



# हमारे भूमि प्रयोग नियोजन ढांचे को समरूप करना

सामुदायिक सार जनवरी 2019



**CITY OF  
PARRAMATTA**

# भूमि प्रयोग की हमारी योजनाओं को समरूप करना

काउंसिल सिटी ऑफ पैरामाट्टा के स्थानीय सरकारी क्षेत्र (Local Government Area – LGA) के विभिन्न भागों में वर्तमान में लागू एक से अधिक भूमि प्रयोग योजनाओं की समीक्षा कर रही है और इसका लक्ष्य एकल स्थानीय पर्यावरणीय योजना (Local Environmental Plan – LEP) और विकास नियंत्रण योजना (Development Control Plan – DCP) का निर्माण करना है जो पूरे LGA पर लागू होंगे।

## काउंसिल यह क्यों कर रही है?

मई 2016 में, काउंसिल के पुराने क्षेत्रों Auburn, Holroyd, Hornsby, Parramatta और The Hills से नए सिटी ऑफ पैरामाट्टा LGA का निर्माण हुआ था। इसके परिणामस्वरूप, अलग-अलग भूमि प्रयोग योजनाएँ और नियंत्रण (पांच LEPs और नौ DCPs) LGA के अलग-अलग भागों पर लागू होते हैं। इसके कारण एक असंगत और पेचीदा नीति ढांचे का निर्माण होता है और अलग-अलग क्षेत्रों में अलग-अलग नियम लागू होते हैं।

अनुकूलिकरण प्रक्रिया से प्लेनिंग कंट्रोल्स (ज़मीन और इमारतों के विकास का प्रबंध करने वाली प्रक्रिया) के स्पष्ट तथा और अधिक सुसंगत वर्ग का निर्माण होगा।

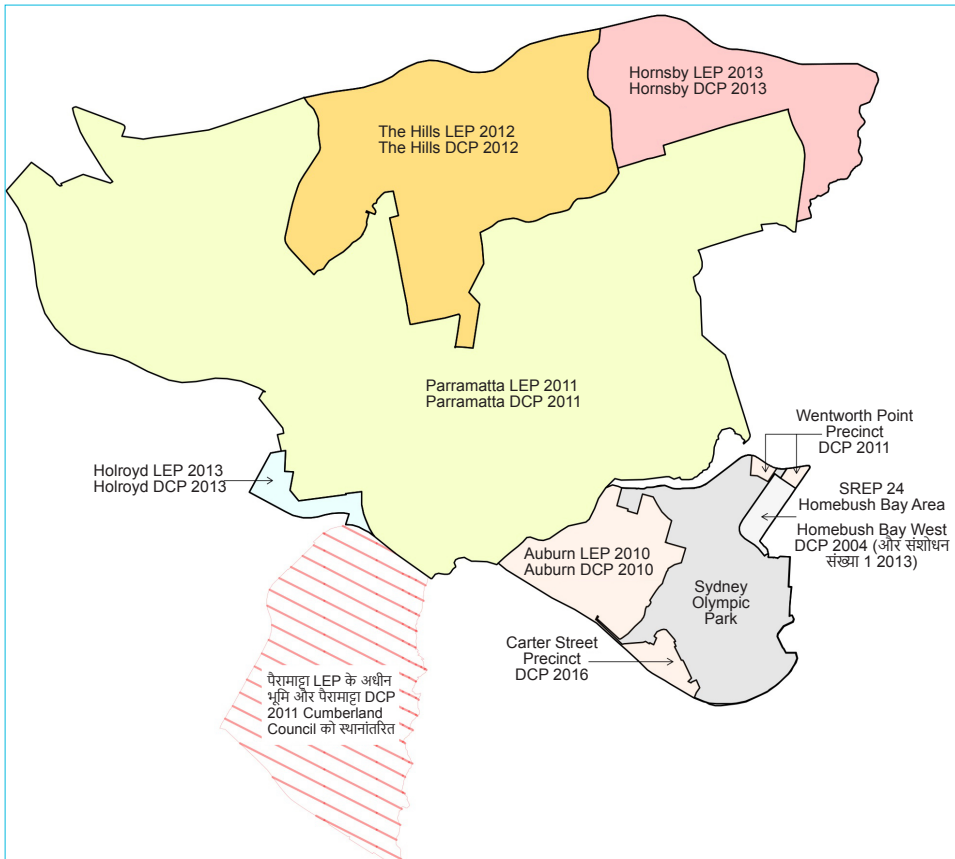
## चर्चा पत्र के बारे में

समीक्षा प्रक्रिया के भाग के तौर पर, काउंसिल ने *भूमि प्रयोग नियोजन अनुकूलिकरण चर्चा पत्र (Land Use Planning Harmonisation Discussion Paper)* तैयार किया है। यह मौजूदा LEPs और DCPs के बीच अंतरों की पहचान करता है जो वर्तमान में LGA में लागू हैं और स्थानीय प्लेनिंग नियंत्रकों को समरूप करने के विकल्पों का सुझाव देता है।

## चर्चा पत्र में क्या शामिल नहीं है

अनुकूलिकरण का ध्यान पूरे LGA के लिए प्लेनिंग नियंत्रकों के सुसंगत वर्ग का निर्माण करने पर केन्द्रित है। चर्चा पत्र LGA के किसी क्षेत्र में घनत्व को बढ़ाने का प्रस्ताव नहीं दे रहा है।

भूमि के मालिक द्वारा शुरू किए गए पुनः क्षेत्रीकरण (भूमि को किसी दूसरे प्लेनिंग क्षेत्र में लाने) के निवेदन से या पैरामाट्टा CBD प्लेनिंग प्रस्ताव जैसे काउंसिल अथवा राज्य सरकार द्वारा किए जाने वाले स्थान-आधारित कार्यनीतिक प्लेनिंग के कारण पैदा होने वाले किन्हीं प्रस्तावों को अलग से संसाधित किया जाएगा और इनपर अलग से परामर्श किया जाएगा।



