



समुदाय के लिए परिचय-संबंधी तथ्य पत्रक

आपकी फीडबैक (प्रतिक्रिया) एक ऐसे समय में साउथ ऑस्ट्रेलिया की नियोजन प्रणाली के भविष्य को आकार देने में सहायता करेगी, जब यह 20 वर्षों में अपने सबसे बड़े आधुनिकीकरण से गुजर रही है।

हमारी नई प्रणाली

हम कैस रहते हैं, इसके लिए एक आधुनिक नियोजन प्रणाली आधारभूत है, और जब इस प्रणाली को अच्छे से स्थापित किया जाता है तो यह जीवंत तथा एक-दूसरे से जुड़े समुदायों व स्थानों का निर्माण करती है।

हमारी नई प्रणाली के दो मुख्य भाग हैं: वे नियम जो विकास को नियंत्रित करते हैं (इन्हें प्लेनिंग और डिजाइन कोड कहा जाता है) तथा विकास अनुप्रयोगों के लिए एक ऑनलाइन प्रसंस्करण प्रणाली (इसे ePlanning कहते हैं)।

प्लेनिंग और डिजाइन कोड (नियोजन एवं बनावट संहिता)

प्लेनिंग और डिजाइन कोड (कोड – संहिता) साउथ ऑस्ट्रेलिया की नई नियोजन प्रणाली की आधारशिला है, और यह पूरे राज्य में विकास अनुप्रयोगों को आकलन करने के लिए सभी नियोजन नियमों और क्षेत्रीकरणों के लिए एकमात्र स्रोत बन जाएगा।

संहिता ऐसे नियम निर्धारित करती है जो यह निर्धारण करते हैं कि भूमि के मालिक अपनी ज़मीन पर क्या कर सकते हैं। नियमों के यह एकल समूह वर्तमान नियोजन प्रणाली में काउंसिल की 72 विकास योजनाओं और नियोजन नीति के 23,000 से अधिक पन्नों का स्थान ले लेगा। यह नई नियोजन प्रणाली जुलाई 2020 में पूरे साउथ ऑस्ट्रेलिया में लागू होगी।

संहिता नियोजन प्रक्रिया को पहले से अधिक शीघ्र, सरल और न्यायसंगत बनाएगी, जिससे लोगों को नियोजन संबंधी ऐसी सूचना तक अधिक से अधिक पहुँच मिलेगी जो अधिक सुसंगत और स्पष्ट होगी। उदाहरणतः, संहिता 1500 से अधिक क्षेत्रों को कम करके 55 क्षेत्र कर देगी।

संहिता को तीन चरणों में लागू किया जा रहा है।

पहला चरण राज्य के आउटबैक (तट से सुदूरवर्ती क्षेत्र) और तटवर्ती जल क्षेत्रों में लागू किया गया है और यह पहले से ही मौजूद है। दूसरा चरण ग्रामीण क्षेत्रों में लागू होता है और यह अप्रैल 2020 से संचालनात्मक होगा। तीसरा चरण महानगरीय क्षेत्रों और मुख्य क्षेत्रीय कस्बों में लागू होता है और यह जुलाई 2020 से संचालनात्मक होगा। प्रत्येक चरण को दर्शाने वाला नक्शा [SA Planning Portal](#) पर उपलब्ध है।

अधिकांश मामलों में, आप अपनी ज़मीन पर जो कर सकते/सकती हैं, उसमें कोई बदलाव नहीं होगा। उदाहरणतः, यदि विकास योजना के अधीन आप घर बना सकते/सकती हैं, तो नई संहिता के अधीन भी आप घर बना सकेंगे/सकेंगी।

संहिता का विषय-वस्तु

नई संहिता में ओवरले, ज़ोन, सब-ज़ोन जैसे मद और सामान्य विकास नीतियाँ शामिल हैं, यह सभी मिलकर ज़मीन के विशेष भाग पर लागू होने वाले नियम प्रदान करते हैं। इसे [Code Framework \(संहिता की रूपरेखा\)](#) कहते हैं।

ओवरले में वह नीतियाँ और नक्शे शामिल होते हैं जो भूमि की खास विशिष्टताओं या संवेदनशीलताओं को दर्शाते हैं, जैसे कि विरासत स्थल या बुशफायर के अधिक खतरे वाले क्षेत्र।

ज़ोन ऐसे क्षेत्र होते हैं जो समान भूमि प्रयोग को साझा करते हैं और जिनमें खास प्रकार के विकास की अनुमति होती है। ये संहिता के मुख्य भाग हैं और इन्हें राज्य भर में निरंतर तौर पर लागू किया जाएगा।

