

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση Γης στη Περιοχή Ninety Mile Beach Συχνές Ερωτήσεις

Μπορείτε να βρείτε περισσότερες πληροφορίες στη διεύθυνση
www.marineandcoasts.vic.gov.au/ninetymilebeach

Ε1. Ποια γη απαλλοτριώνεται;

Η ιδιωτική, κενή γη στην περιοχή Ninety Mile Beach που δεν απαλλοτριώθηκε από τα προηγούμενα προγράμματα εθελοντικής απαλλοτρίωσης που διεξήγαγε ο Δήμος Wellington Shire. Τα οικοπέδα με τη μεγαλύτερη περιβαλλοντική ή πολιτιστική αξία θα απαλλοτριωθούν πρώτα. Μπορείτε να βρείτε [περισσότερες πληροφορίες](#) και να δείτε [χάρτες](#) στη διεύθυνση: www.marineandcoasts.vic.gov.au/ninetymilebeach

Ε2. Πότε απαλλοτριώνεται η γη;

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση θα ξεκινήσει το 2024.

Εάν είστε ιδιοκτήτης γης, το Υπουργείο Ενέργειας, Περιβάλλοντος και Κλιματικής Δράσης (DEECA) θα επικοινωνήσει μαζί σας σχετικά με το πρόγραμμα και θα σας ενημερώσει όταν η γη σας είναι έτοιμη να απαλλοτριωθεί. Η διαδικασία μπορεί να διαρκέσει αρκετά χρόνια για την απόκτηση όλων των οικοπέδων, καθώς πρέπει να διεκπεραιωθεί τμηματικά. Θα σας κρατάμε ενήμερους καθώς το πρόγραμμα εξελίσσεται.

Ε3. Γιατί απαλλοτριώνεται η γη;

Η γη στην περιοχή Ninety Mile Beach είναι περιβαλλοντικά ευαίσθητη. Για την προστασία αυτής της γης, προστίθενται οικοπέδα στο παρακείμενο Παράκτιο Πάρκο Gippsland Lakes. Ορισμένες περιοχές περιέχουν χώρους πολιτιστικής κληρονομιάς και περιβαλλοντικές αξίες που απαιτούν προστασία, συμπεριλαμβανομένων ορισμένων οικοπέδων που κινδυνεύουν από πλημμύρες, διάβρωση και δασικές πυρκαγιές.

Ε4. Γιατί είναι αναγκαστική και όχι εθελοντική;

Ο Υπουργός Περιβάλλοντος αποφάσισε να απαλλοτριώσει τη γη για περιβαλλοντικούς λόγους και να ξεκινήσει την αναγκαστική απαλλοτρίωση μετά την [έρευνα του 2019 που διεξήγαγε ο Συνήγορος του Πολίτη της Βικτώριας](#).

Η έκθεση του Συνηγόρου του Πολίτη συνέστησε ότι, μετά από όλες τις προσπάθειες για την εθελοντική απαλλοτρίωση της γης, απαιτείται η αναγκαστική απαλλοτρίωση για την επίλυση των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν από τις ακατάλληλες κατατμήσεις. Προτάθηκε ότι η απαλλοτρίωση της γης από την κυβέρνηση ήταν η λύση που θα προσέφερε το μεγαλύτερο όφελος για το κοινό, το περιβάλλον, τους Παραδοσιακούς Ιδιοκτήτες και τους ιδιοκτήτες γης. Ο Υπουργός συμφώνησε ότι η πολιτειακή κυβέρνηση ήταν ο καταλληλότερος φορέας για τη διαχείριση αυτής της διαδικασίας, γι' αυτό και το DEECA (πρώην DELWP) ανέλαβε τη διαδικασία από τον Δήμο Wellington Shire.

Μπορείτε να έχετε πρόσβαση στην έκθεση του Συνηγόρου του Πολίτη μέσω της ιστοσελίδας μας.
www.marineandcoasts.vic.gov.au/ninetymilebeach

Η διαδικασία για την αναγκαστική απαλλοτρίωση γης διεξάγεται σύμφωνα με Τον *Νόμο περί Απαλλοτρίωσης Γης και Αποζημίωσης [Land Acquisition and Compensation Act] 1987*. Αυτός ο Νόμος περιγράφει μια συγκεκριμένη διαδικασία που λαμβάνει υπ' όψη τα συμφέροντα των πληττόμενων ιδιοκτητών γης. Το πλεονέκτημα αυτής της διαδικασίας είναι ότι θα δώσει στους πληττόμενους ιδιοκτήτες γης βεβαιότητα και σαφήνεια. Η διαδικασία δεν παρέχει την επιλογή στους ιδιοκτήτες γης να εξαιρεθούν από την απαλλοτρίωση της γης τους.

