

अपनी बात कहें

पैरामाटा केंद्रीय व्यावसायिक
ज़िला नियोजन प्रस्ताव



CITY OF
PARRAMATTA

आर्टेरा इंटरैक्टिव (Arterra Interactive) द्वारा किया गया आर्टवर्क

सिटी ऑफ़ पैरामाटा काउंसिल पैरामाटा केंद्रीय व्यावसायिक ज़िला नियोजन प्रस्ताव (Parramatta Central Business District Planning Proposal) पर प्रतिक्रिया आमंत्रित कर रही है, जो अगले 40 वर्षों में अतिरिक्त 50,000 नौकरियाँ और 14,000 घर उपलब्ध कराएगी।

यह सारांश दस्तावेज़ नियोजन प्रस्ताव के प्रमुख तत्वों का वर्णन करता है और अन्य सहायक जानकारी की ओर आपका मार्गदर्शन करता है।

सिटी ऑफ़ पैरामाटा काउंसिल पैरामाटा केंद्रीय व्यावसायिक ज़िला (CBD) के दीर्घकालिक भविष्य की योजना बनाने पर निरंतर काम कर रही है और हम अपनी योजना के बारे में आपके विचार जानना चाहते हैं, जो अगले 40 वर्षों में अतिरिक्त 50,000 नौकरियाँ और 14,000 घर प्रदान करने में CBD की मदद करेंगे।

हमारी योजनाएँ पैरामाटा CBD नियोजन प्रस्ताव और ऐसी कई संबंधित रिपोर्टों में वर्णित हैं, जो अब औपचारिक सार्वजनिक प्रदर्शनी पर हैं और काउंसिल की वेबसाइट [participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/cbd-planning](https://www.cityofparramatta.nsw.gov.au/cbd-planning) पर पढ़ने के लिए उपलब्ध हैं।

यह प्रदर्शनी सोमवार 21 सितंबर से सोमवार 2 नवंबर 2020 तक आयोजित की जाएगी, जिसमें आपके द्वारा सोमवार 2 नवंबर 2020, शाम 5 बजे तक प्रस्तुत टिप्पणियाँ भी शामिल की जाएँगी।

