লন্ডন তথ্যপত্রের জন্য পরিকল্পনা সহায়তা

আর্টিকেল ৪ দিকনির্দেশনা

জুন ২০২৪

[নথির শিরোনাম] আর্টিকেল ৪ দিকনির্দেশনা

লন্ডনের জন্য পরিকল্পনা সহায়তা

প্রযত্নে, টাউন অ্যান্ড কান্ট্রি প্ল্যানিং অ্যাসোসিয়েশন
১৭ কার্লটন হাউস টেরেস
লন্ডন
এসডব্লিউ১ওয়াই ৫এএস
0330 772 9808
planningaidforlondon.org.uk

লেখক

ডেভিড ব্যারেটো ইয়ান, স্বেচ্ছাসেবক, লন্ডনের জন্য পরিকল্পনা সহায়তা

লন্ডন তথ্যপত্রের জন্য পরিকল্পনা সহায়তা: আর্টিকেল ৪

এই তথ্যপত্রটি অনুমোদিত উন্নয়ন, আর্টিকেল ৪ নির্দেশনাবলী এবং সেগুলি কীভাবে আপনার আশপাশকে প্রভাবিত করতে পারে তার একটি সারসংক্ষেপ।

অনুমোদিত উন্নয়ন অধিকার এবং আর্টিকেল ৪ নির্দেশনাবলী কি কি?

অনুমোদিত উন্নয়নগুলি হচ্ছে উন্নয়ন এবং নির্মাণ কাজের ধরণ যেগুলি পরিকল্পনার অনুমোদনের জন্য আবেদন করার প্রয়োজন ছাড়াই করা যেতে পারে। অনুমোদিত উন্নয়ন অধিকারগুলি টাউন অ্যান্ড কান্ট্রি প্ল্যানিং আইনের ধারা ৩-এ দেওয়া হয়েছে এবং বিভিন্ন ধরণের পরিবর্তনগুলিকে কভার করে[1], লফ্ট রূপান্তর থেকে শুরু করে একটি স্থানের মনোনীত ব্যবহার একটি ব্যবসা থেকে একটি বাড়িতে পরিবর্তন করা পর্যন্ত।

অনুমোদিত উন্নয়ন অধিকার সব জায়গায় প্রযোজ্য নয়। বরো বা একটি নির্দিষ্ট পাড়ার জন্য বিশেষ অনুমোদিত উন্নয়ন অধিকার অপসারণ করতে বরো কাউন্সিল আর্টিকেল ৪ দিকনির্দেশনা গ্রহণ করতে পারে।

কাউন্সিলগুলি কেন আর্টিকেল ৪ নির্দেশনাবলী সক্রিয় করে

কাউন্সিলগুলি তাদের বরোতে নির্দিষ্ট কিছু পরিবর্তন বা উন্নয়নের উপর নিয়ন্ত্রণ বজায় রাখার জন্য আর্টিকেল ৪ নির্দেশনাবলী গ্রহণ করে। এর মানে এই নয় যে একটি বিশেষ ধরনের উন্নয়ন নিষিদ্ধ করা হয়েছে; শুধুমাত্র এটাই যে আনুষ্ঠানিক পরিকল্পনা অনুমতি প্রয়োজন।

আর্টিকেল ৪-এর ব্যবহার কাউন্সিলগুলিকে নিশ্চিত করতে সাহায্য করে যে তাদের বরোতে যে ধরনের উন্নয়ন ঘটছে তা তাদের স্থানীয় পরিকল্পনার সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ এবং একটি এলাকার সর্বোত্তম স্বার্থের জন্য। উদাহরণস্বরূপ, যদি স্থানীয় পরিকল্পনার উদ্দেশ্য হয় স্থানীয় উঁচু রাস্তা এবং ব্যবসায়িক প্রতিষ্ঠানকে সমর্থন করা, তাহলে কাউন্সিল একটি বানিজ্যিক ইউনিটকে একটি বাড়িতে রুপান্তর করার অনুমোদনপ্রাপ্ত উন্নয়নের অধিকারকে সরিয়ে দেওয়ার জন্য একটি আর্টিকেল ৪ নির্দেশনা গ্রহণ করতে পারে। সম্পত্তির মালিকরা তারপরেও সেই পরিবর্তনের জন্য আবেদন করতে পারেন এবং আবাসন চাহিদার ভারসাম্য এবং উচ্চ রাস্তার মূল্যের ভিত্তিতে কাউন্সিল আবেদনটি অনুমোদন বা প্রত্যাখ্যান করতে সক্ষম হবে।

