

Όλα τα πολεοδομικά και οικοδομικά έργα στο Manningham πρέπει να εγκριθούν και να πληρούν τις προϋποθέσεις που στοχεύουν στην ενίσχυση του Manningham ως μια καλοσχεδιασμένη και κατοικήσιμη πόλη.

Ο Δήμος είναι υπεύθυνος για τα εξής:

- Οικοδομικές και Πολεοδομικές Άδειες
- αντίτυπα οικοδομικών σχεδίων
- πληροφορίες σχετικά με οικοδομήσεις και ακίνητα
- ελέγχους διατηρητέων
- χωρισμός γης σε ζώνες και επικαλύψεις (overlays)
- αποθήκες, φράκτες και φράγματα σε πισίνες και σπα.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την πολεοδομία και οικοδόμηση, δείτε www.manningham.vic.gov.au/building

Πολεοδομικές και Οικοδομικές Άδειες

Ποιά είναι η διαφορά μεταξύ της Οικοδομικής Άδειας και Πολεοδομικής Άδειας;

Πολεοδομικές Άδειες

Η Πολεοδομική Άδεια είναι άδεια για την χρήση ή ανάπτυξη γης και χρειάζεται όταν το προγραμματισμένο έργο ή χρήση συμπεριλαμβάνεται στις πολεοδομικές επικαλύψεις/ζώνες.

Απαιτείται Οικοδομική Άδεια για όλα τα οικοδομικά έργα ύστερα από την έκδοση της Πολεοδομικής Άδειας.

Οικοδομικές Άδειες

Η Οικοδομική Άδεια επιτρέπει να ξεκινήσει εργασία στην οικοδομή και περιέχει αναλυτικά σχέδια και τεχνικά έγγραφα για την κατασκευή.

Πέρα από κάποια μικρά έργα, απαιτείται Οικοδομική Άδεια για όλα τα οικοδομικά έργα.

Αιτήσεις Πολεοδομικής Άδειας

Το Manningham χωρίζει τη γη σε ζώνες για οικιστική, βιομηχανική, επιχειρηματική ή αγροτική χρήση. Μπορεί να χρειαστεί πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη και χρήση γης, την εκτέλεση χωματουργικών εργαίων, αφαίρεση, καταστροφή, κλάδεμα φυσικής και εξωτικής βλάστησης και υποδιαίρεσης της γης.

Πριν υποβάλετε αίτηση

Θα πρέπει πρώτα να μάθετε ποιοι πολεοδομικοί έλεγχοι ισχύουν για το ακίνητό σας και εάν η πρότασή σας απαιτεί Πολεοδομική Άδεια. Αυτό μπορείτε να το κάνετε καλώντας τη Μονάδα Νομοθετημένης Πολεοδομίας του Δήμου (Statutory Planning Unit) στο 9840 9333.

Για περισσότερες πληροφορίες για τις πολεοδομικές άδειες, δείτε www.manningham.vic.gov.au/planning

Χρειάζομαι Οικοδομική Άδεια;

Πρέπει να εκδοθεί οικοδομική άδεια πριν αναλαμβάνετε οικοδομικά έργα ή κατεδάφιση.



Interpreter service
9840 9355

Ελληνικά | 普通话 | 廣東話
Italiano | فارسی | پشتو

Η άδεια διασφαλίζει ότι η οικοδόμηση ή οι εργασίες συμμορφώνονται με την οικοδομική νομοθεσία, την άδεια και ασφάλιση του εργολάβου. Ο ιδιοκτήτης ακινήτου πρέπει να είναι σε θέση να προσκομίσει οικοδομική άδεια και στοιχεία ελέγχου κατά την πώληση του ακινήτου.

Εξαιρέσεις

Εξαιρούνται κάποια μικρά οικοδομικά έργα από την απαίτηση οικοδομικής άδειας ή άδεια κατοχής (κατοικίας). Συνιστάται να συμβουλευτείτε αδειούχο εργολάβο αν ζητάτε απαλλαγή από οικοδομική άδεια.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις άδειες οικοδόμησης, δείτε www.manningham.vic.gov.au/building-permits

Προστασία Κληρονομιάς

Με μελέτες προστασίας κληρονομιάς, έχουν εντοπιστεί και τεκμηριωθεί πολλά πολιτισμικά σημαντικά κτίρια, συνοικίες, δέντρα, τοπία και χώροι αρχαιολογικής σημασίας σε όλο το Manningham.

Αυτοί οι χώροι είναι πολύ πιθανόν να υπόκεινται σε περισσότερους οικοδομικούς και πολεοδομικούς περιορισμούς λόγω της κατάστασής τους ως προστατευμένοι.

Συμβουλευτική Υπηρεσία Προστασίας Κληρονομιάς

Ο Δήμος του Manningham απασχολεί ειδικευμένο Αρχιτέκτονα Προστασίας της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς για να παρέχει δωρεάν συμβουλή σε ιδιοκτήτες/κάτοικους των διατηρητέων ακινήτων εντός του δήμου του Manningham.

Ο δημοτικός συμβουλευτικός υπάλληλος περί προστασίας κληρονομιάς, Heritage Advisor, παρέχει συμβουλή σε ιδιοκτήτες που ενδιαφέρονται να τροποποιήσουν ή αναβαθμίσουν διατηρητέα κτίρια διατηρώντας τις αξίες της κληρονομιάς.

Τι είδους συμβουλή προστασίας κληρονομιάς παρέχεται;

Οι πιο συνηθισμένοι τύποι αιτήσεων αφορούν:

- συμβουλή περί σχεδίου προτού υποβληθεί αίτηση
- κατάλληλες τροποποιήσεις ή επεκτάσεις
- νέα κτίρια σε προστατευμένη περιοχή
- σχέδιο, χρώμα και τοποθεσία των ταμπέλων σε εμπορικά κτίρια
- σχέδια χρωμάτων για διατηρητέα κτίρια
- γενική συμβουλή αποκατάστασης σχετικά με επισκευές σε βεράντες, θέματα αποχέτευσης κλπ
- παροχή γενικής συμβουλής σχετικά με διατηρητέα ακίνητα που διαφημίζονται για πώληση.

Πώς μπορώ να αποκτήσω πρόσβαση στην υπηρεσία;

Ο δημοτικός συμβουλευτικός υπάλληλος περί προστασίας κληρονομιάς, Heritage Advisor, είναι γενικά διαθέσιμος το απόγευμα της τρίτης και τέταρτης Δευτέρας του κάθε μήνα, είτε επιτόπου ή στα δημοτικά γραφεία. Υποχρεωτικά είναι τα ραντεβού και πρέπει να κλείνονται τουλάχιστον μία ή δύο ημέρες νωρίτερα.

Για να κλείσετε ραντεβού καλέστε τον αρμόδιο δημοτικό υπάλληλο, Heritage Planner, στο 9840 9129. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την προστασία της κληρονομιάς, δείτε www.manningham.vic.gov.au/heritage