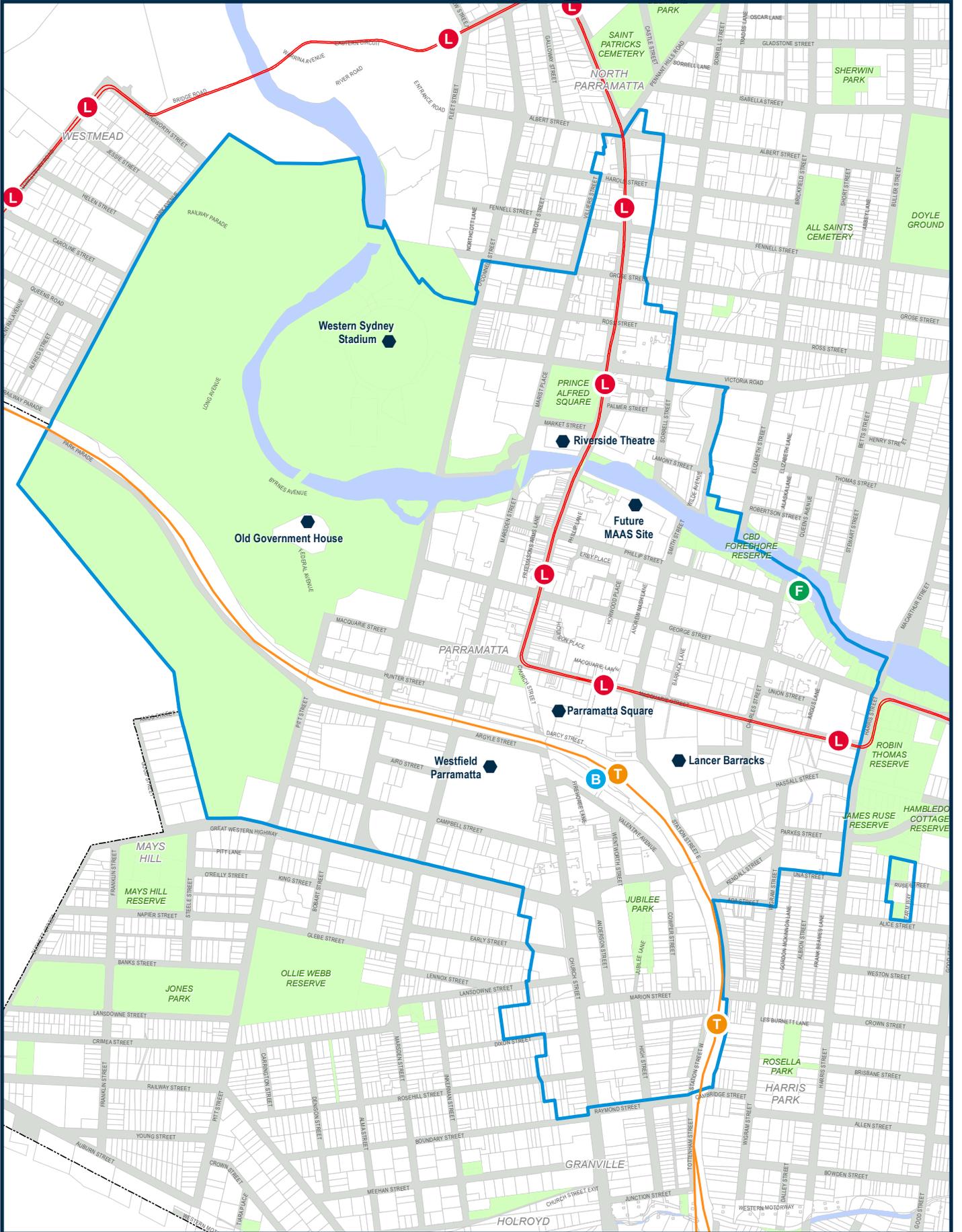
पैरामाटा CBD सिडनी की 'सेंट्रल रिवर सिटी (Central River City)' के केंद्र में स्थित है, जो ग्रेटर सिडनी (Greater Sydney) के लिए NSW राज्य सरकार के नियोजन ढांचे में आता है, और सिटी ऑफ़ पैरामाटा काउंसिल पूर्व सक्रिय रूप से पैरामाटा CBD के आर्थिक कार्य को सुदृढ़ करने और नए आवास, रोज़गार, व्यवसाय, मनोरंजन और सांस्कृतिक अवसरों के लिए उसकी क्षमता को बढ़ाने की योजना बना रही है।