सब-ज़ोन ज़ोन के भीतर नीति में परिवर्तन सक्षम करते हैं, जो स्थानीय विशिष्टताएँ दर्शा सकता है।

सामान्य विकास नीतियाँ विकास के लिए कार्यात्मक आवश्यकताएँ दर्शाती हैं, जैसे कि कार पार्किंग या वेस्टवॉटर प्रबंधन की ज़रूरत।

जबकि ज़ोन यह निर्धारित करते हैं कि किसी क्षेत्र में *क्या* विकास हो सकता है (जैसे कि घर), सामान्य विकास नीतियाँ यह मार्ग-दर्शन देती हैं कि विकास *कैसे* होना चाहिए (जैसे कि कार पार्किंग की आवश्यकताएँ)।

संहिता तक पहुँच कैसे प्राप्त करें

संहिता को ऑनलाइन प्रणाली में काम करने के उद्देश्य से तैयार किया गया है। अप्रैल 2020 (ग्रामीण क्षेत्रों) और जुलाई 2020 (शहरी क्षेत्रों) में जब संहिता लागू होगी, तो विकास के सभी अनुप्रयोगों का प्रसंस्करण ऑनलाइन तरीके से किया जाएगा। यह ePlanning प्रणाली किसी को भी ज़मीन के भाग के बारे में ऑनलाइन पूछताछ करने और तुरंत ही इस बारे में सूचना प्राप्त करने में सक्षम बनाएगी कि इस भाग पर क्या किया जा सकता है (जैसे कि विशिष्ट नियोजन नियम और नीतियाँ जो लागू होती हैं)।

कृपया ध्यान दें कि क्योंकि ePlanning प्रणाली अभी उपलब्ध नहीं है, इसलिए संहिता को सलाह-मशवरा अवधि के दौरान एक ऐसे लिखित दस्तावेज़ के तौर पर उपलब्ध कराया जा रहा है जो कि बहुत तकनीकी है। सलाह-मशवरे के दौरान संहिता को पढ़ने में आपकी सहायता करने के लिए, सहायक सामग्री तैयार की गई है, जिसमें शामिल है:

- SA Planning Portal पर उपलब्ध संहिता के दूसरे चरण (ग्रामीण क्षेत्रों) और तीसरे चरण (शहरी क्षेत्रों) के सर्च करने योग्य संस्करण
- Level 5, 50 Flinders Street, Adelaide पर DPTI के कार्यालय और पूरे राज्य की सभी 68 स्थानीय काउंसिलों पर उपलब्ध संहिता की प्रिंटेड कॉपीयाँ
- SA Planning Portal, DPTI और स्थानीय काउंसिल पर के किसी विशेष काउंसिल क्षेत्र से प्रासंगिक संहिता के उद्धरण
- तथ्य पत्रक, संदर्शिकाँ, वीडियो और आम पूछे जाने वाले सवालों (FAQs)का एक समूह
- ऑनलाइन नक्शे

अपने विचार प्रकट करें

दूसरे चरण के लिए संहिता से जुड़ी सलाह देने का समय 29 नवम्बर 2019 रात 12 बजे (ACST) तक है और दूसरे चरण के लिए संहिता से जुड़ी सलाह देने का समय 28 फरवरी 2020 रात 12 बजे (ACST) तक है।

आप संहिता की रूपरेखा, नीतियों की शब्दावली, परिभाषाओं की सीमा और उन्हें शब्द दिए तरीके के संबंध में, उन परिस्थितियों में जहाँ राज्य भर में अलग-अलग नियम लागू हैं, और अनुप्रयोगों का आकलन करने के तरीके के संबंध में अपने विचार प्रकट कर सकते/सकती हैं।

और अधिक जानकारी

आप संहिता और सभी सहायक सामग्री www.saplanningportal.sa.gov.au/en/have_your_say से प्राप्त कर सकते/सकती हैं।

यदि आपके कोई सवाल हैं तो कृपया DPTI.PlanningReform@sa.gov.au पर ई-मेल करें या 1800 318 102 पर फोन करें।

यदि से बात करने के लिए आप किसी दुभाषिए का प्रयोग करना चाहते/चाहती हैं तो कृपया **Interpreting and Translating Centre (दुभाषिया एवं अनुवाद केन्द्र) को 1800 280 203 पर फोन करें।**