Ε5. Γιατί πουλήθηκε η γη εξ αρχής;

Το ιστορικό των πολεοδομικών ελέγχων και των καταμήσεων της περιοχής Ninety Mile Beach καλύπτεται εκτενώς στην τελική έκθεση του Συνηγούρου του Πολίτη. Μπορείτε να έχετε πρόσβαση στην έκθεση του Συνηγούρου και σε ένα σύντομο βίντεο σε αυτόν τον σύνδεσμο: [Wellington Shire Council's handling of Ninety Mile Beach subdivisions \[Έρευνα σχετικά με τη διαχείριση των καταμήσεων της περιοχής Ninety Mile Beach από τον Δήμο Wellington Shire\]](#)

E6. Πόσο θα αποζημιωθώ;

Τα ποσά της αποζημίωσης θα καθοριστούν με εκτίμηση της γης, υπό την εποπτεία του Γενικού Εκτιμητή της Βικτώριας, σύμφωνα με τον Νόμο περί Απαλλοτρίωσης Γης και Αποζημίωσης του 1986. Για να δείτε τις αποζημιώσεις που προσφέρθηκαν στους ιδιοκτήτες γης στο παρελθόν για τα οικόπεδα στην περιοχή Ninety Mile Beach, μπορείτε να διαβάσετε [το Πολεοδομικό Σχέδιο Ninety Mile Beach του Δήμου Wellington Shire](#).

Η προσφορά αποζημίωσης θα εκδοθεί εντός 14 ημερών από τη δημοσίευση της Ειδοποίησης Απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως [Government Gazette]. Στην προσφορά θα περιλαμβάνεται Πιστοποιητικό Εκτίμησης από τον Γενικό Εκτιμητή.

E7. Τι γίνεται αν δεν είμαι ευχαριστημένος με την αποζημίωση;

Εάν δεν είστε ικανοποιημένοι με την προσφορά αποζημίωσης, μπορείτε να ξεκινήσετε τη διαδικασία αμφισβήτησης απαιτήσεων. Πληροφορίες σχετικά με αυτή τη διαδικασία θα σας δοθούν με την προσφορά σας.

E8. Επιστρέφει ακόμη ο Δήμος Wellington Shire τα δημοτικά τέλη που έχουν καταβληθεί για μη αξιοποιήσιμη γη;

Παρακαλείστε να επικοινωνήσετε απευθείας με τον Δήμο Wellington Shire σχετικά με την επιστροφή των δημοτικών τελών και των χρεώσεων που έχουν επιβληθεί για μη αξιοποιήσιμη γη από το 2006. Μπορείτε να επικοινωνήσετε με τον Δήμο τηλεφωνώντας στο **1300 366 244** ή στέλνοντας email στη διεύθυνση enquiries@wellington.vic.gov.au

E9. Υπάρχει τρόπος να κρατήσω τη γη μου;

Η διαδικασία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης γης δεν παρέχει στους ιδιοκτήτες γης την επιλογή να εξαιρεθούν από την απαλλοτρίωση της γης τους. Η διαδικασία διεξάγεται σύμφωνα με τον Νόμο περί Απαλλοτρίωσης Γης και Αποζημίωσης του 1987. Αυτός ο Νόμος περιγράφει μια συγκεκριμένη διαδικασία που λαμβάνει υπ' όψη τα συμφέροντα των πληττόμενων ιδιοκτητών γης. Το πλεονέκτημα αυτής της διαδικασίας είναι ότι θα δώσει στους πληττόμενους ιδιοκτήτες γης βεβαιότητα και σαφήνεια.

E10. Χρειάζομαι νομική εκπροσώπηση;

Η νομική εκπροσώπηση δεν είναι υποχρεωτική, αλλά μπορείτε να επιλέξετε να ζητήσετε νομικές συμβουλές για να σας βοηθήσουν να κατανοήσετε τα δικαιώματα και τις ευθύνες σας. Εύλογα νομικά έξοδα μπορούν να επιστραφούν μετά την εξέταση των αναλυτικών τιμολογίων από το DEECA.

E11. Τι γίνεται αν θέλω να πουλήσω τη γη μου οικιοθελώς τώρα;

Προτεραιότητά μας είναι να αποκτήσουμε τα παραθαλάσσια οικόπεδα στους αμμόλοφους, που θα προσφέρουν το μεγαλύτερο δημόσιο όφελος. Εάν θέλετε να δηλώσετε το ενδιαφέρον σας για πώληση νωρίτερα, μπορείτε να επικοινωνήσετε με την ομάδα έργου στη διεύθυνση 90Mile.Beach@delwp.vic.gov.au

E12. Έχω ένα σπίτι στην περιοχή Ninety Mile Beach. Ισχύει για μένα η αναγκαστική απαλλοτρίωση;

Όχι. Μόνο η ιδιωτική κενή γη απαλλοτριώνεται αναγκαστικά. Το σπίτι σας **δεν** θα επηρεαστεί από αυτή την αναγκαστική απαλλοτρίωση. Μπορείτε να δείτε τον [χάρτη των εν προκειμένω ακινήτων](#) στο διαδίκτυο.

