

Londra için Planlama Yardımı

Bilgi Sayfası

Madde 4 Yönlendirmeler

Londra için Planlama Yardımı

Geçici Adres: Şehir ve Ülke Planlama Derneği

17 Carlton House Terrace

Londra

SW1Y 5AS

0330 772 9808

planningaidforlondon.org.uk

Yazan

David Barreto Ian, Gönüllü, Londra için Planlama

Londra için Planlama Yardımı Bilgi Formu: Madde 4

Bu bilgi formu, izin verilen, geliştirme, madde 4 talimatları ve bunların mahallenizi nasıl etkileyebileceğinin bir özetidir.

İzin Verilen Geliştirme Hakları ve Madde 4 Talimatları nedir?

İzinli geliştirmeler, planlama izni için başvuruda bulunmaya gerek kalmadan gerçekleştirilebilecek geliştirme ve inşaat işleri türleridir. İzin verilen geliştirme hakları Şehir ve Ülke Planlama Yasası'nın 3. bölümünde verilmektedir ve çatı katı dönüşümlerinden bir alanın belirlenmiş kullanımının bir işletmeden eve değiştirilmesine kadar çeşitli değişiklikleri¹ kapsamaktadır.

İzin verilen imar hakları her yerde geçerli değildir. İlçe Meclisleri, ilçe veya belirli bir mahalle için belirli izin verilen geliştirme haklarını kaldırmak için Madde 4 talimatlarını kabul edebilir.

Belediyeler Madde 4 Talimatlarını neden etkinleştirir?

Belediyeler, ilçelerindeki belirli değişim veya gelişim biçimleri üzerindeki kontrolü sürdürmek için 4. madde talimatlarını benimser. Bu, belirli bir gelişme türünün yasaklandığı anlamına gelmez; sadece resmi planlama izninin gerekli olduğu anlamına gelir.

Madde 4'ün kullanılması, belediyelerin ilçelerinde meydana gelen gelişme türlerinin yerel planlarıyla uyumlu ve bir bölge için en iyi şekilde olmasını sağlamalarına yardımcı olur. Örneğin, yerel planın bir amacı yerel ana caddeleri ve işletmeleri desteklemekse, belediye bir ticari birimi eve dönüştürmek için izin verilen geliştirme hakkını kaldırmak için bir madde 4 yönergesi kabul edebilir. Mülk sahipleri yine de bu değişiklik için başvurabilir ve belediye, konut ihtiyaçları ile ana caddenin değeri arasındaki dengeye dayanarak başvuruyu onaylayabilir veya reddedebilir.

Her halükârda, bir belediyenin 4. maddeyi harekete geçirmek için iyi bir gerekçe sunması gerekmektedir.

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

Madde 4 Bildirimler

Madde 4 talimatları, ilçe genelinde belirli değişiklik türlerini önleyebilir veya yavaşlatabilir. Bir belediye 4. madde talimatını kabul etmeden önce, etkilenen bölgedeki tüm adresleri bilgilendirmeli ve bir kamu istişaresi düzenlemelidir. Belediye, istişareyi Őu yollarla kamuoyuna duyurabilir:

- Yerel reklamlar
- Bölgede ilanların asılması
- ve (mümkünse) bireysel posta yoluyla

İstişare süreci en az 21 gün sürmelidir. Etkilenen bir bölgede bulunuyorsanız, yönergeyi desteklemek veya karşı çıkmak için istişareye katılabilirsiniz.

Bölge sakinleri ayrıca belediyelerini belirli bir 4. madde yönergesini benimsemeye teşvik edebilirler. Bahçelerin korunması² ve aile evlerinin yatakhaneye veya ev paylaşımına dönüştürülmesinin önlenmesi için 4. madde talimatları talep eden kampanyalar düzenlenmiştir³.

Evinizde değişiklik yapmak istiyorsanız, ulusal hükümet farklı izinli geliştirme türlerinin koşulları hakkında ayrıntılı bilgi içeren bir kılavuz yayınlamıştır⁴. Herhangi bir yeni gelişmeye başlamadan önce profesyonel planlamacılardan veya yerel belediyenizden tavsiye almak her zaman en iyisidir.

Belediyenizin 4. Madde Talimatlarını Kontrol Etme

Belediyeler, 4. madde talimatları hakkındaki bilgileri kamuya açık hale getirmelidir. Bunları kontrol etmenin en kolay yolu, belediyenizin web sitesindeki planlama politikası bölümüdür. İnternette "[belediyenizin adı] + 4. madde" şeklinde de arama yapabilirsiniz.

Hangi belediyeler belirli alanlar için 4. maddeyi etkinleştirdi

Aşağıdaki tabloda, hangi Belediyelerin ilçenin tamamını veya bir kısmını etkileyen 4. madde talimatlarını kabul ettiği detaylandırılmaktadır. Buna koruma alanı kontrollerinin bir parçası olan 4. madde talimatları da dahildir. Bu tablo kapsamlı değildir ve⁵ adresinin yazıldığı tarihten bu yana değişiklikler olmuş olabilir. Lütfen daha fazla ayrıntı için belediyenizin web sitesini kontrol ettiğinizden emin olun.

² <https://www.redfrogassociation.org/campaign-for-an-article-4-direction/>

³ <https://www.derbytelegraph.co.uk/news/derby-news/derby-womans-campaign-better-streets-9014331>

⁴ Bkz. <https://www.gov.uk/government/publications/permitted-development-rights-for-householders-technical-guidance>

⁵ 11 Haziran 2024

| | Madde 4 talimatları ile ilgili... | | |
|-----------------------|---|--------------------------|--|
| Belediye | Ticari Kullanımdan Konuta Kullanım Değişikliği | Ev Değişiklikleri | Aile evinden Çoklu Kullanım Evlerine (HMO) Kullanım Değişikliği |
| Barking ve Dagenham | | x | x |
| Barnet | x | | x |
| Bexley | x | x | x |
| Brent | x | | x |
| Bromley | | x | x |
| Camden | x | x | |
| Londra Şehri | x | x | |
| Westminster Şehri | x | x | |
| Croydon | | x | x |
| Ealing | | x | |
| Enfield | | x | x |
| Greenwich | x | | x |
| Hackney | x | x | |
| Hammersmith ve Fulham | | x | |
| Haringey | | | x |
| Harrow | | x | |
| Havering | | x | x |
| Hillingdon | x | | x |
| Hounslow | x | x | x |
| Islington | x | x | |
| Kensington ve Chelsea | x | x | |
| Kingston | x | x | |
| Lambeth | x | x | |
| Lewisham | | x | |
| Merton | x | x | x |
| Newham | | | x |
| Redbridge | x | x | x |
| Richmond | x | x | |
| Southwark | x | | x |
| Sutton | x | x | |
| Tower Hamlets | x | | x |
| Waltham Ormanı | x | | x |
| Wandsworth | x | x | |

***Yasal Uyarı:** Londra için Planlama Yardımı en yüksek standartta bilgi ve hizmet sunmayı amaçlamaktadır ve planlama danışma hattının müşterilerine güncel ve doğru bilgi sunmak için her türlü girişimde bulunulmuştur. Ancak PAL, herhangi bir bilginin yanlış kullanımı veya yanlış yorumlanmasından sorumlu tutulamaz ve doğruluğu konusunda hiçbir garanti vermez. PAL, bu bilgilere güvenilmesinin bir sonucu olarak ortaya çıkan herhangi bir kayıp, hasar veya rahatsızlıktan dolayı sorumluluk kabul etmez.

İletişim

0330 772 9808

planningaidforlondon.org.uk/contact