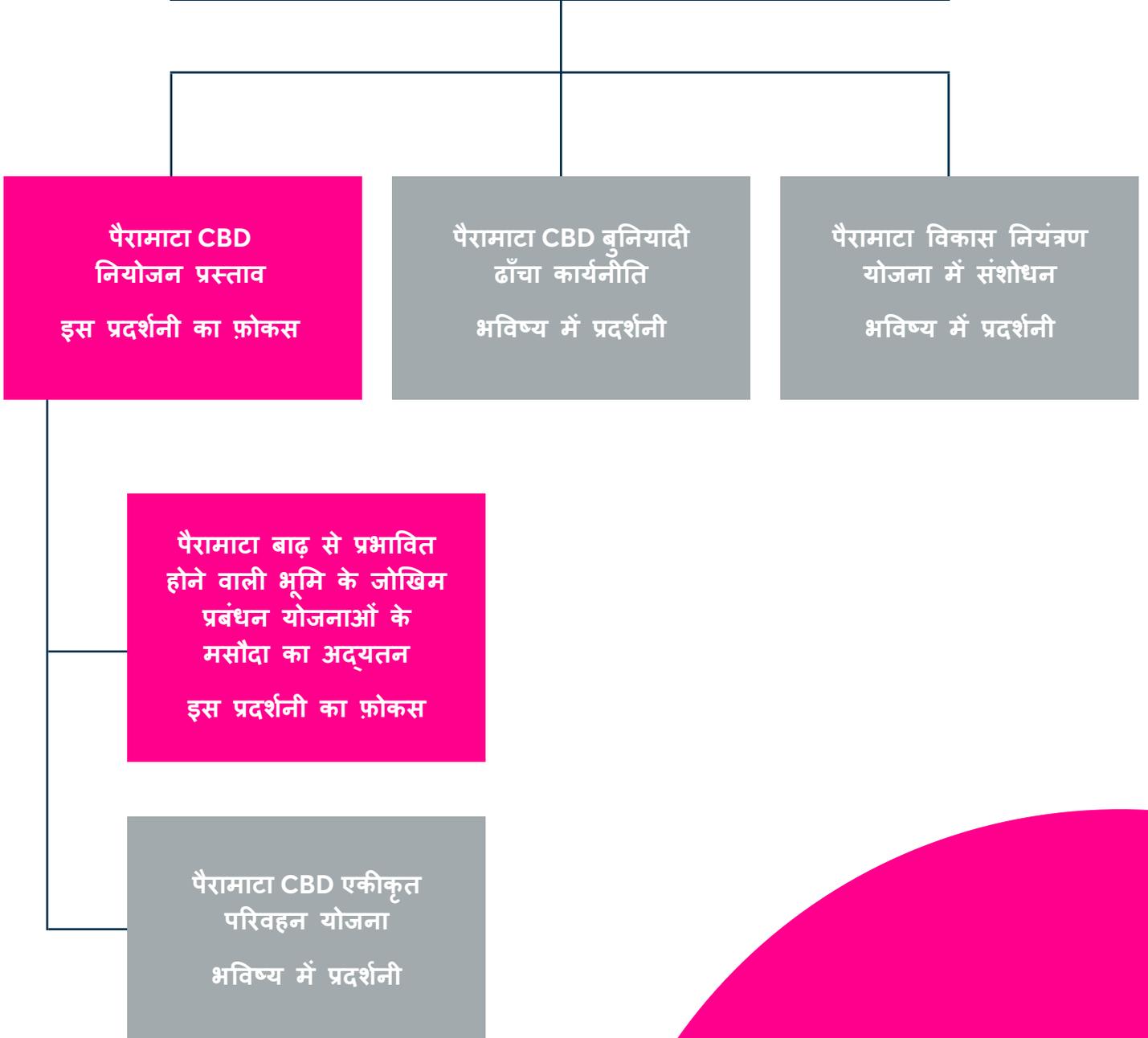
चित्र: ग्रेटर सिडनी क्षेत्र योजना (Greater Sydney Region Plan), जो तीन शहरों का एक महानगर (A Metropolis of Three Cities) है, इसे तीन शहरों की एक ऐसी संकल्पना पर बनाया गया है जहाँ अधिकांश निवासी अपनी नौकरी, शिक्षा और स्वास्थ्य-संबंधी सुविधाओं, सेवाओं और बढ़िया स्थानों से 30 मिनट की दूरी पर रहते हैं।

स्रोत: www.greater.sydney/metropolis-of-three-cities

चित्र: पैरामाटा CBD नियोजन प्रस्ताव नीली रेखाओं के भीतर आने वाली भूमि पर लागू होता है।