E13. Τι θα συμβεί με τη γη μετά την απαλλοτρίωσή της;

Μόλις απαλλοτριωθεί, το μεγαλύτερο μέρος της γης θα είναι υπό συνεχή διαχείριση μαζί με το γειτονικό Παράκτιο Πάρκο Gippsland Lakes. Τμήματα αυτής της γης μπορεί να είναι πιο κατάλληλα για τη διαχείρισή τους από τον Δήμο, για πιθανή μελλοντική κατασκευή δρόμων και άλλες υπηρεσίες κοινής ωφέλειας, καθώς και για χρήσεις της τοπικής κοινότητας. Η γη δεν θα μεταπωληθεί για ιδιωτική ανάπτυξη.

E14. Τι είναι το Παράκτιο Πάρκο Gippsland Lakes;

Το Παράκτιο Πάρκο Gippsland Lakes εκτείνεται κατά μήκος της περιοχής Ninety Mile Beach από το Seaspray έως το Lakes Entrance και περιλαμβάνει μια διασυνδεδεμένη περιοχή υγροτόπων και νησίδων, παράκτιων συστημάτων αμμόλοφων, δασών και χερσότοπων. Είναι μια περιοχή υψηλής περιβαλλοντικής και πολιτιστικής αξίας.

Το πάρκο εκτείνεται σε περίπου 17.600 εκτάρια και είναι ένα από τα πάρκα που διαχειρίζεται από κοινού η Κυβέρνηση της Βικτώριας σε ισότιμη συνεργασία με την Gunaikurnai Land και τη Waters Aboriginal Corporation (GLAWAC - Εταιρεία Γης και Υδάτων των Αβοριγίνων Gunaikurnai). Προσφέρει μια σειρά από δραστηριότητες αναψυχής, όπως κατασκήνωση, βαρκάδα, ψάρεμα και περιπατητικές διαδρομές.

Το πάρκο είναι υπό διαχείριση ως εθνικό πάρκο και παράκτιο πάρκο στο πλαίσιο του Νόμου περί Εθνικών Πάρκων του 1975 (Βικτώρια).

Μπορείτε να μάθετε περισσότερα στον ιστότοπο: <https://www.parks.vic.gov.au/places-to-see/parks/gippsland-lakes-coastal-park>

E15. Πού μπορώ να βρω περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την έκθεση του Συνηγόρου του Πολίτη της Βικτώριας του 2019;

Μπορείτε να έχετε πρόσβαση στην έκθεση του Συνηγόρου και σε ένα σύντομο βίντεο σε αυτόν τον σύνδεσμο: [Wellington Shire Council's handling of Ninety Mile Beach subdivisions \[Έρευνα σχετικά με τη διαχείριση των καταμήσεων της περιοχής Ninety Mile Beach από τον Δήμο Wellington Shire\]](#)

E16. Σε ποιον μπορώ να μιλήσω ή πού μπορώ να απευθυνθώ για περισσότερες πληροφορίες;

Εάν θέλετε να μιλήσετε με κάποιον ή έχετε περισσότερες ερωτήσεις, μπορείτε να καλέσετε το τηλεφωνικό κέντρο του DEECA στο **136 186** ή να στείλετε email απευθείας στην ομάδα έργου στη διεύθυνση 90Mile.Beach@delwp.vic.gov.au

Το DEECA θα σας απαντήσει εντός τριών εργάσιμων ημερών.

Η ιστοσελίδα [του έργου](#) βρίσκεται στη διεύθυνση www.marineandcoasts.vic.gov.au/ninetymilebeach

CarbonNet

Το CarbonNet είναι ένα προτεινόμενο έργο μεταφοράς και αποθήκευσης άνθρακα που θα βρίσκεται στην περιοχή Ninety Mile Beach. Εάν θέλετε περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το έργο CarbonNet, επισκεφθείτε τον ιστότοπό τους στη διεύθυνση www.vic.gov.au/CarbonNet. Μπορείτε επίσης να καλέσετε την ομάδα του έργου CarbonNet στο 1800 878 968 ή να στείλετε email στο carbonnet.info@ecodev.vic.gov.au για τυχόν ερωτήσεις.