सिटी ऑफ पैरामाट्टा LGA में लागू होने वाली भूमि प्रयोग की योजनाएँ

# मुख्य सुझावों का सार

काउंसिल हमारी LEP और DCP की नीतियों और नियंत्रणों को समेकित करने के लिए सुझावों पर राय मांग रही है। यदि किसी मामले पर प्रतिक्रिया करने के अलग-अलग तरीके होंगे, तो राय देने के लिए एक से अधिक विकल्प प्रस्तुत किया जाता है।

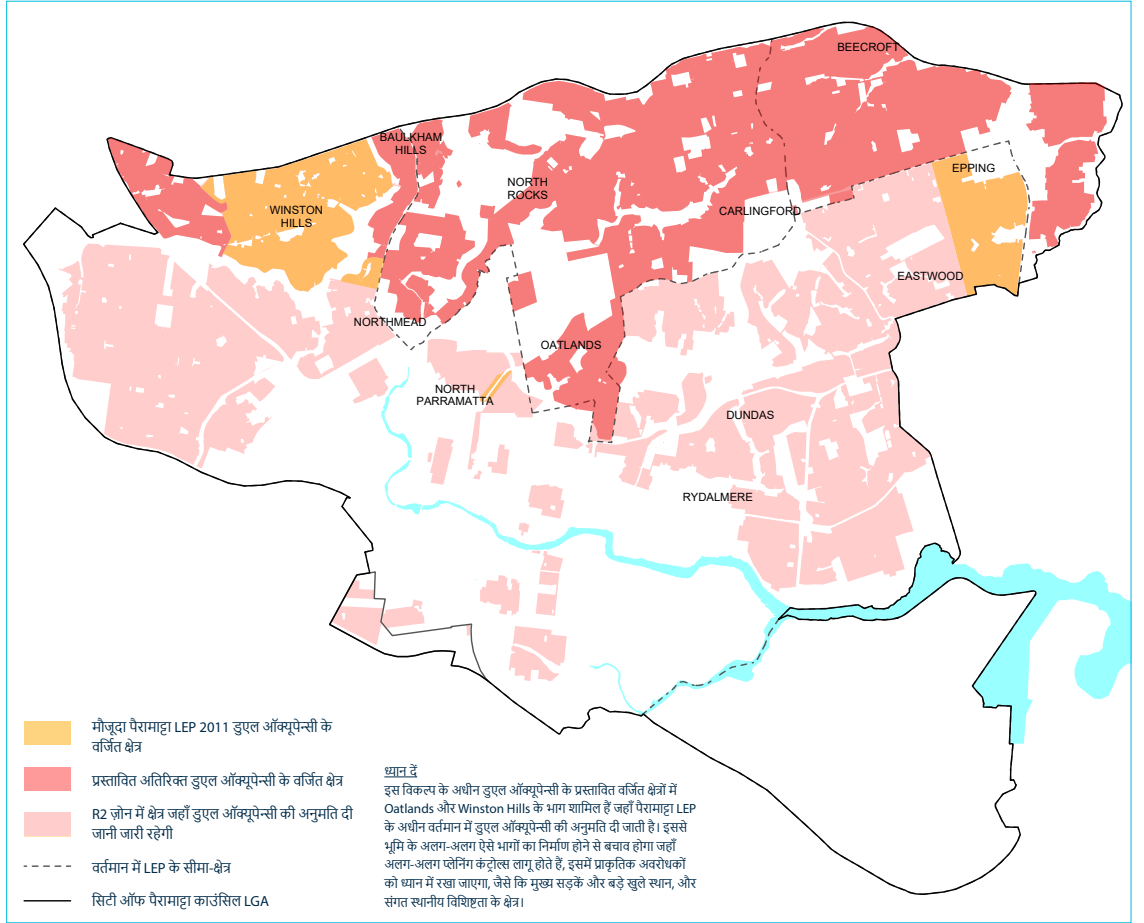
## डुएल ओक्यूपेन्सी

विभिन्न LEPs की डुएल ओक्यूपेन्सी को लेकर अलग-अलग नीतियाँ हैं, इनमें से शामिल हैं कि इनके लिए अनुमति कहाँ दी गई है, लॉट साइज की आवश्यकताएँ और यह कि क्या सबडिविजन की अनुमति दी गई है या नहीं। नियंत्रकों को समरूप करने के सुझावों में शामिल हैं:

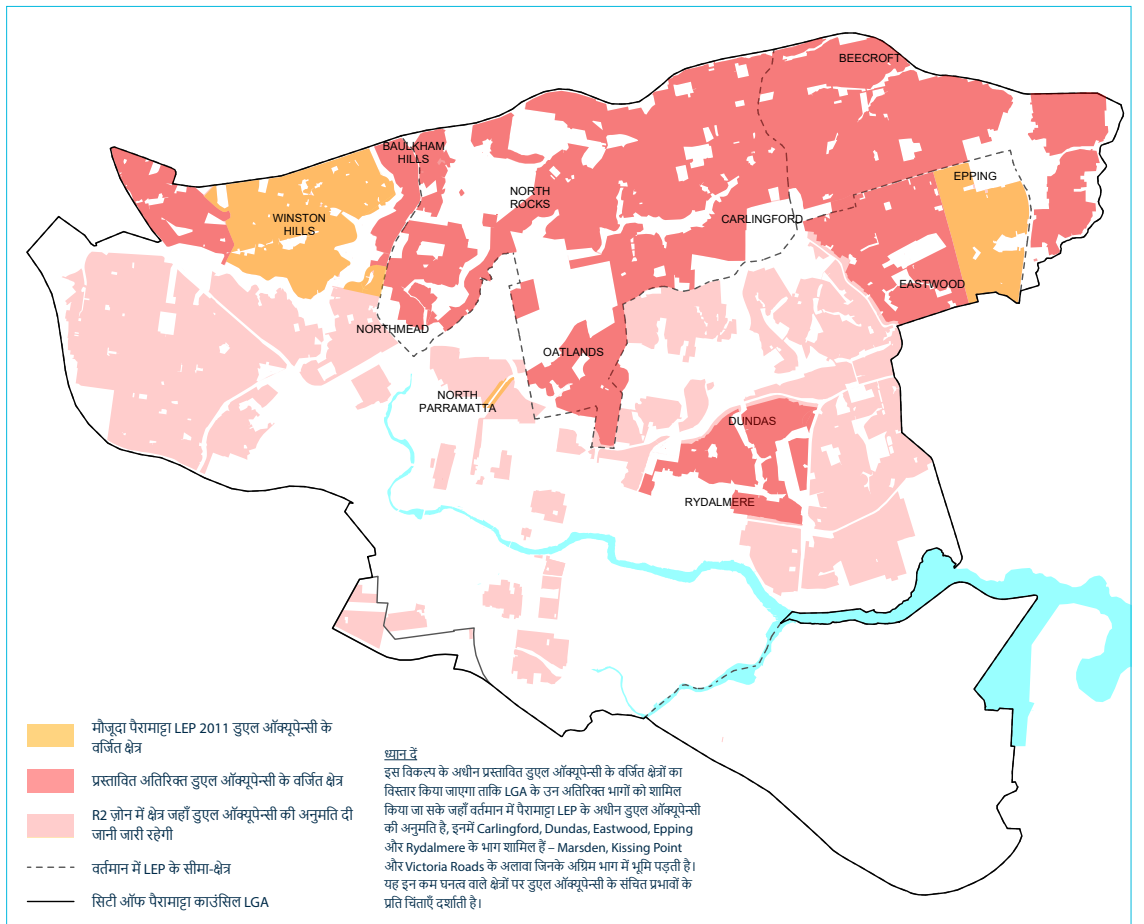
<i>R2 कम घनत्व वाले आवासीय ज़ोन में डुएल ओक्यूपेन्सी की अनुमति कहाँ दी गई है</i>	<p>R2 कम घनत्व वाले आवासीय ज़ोन के भागों में डुएल ओक्यूपेन्सी की अनुमति देना, परन्तु कुछ क्षेत्रों में इन्हें वर्जित करना।</p> <p>सुझावित वर्जित क्षेत्रों में वे स्थान शामिल हैं जहाँ ये पैरामाट्टा LEP के अधीन वर्तमान में वर्जित हैं, साथ ही R2 ज़ोन वाली भूमि जिसे पुराने Hornsby और The Hills LGAs से स्थानांतरित किया गया है। Oatlands और Winston Hills के कुछ भाग जहाँ वर्तमान में डुएल ओक्यूपेन्सी की अनुमति है, इन्हें भी सुसंगत और तार्किक सीमाक्षेत्रों का निर्माण करने के लिए वर्जित क्षेत्रों में शामिल किया गया है।</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ दूसरा विकल्प 1: और अधिक स्थानों में डुएल ओक्यूपेन्सी को वर्जित करना, जैसे कि Carlingford, Dundas, Eastwood, Epping और Rydalmere के भागों में R2 ज़ोन वाली भूमि पर (Marsden, Kissing Point और Victoria Roads के भूमि के अग्रिम भाग वाले क्षेत्रों के अलावा)।</li><li>➤ दूसरा विकल्प 2: कम वर्जित क्षेत्र रखना तथा और अधिक स्थानों में डुएल ओक्यूपेन्सी की अनुमति देना, जैसे कि पुराने Hornsby या The Hills LGAs के भागों में R2 ज़ोन वाली भूमि पर ताकि पूरे LGA में डुएल ओक्यूपेन्सी के और अधिक अवसर प्रदान किए जा सकें।</li></ul>
<i>R3 और R4 ज़ोन में डुएल ओक्यूपेन्सी की अनुमति देना</i>	<p>पूरे LGA में सभी R3 मध्यम घनत्व वाले आवासीय और R4 उच्च घनत्व वाली आवासीय क्षेत्रों में डुएल ओक्यूपेन्सी की अनुमति देना, ताकि इन स्थानों में आवासीय विभिन्नता के लिए अवसर प्रदान किए जा सकें।</p>
<i>न्यूनतम लॉट साइज की आवश्यकता</i>	<p>वर्तमान पैरामाट्टा LEP तरीके के अनुसार डुएल ओक्यूपेन्सी का निर्माण करने के लिए न्यूनतम 600sqm लॉट साइज की आवश्यकता ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि अच्छे डिजाइन वाले परिणाम हासिल किए जा सकें।</p>
<i>डुएल ओक्यूपेन्सी के प्रकार पर सीमाएँ</i>	<p>ओक्यूपेन्सी विकास को अनुरक्त प्रकारों तक सीमित रखना, विरासत वाली वस्तुओं और एक से डुएल अधिक स्ट्रीट अग्रिम भाग वाले स्थलों के अलावा।</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ दूसरा विकल्प: सभी स्थलों पर डुएल ओक्यूपेन्सी के प्रथक प्रकारों की अनुमति देना इसके लिए बड़े न्यूनतम लॉट साइज की ज़रूरत होगी।</li></ul>
<i>डुएल ओक्यूपेन्सी के सबडिविज़न के लिए अनुमति देना</i>	<p>जहाँ डुएल ओक्यूपेन्सी की अनुमति दी गई हो, वहाँ उन्हें उप-विभाजित करने की अनुमति देना।</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ दूसरा विकल्प: सबडिविज़न वर्जित किए जाने चाहिए, जैसा कि LGA के कुछ भागों में वर्तमान में होता है। परन्तु, यह दर्शाया गया है कि यह विकल्प डुएल ओक्यूपेन्सी के विकास में अवरोधक के तौर पर काम करता है।</li></ul>
<i>विरासत संरक्षण वाले क्षेत्रों में डुएल ओक्यूपेन्सी पर सीमाएँ</i>	<p>विरासत संरक्षण वाले क्षेत्रों में डुएल ओक्यूपेन्सी विकल्प की अनुमति देना, परन्तु इन्हें उन प्रकारों तक सीमित रखना जहाँ एक आवास दूसरे आवास के पीछे हो ताकि इन क्षेत्रों की विशिष्टताओं को सुरक्षित रखा जा सके। सबडिविज़न स्ट्रैटा टाइटल (Strata Title) या कम्युनिटी टाइटल (Community Title) तक भी सीमित होने चाहिए ताकि ऐतिहासिक सबडिविज़न के प्रारूपों को बनाए रखा जा सके।</p>
<i>आवासीय डिज़ाइन नियंत्रण</i>	<p>निम्नलिखित न्यूनतम DCP कंट्रोल (नियंत्रण) लागू करें:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– स्थल की न्यूनतम चौड़ाई 15 मीटर</li><li>– प्रति आवास 100sqm का निजी खुला स्थान</li><li>– 40% स्थल पर भूदृश्य निर्माण (लैंडस्केपिंग) किया जाना चाहिए (इसमें 30% स्थल में गहरी मिट्टी होनी शामिल है)</li><li>– प्रति आवास कम से कम 1 कार पार्किंग स्थल</li></ul>