पैरामाटा CBD नियोजन ढाँचे की समीक्षा

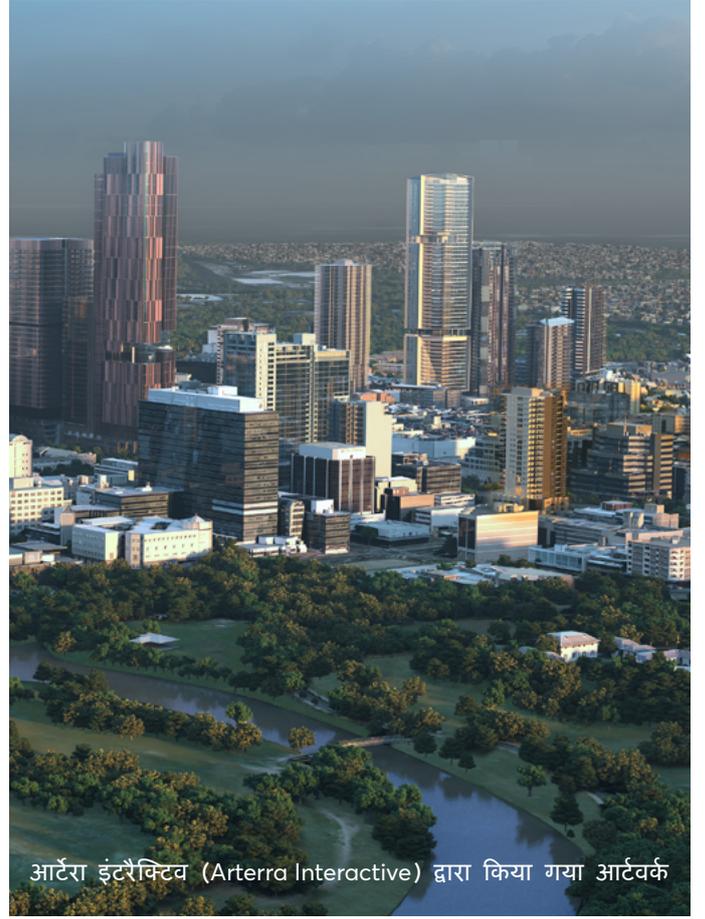


बुनियादी ढाँचा नियोजन, रूपरेखा नियंत्रण विकास, परिवहन नियोजन और बाढ़ प्रबंधन के साथ पैरामाटा CBD नियोजन प्रस्ताव पैरामाटा की नियोजन रूपरेखा का एक प्रमुख भाग है। नियोजन रूपरेखा समीक्षा (धूसर डिब्बे) के विभिन्न तत्वों पर आगे भी समुदाय की प्रतिक्रिया के अवसर मिलेंगे, जैसा ऊपर चित्र में दर्शाया गया है।

पैरामाटा CBD नियोजन प्रस्ताव और पैरामाटा बाढ़-प्रभावित भूमि आशंका प्रबंधन योजनाएँ (Parramatta Floodplain Risk Management Plans)

यह नियोजन प्रस्ताव पैरामाटा स्थानीय पर्यावरण योजना 2011 (Parramatta Local Environmental Plan) (पैरामाटा LEP 2011) में बुनियादी ढांचा प्रतिपादन के लिए वर्तमान पैरामाटा CBD सीमा के साथ-साथ भूमि उपयोग मिश्रण, प्राथमिक निर्मित रूप नियंत्रण और व्यवस्थाओं में परिवर्तन चाहता है। ये परिवर्तन पैरामाटा CBD के लिए नियोजित उल्लेखनीय विकास को सक्षम और समर्थित करेंगे।

प्रदर्शनी में पैरामाटा बाढ़-प्रवण भूमि जोखिम प्रबंधन योजनाओं का एक मसौदा अद्यतन भी सम्मिलित है, जिसमें परिवर्तनों और विकास को समर्थित करने के लिए पैरामाटा CBD में बाढ़ के जोखिमों को प्रबंधित करने हेतु प्रस्तावित तरीके का विस्तार से वर्णन किया गया है। यह समस्या **participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/cbd-planning** पर प्रदर्शनी सामग्री में विस्तार से वर्णित है।



रूपरेखा के अन्य तत्वों पर भविष्य की प्रदर्शनियाँ:

पैरामाटा CBD के लिए एकीकृत परिवहन योजना

इसमें यातायात परीक्षण के परिणामों का सविस्तार वर्णन किया जाएगा और विकास-संबंधी चुनौतियों के प्रबंधन के लिए सड़क के बुनियादी ढांचे, सार्वजनिक परिवहन और सक्रिय परिवहन पहलों में सुधार के बारे में अनुशंसाएँ की जाएँगी।

