



Draft

Parramatta Development Control Plan 20XX Community Summary – العربية

For exhibition: March 2023



**CITY OF
PARRAMATTA**

العنوان: تنسيق إطار تخطيط استخدام الأراضي لدينا - ملخص لأفراد المجتمع بشأن خطة التحكم في التطوير (DCP) مارس/آذار 2023

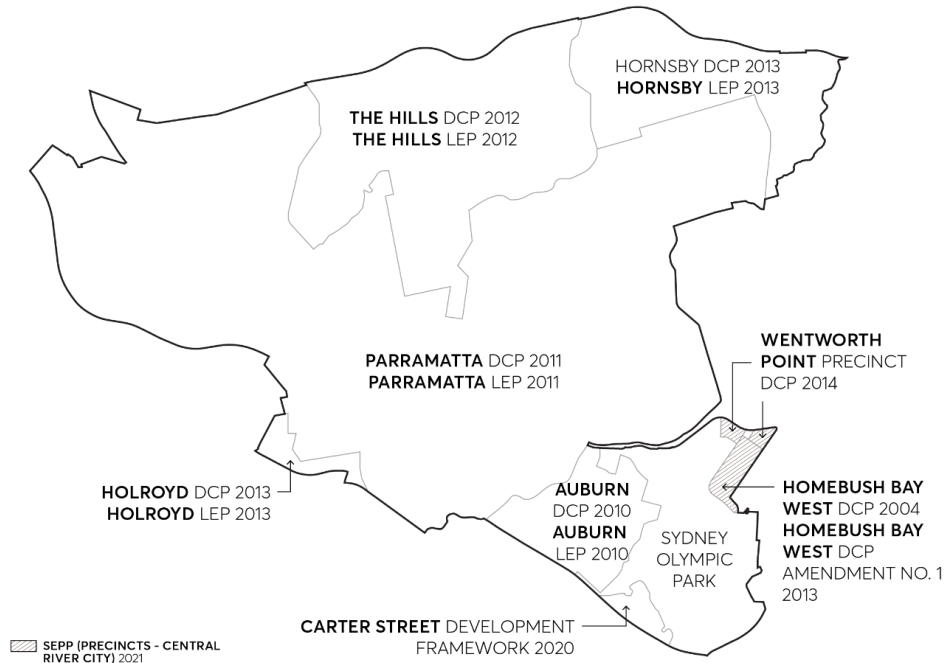
ملخص تنفيذي

يعرض مجلس مدينة باراماتا (City of Parramatta Council) مسودة خطة التحكم في التطوير "التنسيق" 'Harmonisation' Parramatta Development Control Plan (Draft DCP). الدعوة مقدمة لأفراد المجتمع لتقديم ملاحظات وآراء حول مسودة DCP في الفترة من 13 مارس 2023 إلى 1 مايو 2023.

تمت المصادقة على مسودة DCP من قبل المجلس في 28 نوفمبر 2022 وهي المكون الأخير لإطار تنسيق تخطيط استخدام الأراضي. وعقب التغييرات التي طرأت على حدود المجلس في مايو 2016، آلت إلى City of Parramatta أجزاء من مناطق المجلس السابقة في أوبورن وهولرويد وهورنسي وباراماتا وهيلز (Auburn و Holroyd و Hornsby و Parramatta و The Hills). وقد نتج عن ذلك قواعد مختلفة تنطبق على أجزاء مختلفة من منطقة الحكومة المحلية، مع خمس خطط بيئية محلية (LEPs) وتوسع خطط التحكم في التطوير (DCPs) سارية المفعول وتوفر مسودة تنسيق تخطيط استخدام الأراضي (Land Use Planning Harmonisation) حلولاً للاختلافات بين هذه الخطط لإنشاء مجموعة موحدة جديدة من القواعد في LEP و DCP واحدة. سيوفر "التنسيق" Parramatta LEP و DCP مجموعة واضحة وأكثر اتساقاً من ضوابط التخطيط لـ City of Parramatta الجديدة.

ويهدف إطار تنسيق تخطيط استخدام الأراضي (Land Use Planning Harmonisation Framework) إلى توحيد الخطط الموروثة التالية:

- خمسة (5) خطط بيئية محلية (LEP)
- تسعة (9) خطط مساهمة في التطوير
- خمسة (5) خطط التحكم في التطوير (DCP) (باستثناء أربع خطط تحكم في التطوير قائمة بذاتها تديرها حكومة الولاية كما هو موضح في الشكل 1).



الشكل 1 - خريطة توضح DCPs و LEPs الناتجة عن تغييرات حدود المجلس في مايو 2016 والتي تنطبق حالياً على City of Parramatta

للمزيد من المعلومات حول مسودة تنسيق تخطيط استخدام الأراضي، يرجى الرجوع إلى بوابة مشاركة باراماتا (Participate Parramatta) التابعة للمجلس على:

<https://participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/land-use-planning-harmonisation>

والغرض من مسودة DCP هو توحيد السياسة الحالية من هذه البرامج الخمسة السابقة التابعة للمجلس وتقديم مجموعة واحدة من أهداف التخطيط والضوابط للتطوير في منطقة الحكومة المحلية. وتحتوي مسودة DCP على ضوابط تنطبق على أشكال المباني والتصميم الحضري والإدارة البيئية والمرور والنقل والتراث ومسائل التخطيط الأخرى. تم إدخال أو تحسين بعض مجالات السياسة المحددة التي تتجاوز نطاق المسودة لتلبية معايير الصناعة الحالية وتغييرات السياسة على مستوى الولاية. وتضمن هذه التغييرات أن تكون عناصر التحكم في مسودة DCP قوية ومتطورة ومناسبة لأهداف منطقة الحكومة المحلية في باراماتا Parramatta.