सुझावित कंट्रोल के बारे में अधिक जानकारी चर्चा पत्र के अनुभाग 3 में दी गई है।

## सुझावित डुएल ऑक्यूपेन्सी के वर्जित क्षेत्र



## दूसरा विकल्प 1 – अतिरिक्त डुएल ऑक्यूपेन्सी वर्जित क्षेत्र



## हर ज़ोन (क्षेत्र) में अनुमति-प्राप्त भूमि प्रयोगों की सूची को समनुरूप करना

समान ज़ोन में अनुमति-प्राप्त भूमि प्रयोगों से संबंधित LEPs में विसंगतियाँ हैं। पूरे LGA के लिए सामान्य वर्ग का निर्माण करने के लिए इन्हें समनुरूप किए जाने की ज़रूरत है। मुख्य सुझावों में शामिल हैं

चाइल्ड केयर सेंटर	<p>चाइल्ड केयर सेंटरों को औद्योगिक क्षेत्रों (IN1 और IN2 क्षेत्रों) में वर्जित करना क्योंकि इन क्षेत्रों से सम्बन्धित यह चिंताएँ हैं कि यह चाइल्ड केयर जैसे परिसरों के लिए खराब गुणवत्ता का पर्यावरण प्रदान करते हैं।</p> <p>चाइल्ड केयर सेंटरों को सार्वजनिक खुले स्थानों (RE1 क्षेत्रों) में वर्जित करना क्योंकि यह चिंताएँ हैं कि ऐसा करने से खुले स्थानों की कमी होगी।</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ दूसरा विकल्प: इन क्षेत्रों (या इन क्षेत्रों में विशिष्ट स्थलों) में चाइल्ड केयर सेंटरों की अनुमति दी जाए ताकि LGA में चाइल्ड केयर के स्थानों के अधिक प्रावधानों के अवसर प्रदान किए जा सकें। डिज़ाइन गुणवत्ता को नियंत्रित करने के लिए राज्य सरकार के नियंत्रणों का प्रयोग किया जाएगा।</li></ul>
अंदरूनी मनोरंजनात्मक सुविधा-केन्द्र	<p>R2 कम घनत्व वाले आवासीय क्षेत्रों में 24 घंटे के जिम जैसे मनोरंजनात्मक सुविधा-केन्द्रों को वर्जित करना क्योंकि ऐसा करने से सुख-सुविधा संबंधी प्रभावों की चिंताएँ होती हैं (इन प्रयोगों की अनुमति माध्यमिक और उच्च घनत्व आवासीय क्षेत्रों तथा वाणिज्यिक क्षेत्रों में दी जाएगी)।</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ दूसरा विकल्प: R2 क्षेत्र में अनुमति देना ताकि विभिन्न प्रकार के मनोरंजनात्मक सुविधा-केन्द्रों के प्रावधान को सुगम बनाया जा सके। संभावित नकारात्मक प्रभावों का प्रबंध DCP नियंत्रणों के द्वारा किया जा सकता है।</li></ul>
पूजा करने के सार्वजनिक स्थान	<p>पैरामाट्टा LEP के अनुरूप, R2 कम घनत्व वाली आवासीय क्षेत्र में पूजा करने के सार्वजनिक स्थान वर्जित करना, क्योंकि इन प्रयोगों के आवासीय क्षेत्रों में सुख-सुविधा संबंधी प्रभावों को लेकर चिंताएँ होती हैं। पूजा करने के सार्वजनिक स्थान SP1 विशेष गतिविधि क्षेत्र के प्रयोग के माध्यम से संरक्षित किए जाएँगे।</p>
आवासीय फ्लैट इमारतें	<p>R3 माध्यमिक घनत्व क्षेत्र, B1 नेबरहुड सेंटर ज़ोन और B2 लोकल सेंटर ज़ोन में आवासीय फ्लैट इमारतों (Residential Flat Buildings – RFBs) को वर्जित करना।</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ दूसरा विकल्प: B1 और B2 ज़ोन में RFBs की अनुमति देना, परन्तु इसके लिए ज़मीनी तल पर गैर-आवासीय प्रयोगों की ज़रूरत होती है ताकि सक्रिय स्ट्रीट अग्रिम भाग प्रदान किए जा सकें।</li></ul>
सार्वजनिक खुले स्थान पर वाणिज्यिक प्रयोग	<p>रेस्टोरेंट, कैफ़े, टेक-अवे फूड और ड्रिंक परिसरों और बाज़ारों की अनुमति सार्वजनिक खुले स्थानों (RE1 ज़ोन) में देना ताकि जनता द्वारा खुले स्थानों के प्रयोग और इनके आनन्द को बढ़ाया जा सके।</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ दूसरा विकल्प: इन प्रयोगों की अनुमति केवल विशिष्ट स्थलों पर दी जाए ताकि खुले स्थान की कमी को सीमित किया जा सके।</li></ul>
औद्योगिक क्षेत्रों में गैर-औद्योगिक प्रयोग	<p>IN1 सामान्य औद्योगिक ज़ोन में पर्यटक और आगंतुक आवासों, फंक्शन सेंटर और रजिस्टर्ड क्लबों को वर्जित करना, परन्तु फूड और ड्रिंक परिसरों की अनुमति देना ताकि कर्मचारियों को छोटे स्तर की सेवाएँ प्रदान की जा सकें।</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ दूसरा विकल्प: विशिष्ट स्थलों पर पर्यटक और आगंतुक आवास की अनुमति देना, जैसे कि North Rocks रोज़गार परिसर जहाँ इसकी वर्तमान में अनुमति है।</li></ul>
विज्ञापन साइनेज (संकेत-चिन्ह)	<p>सभी ज़ोनों (क्षेत्रों) में सामान्य विज्ञापन संरचनाओं (जैसे कि बिलबोर्ड) को वर्जित करना क्योंकि इनका नकारात्मक विजुअल प्रभाव माना जाता है। यह व्यापारिक या परिसर पहचान के साइनेज को प्रतिबंधित नहीं करेगा।</p>
अस्थायी समारोह	<p>काउंसिल के स्वामित्व वाली या काउंसिल द्वारा प्रबंधित की जाने वाली मार्केट और अन्य अस्थायी समारोहों की पहचान LEP के अधीन 'छूट-प्राप्त विकास' के तौर पर करना। इससे समारोह के आयोजकों और सामुदायिक समूहों के लिए दफ्तरशाही कम होगी। 12 महीने की अवधि में 52 दिन तक की सीमा लागू होगी।</p>