पैरामाटा CBD बुनियादी ढांचा कार्यनीति

इसमें दर्शाया जाएगा कि पैरामाटा CBD के नियोजन प्रस्ताव के अंतर्गत अपेक्षित विकास को विभिन्न बुनियादी ढांचा प्रकारों द्वारा किस तरह से समर्थित किया जाएगा जिसमें यातायात और परिवहन, समुदाय और सांस्कृतिक बुनियादी ढांचे, खुले स्थान एवं मनोरंजन और सार्वजनिक क्षेत्र के कार्य, - अर्थात् वे सारी चीजें शामिल हैं जो शहर को रहने, काम करने और खेलने के लिए एक बढ़िया स्थान बनाने के लिए आवश्यक हैं। इस कार्यनीति में एक नई विकास योगदान योजना भी सम्मिलित होगी और इसे पैरामाटा CBD के लिए बुनियादी ढांच वित्तपोषण रूपरेखा की समीक्षा द्वारा सूचित किया जाएगा।

पैरामाटा विकास नियंत्रण योजना (DCP) में पैरामाटा सिटी सेंटर (Parramatta City Centre) नियंत्रणों में संशोधन

यह नियोजन प्रस्ताव को समर्थित करने के लिए अतिरिक्त नियोजन और रूपरेखा दिशानिर्देश प्रदान करेगा। विस्तृत रूपरेखा भवनों और सार्वजनिक स्थानों (जैसे सड़कें, चौक और पार्क) के बीच जीवंतता और संपर्क उत्पन्न करने में एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है और शहर को अनुभव के तरीके को आकार देने के लिए यह अत्यंत महत्वपूर्ण है।

सूचित रहने के लिए अपनी रुचि दर्ज करें। हम आपको अपनी रुचि दर्ज करने के लिए प्रोत्साहित करते हैं ताकि आप पैरामाटा CBD नियोजन रूपरेखा समीक्षा के अन्य तत्वों - एकीकृत परिवहन योजना, पैरामाटा CBD बुनियादी कार्यनीति और DCP संशोधन - की भविष्य में आयोजित की जाने वाली सार्वजनिक प्रदर्शनियों के लिए इलेक्ट्रॉनिक नोटिस प्राप्त कर सकें।

कृपया अपनी रुचि दर्ज करने के लिए parracbdplanning@cityofparramatta.nsw.gov.au को ईमेल करें।

पैरामाटा CBD नियोजन प्रस्ताव का संक्षिप्त विवरण

यह नियोजन प्रस्ताव क्या करने वाला है?

नियोजन प्रस्ताव पैरामाटा CBD में नियोजन नियंत्रणों में परिवर्तन लाने का प्रस्ताव दे रहा है ताकि वाणिज्यिक गतिविधियों को बढ़ाने और सशक्त करने एवं उच्चतर घनत्व मिश्रित उपयोग और आवासीय विकास को समर्थित किया जा सके। एक आरामदायक, कार्यात्मक और आकर्षक सार्वजनिक क्षेत्र प्रदान करने के लिए सड़कों और सार्वजनिक स्थानों को परिभाषित करने की यह संकल्पना नई इमारतों के लिए की गई है; जबकि ऊपर के टॉवर ऊँचे तथा संकरे और पीछे हटे हुए हैं ताकि नीचे सड़कों और सार्वजनिक स्थानों में दिन का उजाला फैल सके, सुंदर दृश्य बन सकें और हवा का संचलन हो सके। नियंत्रणों का लक्ष्य धरोहर सामग्रियों और संरक्षण क्षेत्रों के महत्व का आदर करना, शहर के रूप को प्रबंधित करना और भवनों के लिए उच्च पर्यावरणीय मानक पूरे करने को अनिवार्य बनाना है।

नियोजन प्रस्ताव से कौन-सी भूमि प्रभावित होती है?