[1] https://www.gov.uk/guidance/when-is-permission-required#What-are-permitted-development-rights

যেকোনো ক্ষেত্রেই, আর্টিকেল ৪ সক্রিয় করার জন্য একটি কাউন্সিলকে একটি উপযুক্ত কারণ প্রদান করতে হবে।

আর্টিকেল ৪ বিজ্ঞপ্তি

আর্টিকেল ৪ নির্দেশনাবলী বরো জুড়ে নির্দিষ্ট ধরণের পরিবর্তনগুলিকে প্রতিরোধ বা ধীরগতির করতে পারে। একটি কাউন্সিল একটি আর্টিকেল ৪ নির্দেশনা গ্রহণ করার আগে, এটি অবশ্যই ক্ষতিগ্রস্ত এলাকার সমস্ত ঠিকানাগুলিকে অবহিত করবে এবং একটি সর্বজনীন আলোচনা সভা আয়োজন করবে। কাউন্সিল এগুলির মাধ্যমে আলোচনা প্রচার করতে পারে:

- স্থানীয় বিজ্ঞাপন
- এলাকাটিতে বিজ্ঞপ্তি পোস্ট করা
- এবং (যদি সম্ভব হয়) ব্যক্তিগত পোস্ট দ্বারা

আলোচনাপর্বটি ন্যূনতম ২১ দিন স্থায়ী হতে হবে। আপনি যদি কোনো ক্ষতিগ্রস্ত এলাকায় থাকেন, তাহলে আপনি নির্দেশনাটি সমর্থন বা বিরোধিতা করার জন্য আলোচনা সভায় অংশ নিতে পারেন।

বাসিন্দারা তাদের কাউন্সিলকে একটি নির্দিষ্ট আর্টিকেল ৪ নির্দেশনা গ্রহণ করার ব্যাপারেও উত্সাহিত করতে পারেন। বাগান সংরক্ষণ[2] এবং পারিবারিক বাড়িগুলিকে বেডসিট বা হাউসশেয়ারে[3] পরিণত হওয়া থেকে বিরত রাখতে আর্টিকেল ৪ নির্দেশনাবলী পাওয়ার জন্য প্রচারাভিযান স্থাপন করা হয়েছে।

আপনি যদি আপনার বাড়িতে পরিবর্তন করতে চান, জাতীয় সরকার বিভিন্ন ধরণের অনুমোদিত উন্নয়নের শর্তাবলীর বিবরণ সহ নির্দেশিকা প্রকাশ করেছে[4]। যেকোনো নতুন উন্নয়নের সাথে এগিয়ে যাওয়ার আগে পেশাদার পরিকল্পনাবিদ অথবা আপনার স্থানীয় কাউন্সিলের কাছ থেকে পরামর্শ নেয়াটা সর্বদা সর্বোত্তম হয়।

আপনার কাউন্সিলের আর্টিকেল ৪ নির্দেশনাবলী যাচাই করা

কাউন্সিলগুলিকে অবশ্যই তাদের আর্টিকেল ৪ নির্দেশনাবলী সম্পর্কিত তথ্য জনসাধারণের জন্য উপলব্ধ করতে হবে। এগুলো যাচাই করার সবচেয়ে সহজ উপায় হল আপনার কাউন্সিলের ওয়েবসাইটের মাধ্যমে, পরিকল্পনা নীতি বিভাগে। আপনি "[আপনার কাউন্সিলের নাম]+ আর্টিকেল ৪" -এর জন্য অনলাইনেও অনুসন্ধান করতে পারেন।