LEPs के बीच अंतरों के बारे में अधिक जानकारी, और अनुमति-प्राप्त भूमि प्रयोगों की सूचियों को समरूप बनाने के सुझाव चर्चा पत्र के परिशिष्ट B में प्रदान किए गए हैं।

## ऊँचाई, फर्शिय स्थल अनुपात और न्यूनतम लॉट साइज कंट्रोल में बदलाव

पूरे LGA में सुसंगत नीति लाने के लिए निम्नलिखित बदलावों के लिए सुझाव दिया जाता है।

<i>R2 कम घनत्व वाली आवासीय क्षेत्र</i>	Hornsby LGA के पुराने भाग R2 ज़ोन वाली भूमि पर ऊँचाई की सीमा को 8.5 मीटर से बढ़ाकर 9 मीटर करना, ताकि यह बाकी LGA के अनुरूप हो।  The Hills और Hornsby LGA के पुराने भाग R2 ज़ोन वाली भूमि पर 0.5:1 का फ्लोर स्पेस अनुपात (FSR – Floor Space Ratio) लागू करना, ताकि यह बाकी LGA के अनुरूप हो।
<i>R3 माध्यमिक घनत्व वाली आवासीय क्षेत्र</i>	The Hills और Auburn LEPs के अनुरूप, R3 ज़ोन क्षेत्र में ऊँचाई की सीमाओं को अधिकतम 9 मीटर तक रखना। पूरे परिसर नियोजन में उचित माने गए स्थल-विशिष्ट ऊँचाई के कंट्रोल बने रहेंगे।  R3 ज़ोन क्षेत्र में (Newington के अलावा, जहाँ वर्तमान 0.75:1 FSR बनी रहेगी) 0.6:1 का सुसंगत फ्लोर स्पेस अनुपात (FSR – Floor Space Ratio) लागू करना।
<i>R4 उच्च घनत्व वाली आवासीय क्षेत्र (तथा अन्य क्षेत्र)</i>	मौजूदा ऊँचाई और फ्लोर स्पेस अनुपात (FSR – Floor Space Ratio) के कंट्रोल को बनाए रखना जो R4 ज़ोन (तथा अन्य क्षेत्रों) के स्थलों पर लागू होते हैं।  The Hills और Hornsby LGAs के पुराने भाग वाली R4 ज़ोन की भूमि पर FSR लागू करना जहाँ वर्तमान में इसे लागू नहीं किया गया। FSR का मेल ऊँचाई के वर्तमान कंट्रोल के साथ किया जाएगा (चर्चा पत्र के परिशिष्ट D का संदर्भ लें)
<i>न्यूनतम लॉट साइज नियंत्रक</i>	आवासीय क्षेत्रों में 550sqm के सुसंगत न्यूनतम सबडिविजन लॉट साइज लागू करें, पुराने The Hills LGA क्षेत्र में R2 ज़ोन वाली भूमि के अलावा, जहाँ यह 700sqm बनी रहेगी ताकि इसके स्थापित बड़े लॉट की विशिष्टताओं को दर्शाया जा सके।  एक से अधिक आवासीय हाउसिंग (1,800sqm) और आवासीय फ्लेट इमारतों (RFBs) (4,000sqm) का निर्माण करने के लिए The Hills LEP की न्यूनतम लॉट साइज ज़रूरतों को हटाए जाने का सुझाव दिया जाता है, क्योंकि स्थल के अन्य कारक, जैसे कि स्थल की चौड़ाई, अच्छे डिज़ाइन परिणामों के अधिक महत्वपूर्ण निर्धारक होते हैं। इससे LGA के अन्य भागों में अनुरूपता भी सुनिश्चित होगी।  मेनर हाउस इसके लिए अपवाद हैं, जहाँ इस प्रकार के विकास को नियंत्रित करने के लिए LEP में 600sqm की न्यूनतम लॉट साइज की आवश्यकता को शामिल करने का सुझाव दिया जाता है।
<i>डिज़ाइन की आवश्यकताएँ</i>	आवासीय विकास के लिए डिज़ाइन नियंत्रकों के समरूप वर्ग का निर्माण करें, जो घटाव, भूनिर्माण और निजी खुले स्थानों के मानकों जैसी स्थितियों को पूरा करते हों।