यह नियोजन प्रस्ताव **भूमि अनुप्रयोग मानचित्र (यहाँ क्लिक करके देखें)** में दर्शाई गई भूमि पर लागू होता है।

एक ओर जहाँ नियोजन प्रस्ताव सीमा में पैरामाटा पार्क और 'पार्क एज (Park Edge) (अत्यंत संवेदनशील)' क्षेत्र सम्मिलित हैं, वहीं इन क्षेत्रों के नियोजन नियंत्रणों में कोई भी परिवर्तन प्रस्तावित नहीं है। आप नियोजन प्रस्ताव के पृष्ठ 5 पर इसके बारे में अधिक जानकारी प्राप्त कर सकते हैं।

नियोजन प्रस्ताव में कैसे आगे बढ़ें

हम समझते हैं कि इस शहर को आकार देने वाली परियोजना के आकार, इतिहास और जटिलता के कारण नियोजन प्रस्ताव और तकनीकी अध्ययनों में आगे बढ़ना चुनौतीपूर्ण हो सकता है। नियोजन प्रस्ताव और उसके सहायक अध्ययनों की समीक्षा में आपकी मदद के लिए हमने नीचे प्रमुख भागों का सारांश प्रस्तुत किया है। आप अधिक स्पष्टीकरण के लिए एक छोटा वीडियो देख सकते हैं **(देखने के लिए यहाँ क्लिक करें)** या हमें 1300 617 058 पर कॉल कर सकते हैं।

'नियोजन प्रस्ताव' क्या है?

नियोजन प्रस्ताव एक दस्तावेज़ है, जो स्थानीय पर्यावरण योजना (इस मामले में पैरामाटा LEP 2011 है, जो पैरामाटा CBD पर लागू होता है) में प्रस्तावित परिवर्तनों का वर्णन करता है और उन परिवर्तनों को उचित सिद्ध करता है।

काउंसिल ने इस नियोजन प्रस्ताव को पर्यावरण नियोजन और मूल्यांकन अधिनियम (Environmental Planning and Assessment Act) 1979 और अन्य NSW सरकारी प्रक्रियाओं और दिशानिर्देशों की आवश्यकताओं के अनुसार तैयार किया है। इसके बारे में आप नियोजन प्रस्ताव के पृष्ठ 4 पर अधिक जानकारी प्राप्त सकते हैं।

नियोजन, उद्योग एवं पर्यावरण के NSW विभाग ने नियोजन प्रस्ताव की समीक्षा की है और पहचाना है कि यह सार्वजनिक रूप से प्रदर्शित करने के लिए उपयुक्त है। नियोजन प्रस्ताव को निम्नलिखित खंडों में विभाजित किया गया है:

भाग 1 – नियोजन प्रस्ताव के उद्देश्यों और वांछित परिणामों का कथन।

भाग 2 – पैरामाटा LEP 2011 में सम्मिलित किए जाने वाले प्रावधानों का स्पष्टीकरण।

भाग 3 – उन उद्देश्यों, परिणामों और प्रक्रियाओं को लागू करने का औचित्य।

भाग 4 – जहाँ प्रासंगिक है, वहाँ मानचित्र दिया गया है, ताकि नियोजन प्रस्ताव के अभिप्राय और जिस क्षेत्र में वह लागू होता है उसकी पहचान हो सके।

भाग 5 – नियोजन प्रस्ताव पर किए जाने वाले सामुदायिक परामर्श का विवरण।

भाग 6 - परियोजना घटनाक्रम ताकि हर नियोजन प्रस्ताव के लिए योजना निर्माण प्रक्रिया हेतु अपेक्षित समय सीमा का विवरण प्रस्तुत किया जा सके।

नियोजन प्रस्ताव और प्रस्तावित परिवर्तनों के महत्व के कारण तकनीकी अध्ययनों और छानबीनों ने नियोजन प्रस्ताव को सूचित किया है कि बाढ़, दूषण, अत्यधिक छायाकरण, धरोहर, यातायात और परिवहन प्रभाव तथा बुनियादी ढांचा प्रतिपादन जैसी समस्याओं का अन्वेषण किया जाए। इन्हें ऑनलाइन देखा जा सकता है **(यहाँ क्लिक करें)**, जबकि नियोजन प्रस्ताव के पृष्ठ 9-10 **(ऑनलाइन भी उपलब्ध हैं, यहाँ क्लिक करें)** अध्ययनों की एक पूरी सूची प्रदान की गई है।

