضاً في قياس المسافات والارتفاعات لتحديد كيفية تأثير البناء المقترح على عقاركم. إذا كنتم تجدون صعوبة في فهم الخطط أو المعلومات عن الطلب، فاطلبوا من أحد المخططين في المجلس البلدي أن يشرح الطلب لكم.

فكروا بما هو مهم بالنسبة لعقاركم وكيف سيؤثر عليكم البناء المقترح. تتضمن الأسئلة التي قد ترغبون في طرحها على أنفسكم ما يلي:

- هل يلقي البناء المقترح ظلاً على فنانكم الخلفي أو النافذة أو الحديقة؟
- هل ستتأثر خصوصيتي؟ هل هناك نوافذ كبيرة تطلّ على حديقتي أو

## الخطوة الثانية – إعداد بيان للردّ وتقديمه إلى المجلس البلدي

الموجودة في العريضة.

سابقه

يتم النظر في كل طلب على أساس إستحقاقاته بناءً على قيود الموقع وسياسة التخطيط. ويمكن أن يحدّد الغرض من منطقة التخطيط وحجم وشكل المباني الأخرى في الشارع ومتطلبات مواقف السيارات ما إذا كان سيتم تأييد الاقتراح. وحقيقة عدم تأييد أحد أنواع الاستخدامات أو البناء في مكان آخر داخل البلدية لا تعني بالضرورة أن الاقتراح نفسه غير مناسب في مكان آخر.

### لجنة التخطيط الخاصة

إذا تم تلقي ثماني عرائض أو أكثر، سيتم إحالة البناء المُقترح إلى لجنة التخطيط الخاصة (SPC) لاتخاذ قرار، والتي يرأسها ثلاثة أعضاء في المجلس البلدي. نرحّب بحضوركم اجتماع لجنة SPC والتحدّث عن سبب اعتراضكم على الاقتراح.

بعض الطلبات التي هي مثيرة للجدل بشكل خاص، أو تنطوي على قرار رئيسي بشأن السياسة، يمكن أن تحيلها لجنة SPC إلى اجتماع كامل للمجلس البلدي لاتخاذ قرار. يمكن العثور على المزيد من المعلومات بخصوص لجنة SPC على [موقع المجلس البلدي الإلكتروني](#).

### هل يمكنني إستئناف قرار المجلس البلدي؟

إذا قدّمتم اعتراضاً ويقترح المجلس البلدي الموافقة على الطلب، عندها يتم إصدار "إخطار بالقرار بمنح التصريح" والذي يسمح لكم بتقديم الإستئناف. ويسمى الإستئناف أيضاً "طلب إعادة النظر" ويجب تقديمه إلى محكمة VCAT في غضون 21 يوماً من إصدار المجلس البلدي للقرار. ويمكن لمقدم الطلب أو متعهّد البناء أيضاً إستئناف قرار المجلس البلدي، أو أي شروط مفروضة على بنائه المُقترح. بصفتكم مقدمين لبيان الردّ، سيتم إعلامكم في حال تقديم طلب الإستئناف.

يتضمن الإستئناف جلسة استماع يقدم فيها ممثل المجلس البلدي ومقدمو بيانات الردّ ومقدم الطلب قضاياهم إلى عضو مستقل، أو أعضاء في محكمة VCAT. وترد التفاصيل حول كيفية تقديم الإستئناف ووقت تقديمه على خلف الصفحة التي تحتوي على القرار المكتوب الذي سنتلقونه من المجلس البلدي.

إذا كنتم ترغبون في معرفة المزيد أو التحدّث إلى أحد المخططين في المجلس البلدي، يُرجى الاتصال هاتفياً بالرقم 9932 1000 أو إرسال بريد إلكتروني إلى [townplanning@hobsonsabay.vic.gov.au](mailto:townplanning@hobsonsabay.vic.gov.au)

إذا قررت أنكم ترغبون في تقديم اعتراض أو رسالة تأييد، فيجب أن يكون كتابياً وأن يتضمّن اسمكم وعنوانكم بالإضافة إلى كيفية تأثير البناء المُقترح عليكم. ويمكنكم شرح مخاوفكم باستخدام بوابة Greenlight التابعة للمجلس البلدي، أو الحصول على إستمارة اعتراض عادية من موقع المجلس البلدي الإلكتروني، أو تقديم رسالة تشرح مخاوفكم.

يمكنكم تقديم بيان ردّكم في أي وقت قبل اتخاذ قرار بشأن طلب التخطيط. إذا كان طلب التخطيط قد تم الإخطار عنه علناً، أو تم الإعلان عنه، فسيتم تحديد تاريخ على الإشعار بشأن موعد تقديمكم لبيان الردّ إلى المجلس البلدي، على الرغم من أنه يمكنكم تقديم بيان الردّ في أي وقت قبل اتخاذ المجلس البلدي للقرار. إذا كنتم قد قدّمتم بيان ردّ، فستحصلون على رسالة تبلغكم بأن المجلس البلدي قد استلم بيان ردّكم. وسيتم أيضاً إبلاغكم كتابياً بقرار المجلس البلدي إما عن طريق البريد الإلكتروني أو البريد اعتماداً على كيفية تقديمكم للبيان.

إذا كنتم تعترضون، فقد ترغبون في توضيح كيف يمكن تغيير الإقتراح لكي يصبح مقبولاً. إذا تمكنت من الوصول إلى حل وسط مع مقدم الطلب ولم يعد لديكم أي مخاوف بشأن الطلب، يمكنكم الكتابة إلى المجلس البلدي وسحب اعتراضكم. ومع ذلك، إذا قمت بسحب اعتراضكم، فلن يتم إبلاغكم بالقرار وستفقدون حقكم في الإستئناف إذا كنتم غير راضين عن القرار.

### أشياء مهمة أخرى يجب معرفتها حول تقديم بيان الردّ

الخصوصية

يُعدّ بيان الردّ على طلب الحصول على تصريح التخطيط بمثابة مستند عام ومن المهم أن يتمكّن جميع الأطراف من رؤية بيان الردّ حتى يتمكنوا من تقديم ردّ عليه. ويمكن أن تتوفر نسخ للأطراف الآخرين بما في ذلك مقدّم الطلب ومقدمي بيانات الردود الآخرين والمحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا (VCAT).

العرائض

إذا قمتم بتقديم عريضة، سيتم إرسال جميع المراسلات إلى أول اسم وعنوان مُدرج في العريضة. وتقع على عاتق هذا الشخص مسؤولية إبلاغ جميع المشاركين الآخرين في العريضة. ويتم احتساب العريضة على أنها بيان ردّ فردي واحد بغض النظر عن عدد الإمضاءات