आवासीय विकास के लिए विकास नियंत्रकों पर सुझावित बदलाव के बारे में अधिक जानकारी चर्चा पत्र के अनुभागों 2-4 में दिया गया है।

## कार और बाइसाइकिल पार्किंग

पूरे DCPs में कार और बाइसाइकिल पार्किंग में महत्वपूर्ण तौर पर विभिन्नताएँ हैं। LGA के लिए नियंत्रकों के समरूप वर्ग का निर्माण करने का सुझाव दिया जाता है।

<i>कार पार्किंग कंट्रोल</i>	LGA के लिए कार पार्किंग रेट्स के समरूप वर्ग का निर्माण करना, इसमें सिंगल हाउसिस और डुएल ओक्यूपेन्सी के लिए प्रति आवास 1 स्थल के न्यूनतम दर को लागू करना शामिल है।  माध्यमिक और उच्च घनत्व वाले आवासों, और पब्लिक ट्रांसपोर्ट के करीब स्थित व्यापारों व कार्यालय पर निम्न आवश्यकताओं को लागू किया जाएगा।  यदि परिसर-विशिष्ट कार पार्किंग नियंत्रक मौजूद हैं या एक अलग परिसर नियोजन प्रक्रिया के माध्यम से इनका प्रस्ताव दिया गया है, जैसे कि पैरामाट्टा CBD और Epping Town Centre, तो यह जारी रहेंगे।
<i>कार पार्किंग क्षेत्रों के डिज़ाइन के लिए ज़रूरतें</i>	गैराज और पार्किंग क्षेत्रों के दृष्टि प्रभाव को कम करने के लिए स्पष्ट और सुसंगत कंट्रोल अपनाएँ, इनमें शामिल हैं: <ul style="list-style-type: none"><li>गैराज अधिकतम 6.3 मीटर चौड़े होने चाहिए, या इमारत की सड़क के सामने की ऊँचाई ऊँचाई की 50% चौड़ाई के होने चाहिए, इनमें से जो भी कम हो।</li><li>गैराज और कारपोर्ट इमारत के अग्रिम भाग से 300mm पीछे बनाए जाने चाहिए।</li><li>एक से अधिक आवास वाले आवासीय निर्माण में ड्राइवे की संख्याओं को कम से कम करना – प्रति दो आवासों में एक से अधिक ड्राइवे/फुटपाथ क्रॉसिंग नहीं, या वैकल्पिक तौर पर हर 18 मीटर में दो क्रॉसिंग्स।</li><li>ड्राइवे के किनारों के साथ-साथ 1 मीटर के लैंडस्केप स्ट्रिप उपलब्ध कराई जानी चाहिए।</li></ul>

---

**बाइसाइकिल पार्किंग** पैरामाट्टा CBD के बाहर, पूरे LGA में कंट्रोल्स के सुसंगत वर्ग का निर्माण करें। फ्लैटों के लिए, प्रति आवास 1 बाइसाइकिल स्थान की दर तथा साथ ही आगंतुकों के लिए प्रति 10 आवास स्थानों में 1 बाइसाइकिल स्थान का सुझाव दिया जाता है।

---

सुझावित पार्किंग कंट्रोल्स के लिए अधिक जानकारी चर्चा पत्र के अनुभाग 6 में प्रदान की जाती है।

## पर्यावरणीय सुस्थिरता

महत्वपूर्ण प्राकृतिक संपदाओं और बाढ़ जैसे प्राकृतिक खतरों का प्रबंध करने के तरीके में पूरे LEPs और DCPs में विसंगतियाँ हैं। खतरों के प्रबंध के तरीकों को समरूप करने के सुझावों में शामिल हैं:

---

<b>जैव-विविधता</b>	<p>The Hills और Hornsby LGAs से स्थानांतरित की गई भूमि पर सरकारी बुशलैंड संरक्षण को RE1 सार्वजनिक मनोरंजन स्थलों से E2 पर्यावरणीय संरक्षण स्थलों में रिज़ोन करना (बदलना), जो कि शेष LGA के सुसंगत है ताकि पारिस्थितिक महत्ता की पहचान की जा सके।</p> <p>LEP जैव-विविधता नक्शे पर गैर-सरकारी स्वामित्व वाली भूमि पर महत्वपूर्ण वनस्पति को आरेखित करना ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि विकास के प्रभावों पर उचित रूप से विचार और इनका प्रबंध किया जा सके।</p> <p>E2 ज़ोन के स्थानों या LEP जैव-विविधता नक्शे पर वनस्पतियों को आरेखित करने के लिए 10 मीटर के बफर ज़ोन (मध्यवर्ती क्षेत्र) को बनाए रखने की DCP ज़रूरत को अपनाना।</p>
<b>पेड़ संरक्षण नियंत्रक</b>	<p>Parramatta और Hornsby DCP कंट्रोल्स का विस्तार पूरे LGA में करना, 5 मीटर से ऊँचे पेड़ों को संरक्षित करना, तथा साथ ही आकार की परवाह किए बिना सरकारी भूमि या विरासत वाली वस्तु के भाग, विरासत संरक्षित क्षेत्र, एबोरिजनल वस्तु या स्थान से सम्बन्धित पेड़ को संरक्षित करना।</p>
<b>प्राकृतिक जलमार्ग</b>	<p>सरकारी भूमि W1 प्राकृतिक जलमार्गों पर सारे प्राकृतिक जलमार्गों को समरूप तरीके से ज़ोन (क्षेत्र विभाजन) करना।</p> <p>LEP तटवर्ती भूमि और जलमार्गों के नक्शे को गैर-सरकारी भूमि की सभी प्राकृतिक छोटी नदियों के मार्गों पर आरेखित करना ताकि सुनिश्चित किया जा सके कि विकास के प्रभावों पर उचित रूप से विचार और इनका प्रबंध किया जाता है।</p> <p>छोटी नदियों के लिए 10 मीटर की वनस्पति के बफर ज़ोन DCP आवश्यकता को अपनाना।</p> <p>DCP तूफानी जल के प्रबंधन नियंत्रकों को अपडेट करना ताकि स्थल को बंद करने को 10% कम करने के लिए विकास की आवश्यकता को शामिल किया जा सके और, जब स्थल पर तूफानी जल प्रबंधन उपायों की ज़रूरत हो, तो उसके लिए तूफानी जल प्रबंधन प्रौद्योगिकी के रखरखाव के लिए कांटेक्ट किए जाएँ।</p>
<b>बाढ़</b>	<p>पूरे LGA में बाढ़ के खतरे का प्रबंध करने के लिए नियंत्रकों के सुसंगत और स्पष्ट वर्ग का निर्माण करना। चाइल्ड केयर सेंटरों, स्कूलों, अस्पतालों और वृद्ध लोगों के आवास-स्थानों के निवासियों जैसे असुरक्षित निवासियों के लिए बाढ़ प्रवण क्षेत्रों के करीब कहीं भी इसके प्रयोग को सीमित करने का सुझाव दिया जाता है।</p> <p>➤ दूसरा विकल्प: बाढ़ के खतरे वाले कुछ क्षेत्रों में चाइल्ड केयर सेंटरों और स्कूलों के लिए अनुमति देना ताकि आवश्यक सामाजिक बुनियादी सेवाओं के प्रावधान के लिए अवसर बढ़ाए जा सकें। इस प्रकार के विकास के लिए डिज़ाइन के कड़े और अतिरिक्त उपायों को पूरा करना ज़रूरी होगा। परन्तु यह निवासियों के लिए खतरे को पूरी तरह नहीं मिटाएगा और बाढ़ की मुख्य घटना की स्थिति में सुरक्षित और विश्वसनीय निकास प्राप्त करना कठिन हो सकता है।</p>
<b>ऊर्जा और जल दक्षता के लक्ष्य</b>	<p>DCP ऊर्जा और जल दक्षता के लक्ष्यों का अद्यतन करना करना ताकि वर्तमान औद्योगिक मानकों को दर्शाया जा सके और काउंसिल के सुस्थिरता लक्ष्यों को हासिल किया जा सके।</p> <p>बड़े स्तर के रिटेल और औद्योगिक विकास पर सौर पैनल इंस्टॉल करने के लिए DCP आवश्यकताओं और बड़े स्तर के आवासीय और गैर-आवासीय विकास में पुनः उपयोग किए गए जल प्रयोग के लिए दोहरी पाइपिंग को स्थापित करने को शामिल करना।</p>

---

सुझावित पर्यावरणीय सुस्थिरता नीतियों और नियंत्रकों के बारे में अधिक जानकारी चर्चा पत्र के अनुभाग 7 में प्रदान की गई है।

## डिज़ाइन और विरासत नियंत्रक

डिज़ान उत्कृष्टता, विरासत और पुरातत्व से सम्बन्धित LEPs और DCPs की पूरी नीतियों में अंतर हैं, इनमें यह शामिल है कि इन्हें कब और कहाँ लागू किया जाता है। कंट्रोल को समरूप करने के सुझावों में शामिल हैं:

<i>LEP डिज़ाइन उत्कृष्टता की ज़रूरतें</i>	डिज़ाइन उत्कृष्टता (design excellence) के लिए तैयार की गई ज़रूरतों को लागू करना, इसमें LEP में पहचान किए गए विशिष्ट परिसरों के लिए डिज़ाइन प्रतिस्पर्धाओं के कारण शामिल हैं। डिज़ाइन उत्कृष्टता सलाहकारी समिति का संचालन करना जारी रखना ताकि विकास में उन अच्छे डिज़ाइन परिणामों का समर्थन किया जा सके जो डिज़ाइन प्रतिस्पर्धा के अधीन नहीं हैं।
<i>विरासत</i>	विरासत नियंत्रक पूरे DCPs में व्यापक तौर पर सुसंगत हैं और कंट्रोल को समरूप करने के लिए महत्वपूर्ण बदलावों को आवश्यक नहीं माना जाता है। क्षेत्र-विशिष्ट नियंत्रक नए समेकित DCP में आगे ले जाए जाएँगे।
<i>पुरातत्व</i>	DCP में एबोरिजनल विरासत संवेदनशीलता नक्शे को बनाए रखे जाने और इसे LGA के सभी भागों में विस्तार किए जाने का सुझाव दिया जाता है ताकि उन स्थलों की पहचान की जा सके जहाँ विस्तृत पुरातत्वीय आकलन की ज़रूरत है। पैरामाट्टा DCP से सामान्य पुरातत्व कंट्रोल को LGA पूरे में लागू किए जाने का सुझाव दिया जाता है।

उपरोक्त से सम्बन्धित अधिक जानकारी चर्चा पत्र के अनुभाग 8 में प्रदान की गई है।

## क्षेत्रीकरण को समरूप करना

पूरे LGA में भूमि प्रयोग नियोजन ढांचे में विसंगतियों पर ध्यान देने और जटिलताओं को कम करने के लिए LEP ज़ोन में निम्नलिखित बदलावों का सुझाव दिया जाता है:

<i>Wentworth Point</i>	काउंसिल Wentworth Point (क्षेत्रीकरण, ऊँचाई और फ्लोर टू स्पेस अनुपात सहित) के लिए मौजूदा विकास कंट्रोल को LEP में स्थानांतरित करने और <i>सिडनी क्षेत्रीय पर्यावरणीय योजना 24</i> का खंडन करने के लिए नियोजन एवं पर्यावरण विभाग (Department of Planning and Environment) के साथ काम करेगी। और अधिक जानकारी के लिए अनुभाग 9 का संदर्भ करें।
<i>वह क्षेत्र जिन्हें नहीं रखा जाएगा</i>	R1 सामान्य आवासीय, RU3 वन-विज्ञान, E3 पर्यावरणीय प्रबंधन और E4 पर्यावरणीय रहन-सहन क्षेत्रों को LEP में समेकित करने के लिए अपनाए न जाने का सुझाव दिया जाता है। इन क्षेत्रों को नए LGA के संदर्भ में आवश्यक नहीं माना जाता है और यह बहुत सीमित स्थलों पर लागू होता है। इन स्थलों को और अधिक उचित प्रयोग के लिए रिज़ोन किया जाएगा। और अधिक जानकारी के लिए अनुभाग 9 का संदर्भ करें।
<i>विशिष्ट स्थलों में बदलाव</i>	LEP की नीतियों और नियंत्रणों को समनुरूप करने के लिए दिए गए सुझावों के परिणामस्वरूप सीमित संख्या में अन्य स्थल-विशिष्ट बदलावों की पहचान की गई है। इन्हें चर्चा पत्र के परिशिष्ट D में संक्षिप्त किया गया है। सुझावों में North Rocks में कुछ स्थलों को R3 माध्यमिक घनत्व आवासीय से R2 कम घनत्व आवासीय में पुनः क्षेत्रीकरण करना शामिल है ताकि प्रकृति में कम घनत्व वाले इन क्षेत्रों की स्थापित विशिष्टता पर बहुत छोटे माध्यमिक घनत्व आवासों (जैसे कि मनोर हाउस) पर होने वाले प्रभाव से सम्बन्धित चिंताओं पर ध्यान दिया जा सके।



# अपने विचार प्रकट करें

## राय कैसे दें

चर्चा पत्र का प्रदर्शन सोमवार 21 जनवरी 2019 से लेकर सोमवार 4 मार्च 2019 तक किया जा रहा है। आप निम्नलिखित किसी तरीके से इस समय के दौरान सन्मिशन जमा करा सकते/सकती हैं:

- प्रोजैक्ट टीम को ई-मेल करें: [planningharmonisation@cityofparramatta.nsw.gov.au](mailto:planningharmonisation@cityofparramatta.nsw.gov.au) पर सबजेक्ट लाइन "Land use Planning – Harmonisation Feedback (F2018/03007)" के साथ
- काउंसिल के व्यस्तता पोर्टल के माध्यम से ऑनलाइन प्रतिक्रिया जमा कराएँ: [www.oursay.org/cityofparramatta](http://www.oursay.org/cityofparramatta)
- हमें पत्र लिखें, इस पते पर भेजें: City of Parramatta Council, PO Box 32, Parramatta NSW 2124, ATTN: Land Use Planning Harmonisation (Ref: F2018/03007)

## सभी सन्मिशन सोमवार 4 मार्च 2019 शाम 5.00 बजे तक मिल जाने चाहिए।

कृपया ध्यान दें, आपकी सन्मिशन में प्रदान की गई कोई व्यक्तिगत जानकारी (जैसे कि आपका नाम और संपर्क विवरण) का प्रयोग काउंसिल द्वारा आपकी सन्मिशन पर सही ढंग से सोच-विचार करने और आवश्यकता पड़ने पर इस मामले पर आपके साथ आगे बातचीत करने के लिए किया जाएगा। इस जानकारी का प्रावधान स्वैच्छिक है। एकत्रित की गई कोई भी जानकारी तक आप पहुँच प्राप्त कर सकते/सकती हैं और यह काउंसिल की सूचना तक पहुँच की नीति के अनुसार तृतीय पक्षों को भी उपलब्ध हो सकती है।

## प्रक्रिया में कौन से चरण शामिल हैं?

काउंसिल परामर्श अवधि के दौरान प्राप्त संपूर्ण फीडबैक (प्रतिक्रिया) पर गौर करेगी। यह प्रतिक्रिया पूरे LGA के लिए LEP और DCP का समेकित ड्राफ्ट तैयार करने में हमारी मदद करेगी। इस प्रक्रिया में योजनाओं को अंतिम रूप दिए जाने से पहले कई चरण शामिल हैं, जिनमें आगे और सार्वजनिक परामर्श और NSW Department of Planning and Environment द्वारा ड्राफ्ट LEP प्रस्तावों की स्वीकृति दिए जाना शामिल है।

अगले चरणों से सम्बन्धित अधिक जानकारी नीचे दिए गए रेखा-चित्र में दर्शाई गई है।

नई योजनाओं को अंतिम रूप दिए जाने तक, मौजूदा नियंत्रण और योजनाओं का लागू रहना जारी रहेगा।



## हमें संपर्क करें

आप Land Use Planning Harmonisation टीम से पर संपर्क कर सकते/सकती हैं।

यदि आपकी सुलभगता संबंधी चिंताएँ हैं, तो कृपया नेशनल रिले सेवा को <http://relayservice.gov.au> पर संपर्क करें और उन्हें सिटी ऑफ पैरामाट्टा का संपर्क नम्बर प्रदान करें: (02) 9806 5050.

अंग्रेज़ी न बोलने वाले लोगों के लिए, TIS National द्वारा फोन दुभाषिया सेवाएँ 131 450 पर उपलब्ध हैं।