बाढ़ प्रबंधन

इन अध्ययनों में से एक अध्ययन पैरामाटा CBD के लिए पैरामाटा बाढ़-प्रभावित भूमि जोखिम प्रबंधन योजनाओं का मसौदा अद्यतन है जिसे NSW सरकार की बाढ़-प्रभावित भूमि विकास पुस्तिका (Floodplain Development Manual) (2005) में निहित दिशानिर्देशों के अनुसार तैयार किया गया है। सिटी ऑफ पैरामाटा के भीतर बाढ़-प्रवण के रूप में पहचानी गई सारी भूमि बाढ़-प्रभावित भूमि जोखिम प्रबंधन योजना के अधीन है, जिसमें बाढ़-प्रवण भूमि के प्रबंधन और उपयोग का सविस्तार वर्णन किया गया है। इस नियोजन प्रस्ताव के लिए तूफानी जल एवं बाढ़ जोखिम प्रबंधन प्रमुख समस्या ताकि CBD में विकास और बाढ़ से जीवन एवं संपत्ति को होने वाली आशंकाओं के प्रबंधन के बीच संतुलन बनाया जा सके। बाढ़-प्रवण के रूप में पहचानी गई संपत्तियों को **बाढ़-प्रभावित भूमि आशंका प्रबंधन मानचित्र पर दर्शाया गया है** और आप इसके बारे में नियोजन प्रस्ताव के पृष्ठ 30-33 पर अधिक जानकारी प्राप्त कर सकते हैं **(मानचित्र और प्रस्ताव दोनों ही यहाँ क्लिक करने पर उपलब्ध हैं)।**

नियोजन प्रस्ताव किन नियोजन नियंत्रणों में परिवर्तन करने का अभिप्राय रखता है?

जोनिंग और निर्मित रूप नियंत्रणों में प्रस्तावित प्रमुख परिवर्तनों का सारांश नीचे प्रस्तुत किया गया है।

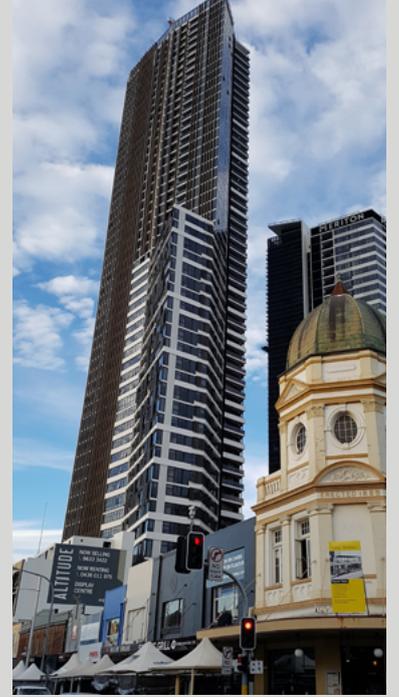
जोनिंग (भूमि उपयोग)

नियोजन प्रस्ताव:

B3 वाणिज्यिक मूल ज़ोन को 22 हेक्टेयर से 38 हेक्टेयर तक विस्तारित किया जाएगा। CBD नियोजन प्रस्ताव में पूरे पैरामाटा CBD में 50,000 अतिरिक्त नौकरियों को समायोजित करने की क्षमता होगी (48 डेलोइट (Deloitte) टॉवर के समतुल्य, जैसा दाएँ चित्र में दर्शाया गया है)।



B4 मिश्रित उपयोग (B4 Mixed Use) ज़ोन के लिए एक विशाल भूमि प्रदान करेगा ताकि 14,000 अतिरिक्त नए घर उपलब्ध करा सके (37 मेरिटेन ऑल्टिट्यूड (Meriton Altitude) टॉवर के समतुल्य, जैसा दाएँ चित्र में दर्शाया गया है)।



नियोजन प्रस्ताव द्वारा प्रस्तावित परिवर्तन भूमि जोनिंग मानचित्र में सम्मिलित हैं (यहाँ क्लिक करके देखें)।

फ्लोर स्पेस अनुपात

नियोजन प्रस्ताव पूरे CBD में फ्लोर स्पेस आवंटित करने के तरीके में परिवर्तन करने का अभिप्राय रखता है।

FSR क्या है?