يقوم المجلس أيضاً بعرض أية تغييرات إدارية "غير متعلقة بالسياسة" في DCPS المستقلة الخاصة بـ Wentworth Point و Homebush Bay West غير المشمولة في مسودة DCP. وهذه التغييرات تشمل تحديث المراجع إلى Auburn City Council السابق والتغييرات الأخرى غير المتعلقة بالسياسة لتعكس الأرض المنقولة إلى مدينة باراماتا City of Parramatta الجديدة. بعد العرض العام، سيتم تحويل DCPS المستقلة إلى DPE لوضع اللمسات الأخيرة على التغييرات المقترحة.

التغييرات في السياسة

ويتمثل نطاق تنسيق عملية DCP في توحيد السياسة الحالية المكونة من خمسة برامج DCPS السابقة للمجلس. ومع ذلك، هناك بعض مجالات السياسة التي تتجاوز التوحيد الصارم وتقتصر سياسة جديدة لضمان أن ضوابط المنسقة قوية وتعكس أهداف مدينة باراماتا City of Parramatta ومناسبة لها.

ويرد شرح مجالات السياسة والضوابط الموصى بها موضحة أدناه، إلى جانب تبرير ملاءمتها كجزء من عملية تنسيق DCP.



	المركبات الكهربائية	الأداء البيئي	الحفاظ على الأشجار وإدارتها	المنازل الكبيرة ومنازل المجمعات	تطوير مباني إشغال مزدوج
ماذا؟	ضوابط جديدة للمركبات الكهربائية لضمان اتباع نهج أكثر اتساقاً في جميع أنحاء مدينة باراماتا City of Parramatta.	ضوابط جديدة تتعلق بكفاءة الطاقة والمياه.	ضوابط مُحدثة لحماية الأشجار التي تساهم بشكل أكبر في الغطاء النباتي، وحماية إضافية للمناطق الخاصة.	ضوابط جديدة محددة للمنازل الكبيرة ومنازل المجمعات (مسموح بها فقط في مناطق R3 و R4)	ضوابط جديدة تتعلق بمكونات المبنى والمناظر الطبيعية والتصميم.
لماذا؟	تطبيق ضوابط منسقة على المدينة بأكملها، بدلاً من مناطق معينة فقط.	للتوافق مع ضوابط أداء المبنى المحدثة في Parramatta City Centre DCP.	استجابة لقرار المجلس الصادر في 26 أبريل 2022 لمراجعة أدوات التحكم الحالية في الحفاظ على الأشجار وإدارتها.	تم إدخال استخدامات جديدة للأراضي بموجب الجزء "3 ب" من قانون تنوع مباني الإسكان منخفضة الارتفاع في الرموز SEPP.	يعالج المشكلات الرئيسية الناشئة عن تطوير الإشغال المزدوج في ظل ضوابط PDCP 2011 الحالية.
التبرير	لدمج انتقال City of Parramatta الجديدة نحو وسائل نقل أكثر استدامة من خلال تقليل الانبعاثات وتعزيز مستقبل منخفض الكربون.	لتقليل الاعتماد على شبكة الطاقة الرئيسية، وتحسين أداء المبنى والطاقة ومعايير الاستدامة.	لتوفير إطار عمل أفضل لإدارة الامتثال والتوقعات، ما يسمح بالتطور الجديد مع حماية المرافق المحلية للمدينة.	لدعم التصميم والتخطيط المستقبلي لاستخدامات الأراضي هذه في سياق المدينة.	لتحسين نتائج الحجم والنطاق والتطوير لتطوير مباني إشغال مزدوج في جميع أنحاء المدينة.
المنطقة	الجزء 6 المرور والنقل، القسم 6.2.3	الجزء 5 الإدارة البيئية، القسم 5.4	الجزء 5 الإدارة البيئية، القسم 5.3.4	الجزء 3 الاستخدامات السكنية، القسم 3.4.3 والقسم 3.4.2	الجزء 3 الاستخدامات السكنية، القسم 3.3.2

يرجى الرجوع إلى المرفق 3 من تقرير المجلس للاطلاع على ملخص مفصل لكل موضوع.

يجب استلام الآراء والملاحظات في موعد أقصاه الساعة 5 مساءً 1 مايو 2023 ويمكن تقديمها عبر:

- البريد الإلكتروني: Planningharmonisation@cityofparramatta.nsw.gov.au (مع كتابة "Harmonization DCP" في سطر الموضوع)؛
- الاستمارة الإلكترونية للتقديم عبر الإنترنت: <https://participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/harmonisation-dcp>؛ أو
- البريد العادي: City of Parramatta Council, Attention: Harmonisation Planning Team (quoting reference F2022/01197), PO Box 32, Parramatta NSW 2124