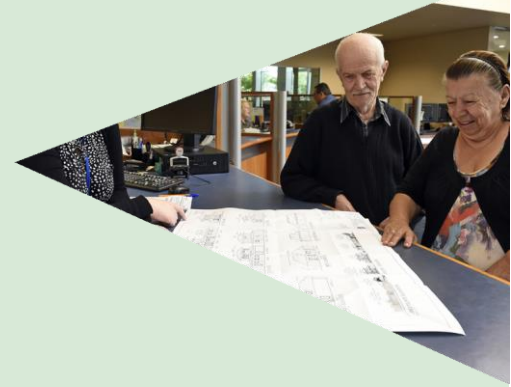


建築規劃申請情況說明書

向建築規劃許可申請 提出支持或反對意見函



您可能透過幾種不同方式收到關於已提出的開發案的消息。您可能從信箱中收到信、看到當地報紙上的廣告，或在已提案的開發地上看到標示牌。

或者，您的鄰居或開發商可能會與來和您討論他們的計劃。

無論您最初怎麼收到消息，如果該提案的用途或開發對您造成影響，您可以提出反對意見。

如果您支持該提案開發，您也有機會遞交支持意見函，贊成該提案。如果您正在考慮對某項建築規劃許可申請提出意見函，本情況說明書針對您需要考慮的事項提供了說明。

遞交關於建築規劃許可申請的意見函分為兩個重要階段。

第1階段—找出提案開發將如何影響您

您可在市議會的[Greenlight入口網站](#)線上查詢或諮詢市議會辦公室有關該項申請的資訊（如計劃和報告）。您應查看建築規劃，並嘗試具體化提案中的詳細內容。您甚至可以測量距離和高度，以確定提案的開發將如何影響您的住所。如果您覺得難以理解建築規劃或申請資訊，可以請市議會的規劃人員向您解釋申請內容。

請考慮哪些層面對您的住所有重要影響，以及提案的開發將如何影響您。您可以問問自己以下問題：

- 提案的開發計劃會在我的後院、窗戶或花園投下陰影嗎？
- 我的隱私會受到影響嗎？有大窗戶可以俯瞰我的花園或生活區嗎？
- 提案的用途是否會產生噪音影響？

所有提出的意見都納入考慮後，才會做出決定，但是，提案中的部分層面不在市議會的控制之內。決策必須根據適用的政策和決策指導方針進行，具體取決於需要許可證最根本的原因。

例如：如果建築規劃許可只是需要用來降低一所醫療中心的法定停車費，那麼市議會就不能對其他事項(例如其用途)拒絕或施加限制。市議會只能考慮與該地停車相關的事宜。

您可從通知內容看到為何需要建築規劃許可。不能作為建築規劃申請的一部分而納入考慮的其他問題包括：

- 房地產貶值
- 將遷入新住所的居民類型
- 石棉問題（必須由授權的拆遷承包商承擔拆除石棉的責任，這些承包商必須通知Worksafe Victoria他們有意拆除石棉。更多資訊可參考[Hobsons Bay網站](#)）
- 商業競爭

向您的朋友、鄰居或城市規劃顧問詢問他們對該建築規劃的看法。您也可以要求申請人或其代表與您會面討論建築規劃，但他們可以選擇不參與會面。

第2階段—準備意見函並遞交給市議會

如果您已決定提出反對意見或支持函，則必須採用書面形式，並附上您的姓名和地址，以及提案的開發將如何影響您。您可以使用市議會的[Greenlight入口網站](#)概述您

的問題，或從市議會網站取得一份標準異議表，或提供一封信函概述您的問題。

在針對建築規劃申請的決定做出以前，您可以隨時遞交意見函。假如一項建築規劃申請已做公開通知或廣告，通知內容中將列出您應該何時向市議會遞交意見函，然而，您還是可以在市議會做出決定前隨時遞交意見。如果您遞交了意見函，您將收到一封確認函，通知您市議會已收到您的意見函。取決於您如何遞交意見函，市議會將以書面形式通過電子郵件或信件通知您最終決定。

如果您持反對意見，您可以說明提案可以如何修改，使其變得可以接受。如果您能與申請人達成妥協，並且不再對申請有任何問題，您可以寫信給市議會撤回您的異議。但是，如果您撤回異議，您將不會收到最終決定的通知，且如果您對該決定不滿意，您將失去上訴權。

遞交意見函時需要了解的其他重要事項

隱私

針對建築規劃許可申請提出的意見函是一份公開文件，各方都能夠查看意見函內容，以便他們提供答覆，這一點非常重要。副本可能會提供給其他相關方，包括申請人、其他意見函遞交人和維多利亞州民事和行政仲裁庭（VCAT）在內的各方。

請願書

如果您遞交請願書，所有通訊都將發送給請願書上列出的第一個名字和其地址。這個人有責任通知請願書中的所有其他參與者。無論請願書上有多少簽名，一封請願書都視為單獨一份請願。

先例

每項申請都是依照其本身情況和場地及規劃政策的限制進行考慮。規劃區域的目的、街上其他建築物的大小和外型以及對停車場的需求都可能影響該提案是否會受到

支持。提案的一項用途或開發可能在市政區內其他地方未受到支持，但不一定代表同個提案在另一個地點也不合適。

特別規劃委員會

如果一項提案收到八個或更多反對意見，提案的開發計劃將轉交由三名市議員主持的特別規劃委員會（SPC）作出決定。歡迎您參加SPC會議並談論您反對該提案的原因。一些特別有爭議或涉及重大政策決定的申請可由SPC轉交由委員全體會議作出決定。有關SPC的更多資訊，請參考[市議會的網站](#)。

我可以對市議會的決定提出上訴嗎？

如果您提出異議而市議會提議批准該申請，則會發出《批准許可證決定通知》，此份通知使您得以提出上訴。上訴也稱為「複審申請」，其必須在市議會做出決定的21天內遞交給VCAT。申請人或開發商也可以對市議會的決定，或對其提案開發的任何條件限制提出上訴。作為意見遞交人，如果提出了上訴申請，您將收到通知。

上訴程序包含聽證會，市議會代表、意見遞交人和申請人將在此向一名獨立成員或VCAT的成員提供案情。在您從市議會收到的書面決定的背面，也包含了有關如何、何時提出上訴的詳細資訊。

如果您想了解更多資訊或與市議會的規劃人員談話，請致電9932 1000或發送電子郵件至townplanning@hobsonsbay.vic.gov.au