[2] https://www.redfrogassociation.org/campaign-for-an-article-8-direction/

[3] https://www.derbytelegraph.co.uk/news/derby-news/derby-womans-campaign-better-streets-9018331

[4] See https://www.gov.uk/government/publications/permitted-development-rights-for-householders-technical-guidance

কোন কাউন্সিলগুলি নির্দিষ্ট ডোমেনের জন্য আর্টিকেল ৪ সক্রিয় করেছে

নীচের সারণীতে বিশদ বিবরণ রয়েছে যে কোন কাউন্সিলগুলি আর্টিকেল ৪ নির্দেশনাবলী গ্রহণ করেছে যা পুরো বরো বা এর কিছু অংশকে প্রভাবিত করে। এর মধ্যে রয়েছে আর্টিকেল ৪ নির্দেশনাবলী যা সংরক্ষণ এলাকায় নিয়ন্ত্রণের অংশ। এই টেবিলটি সম্পূর্ণ নয় এবং লেখার সময় থেকে পরবর্তীতে পরিবর্তন হতে পারে[5]। আরো বিস্তারিত জানার জন্য আপনি আপনার কাউন্সিলের ওয়েবসাইট যাচাই করতে ভুলবেন না।

	যা সম্পর্কিত আর্টিকেল ৪ নির্দেশাবলী...		
কাউন্সিল	বাণিজ্যিক থেকে আবাসিক ব্যবহারের পরিবর্তন	বাড়ি পরিবর্তন	পারিবারিক বাড়ি থেকে একাধিক পেশার বাড়িতে (HMOs) ব্যবহারের পরিবর্তন
বার্কিং এবং ডেগেনহাম		x	x
বার্নেট	x		x
বেক্সলি	x	x	x
ব্রেন্ট	x		x
ব্রমলি		x	x
ক্যামডেন	x	x	
লন্ডন শহর	x	x	
ওয়েস্টমিনস্টার শহর	x	x	
ক্রয়ডন		x	x
ইলিং		x	
এনফিল্ড		x	x
গ্রিনউইচ	x		x
হ্যাকনি	x	x	
হ্যামারস্মিথ এবং ফুলহ্যাম		x	
হরিঙ্গি			x
হ্যারো		x	
হ্যাভিং		x	x
হিলিংডন	x		x
হাউন্সলো	x	x	x
আইলিংটন	x	x	
কেনসিংটন এবং চেলসি	x	x	

[5] ১১ জুন ২০২৪

কিংস্টন	x	x	
বেক্সলি	x	x	
ব্রেন্ট		x	
ব্রমলি	x	x	x
ক্যামডেন			x
লন্ডন শহর	x	x	x
ওয়েস্টমিনস্টার শহর	x	x	
ক্রয়ডন	x		x
ইলিং	x	x	
এনফিল্ড	x		x
গ্রিনউইচ	x		x
হ্যাকনি	x	x	

***অস্বীকারক:** লন্ডনের জন্য পরিকল্পনা সহায়তাটি তথ্য এবং পরিষেবার সর্বোচ্চ মান প্রদান করতে চায় এবং পরিকল্পনা পরামর্শ লাইনের গ্রাহকদের কাছে হালনাগাদকৃত এবং সঠিক তথ্য উপস্থাপন করার জন্য প্রতিটি প্রচেষ্টা করা হয়েছে। যাই হোক, PAL-কে কোনো তথ্যের অপব্যবহার বা ভুল ব্যাখ্যার জন্য দায়ী করা যাবে না এবং এর নির্ভুলতার কোনো নিশ্চয়তা দেয় না। PAL এই তথ্যের উপর নির্ভরতার ফলে সৃষ্ট কোন ক্ষতি,হানি বা অসুবিধার জন্য কোন দায় স্বীকার করে না।

যোগাযোগ

০৩৩০ ৭৭২ ৯৮০৮

planningaidforlondon.org.uk/contact