फ्लोर स्पेस अनुपात (FSR) भूमि आकार और उसके विकास की संभावना के बीच का संबंध है। उदाहरण के लिए, एक 6:1 FSR युक्त 1,000sqm स्थल 6,000 वर्ग मीटर का फ्लोर स्पेस प्रदान कर सकता है (स्वीकृत भवन उच्चता और अन्य रूपरेखा मानक पूरे करने की स्थिति में)।

किसमें परिवर्तन हो रहा है?

पैरामाटा LEP 2011 में वर्तमान FSR नियंत्रण पूरे CBD में FSR नियंत्रण का केवल एक सेट लागू करते हैं, जो केवल उसी स्थिति में प्राप्य हैं जब स्थल न्यूनतम भूमि आकार की आवश्यकता को पूरा करते हैं। इसका उद्देश्य अच्छी तरह डिज़ाइन किए गए भवन और स्थान प्रदान करने के लिए स्थल एकीकरण को प्रोत्साहित करना है। यदि कोई स्थल अधिकतम FSR प्राप्त करने के लिए न्यूनतम भूमि आकार की आवश्यकता पूरी नहीं करता, तो यह 'विसर्पी पैमाने (sliding scale)' के अधीन है, जो स्थल के लिए भूमि आकार के आधार पर FSR की गणना करता है। इससे यह सुनिश्चित किया जाता है कि भवन स्थल पर अच्छी तरह से व्यवस्थित हो जाएँ, विशेष रूप से छोटे स्थलों पर, और सार्वजनिक क्षेत्रों (सड़कें, चौक और पार्क, आदि) के साथ अच्छा संपर्क बनाए रखें। नियोजन प्रस्ताव FSR के आवंटन के लिए एक नया तरीका प्रस्तुत करता है ताकि CBD को रूपांतरित किया जा सके और हमारे आवासीय एवं रोज़गार लक्ष्य पूरे करने के लिए आवश्यक विकास किया जा सके और साथ ही, अच्छी रूपरेखा, बुनियादी ढांचा, और पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील भवनों द्वारा समर्थित रहने योग्य, संवहनीय और उत्पादक शहर का निर्माण हो सके।

काउंसिल CBD के भीतर कई स्थलों पर FSR नियंत्रण के दो सेट लागू करने का प्रस्ताव दे रही है।

- आधार FSR – को फ्लोर स्पेस अनुपात मानचित्र पर दर्शाया गया है **(यहाँ क्लिक करके देखें)** और सामान्यतः यह पैरामाटा LEP 2011 के भीतर वर्तमान FSR को दर्शाता है। ये FSR 'विसर्पी पैमाने' के अधीन नहीं हैं।
- प्रोत्साहन FSR – को प्रोत्साहन फ्लोर स्पेस अनुपात मानचित्र पर दर्शाया गया है **(यहाँ क्लिक करके देखें)** और यह B4 मिश्रित उपयोग के लिए ज़ोन की गई भूमि पर लागू होता है जहाँ आधार FSR के ऊपर एक प्रस्तावित 'उभार' है। ये नियंत्रण सुविस्तृत शहरी रूपरेखा और सौर पहुँच विश्लेषण की प्रतिक्रिया में तैयार किए गए थे।

प्रोत्साहन FSR केवल उसी स्थिति में प्राप्त किए जा सकते हैं जब स्थलों के पास नए FSR 'विसर्पी पैमाने' के अंतर्गत आवश्यक न्यूनतम भूमि आकार है (नियोजन प्रस्ताव का खंड 2.4 देखें); और विकास में सामुदायिक बुनियादी ढाँचा शामिल है (नियोजन प्रस्ताव में 'सामुदायिक बुनियादी ढाँचा' शीर्षक सहित खंड देखें)। सफेद या बेरंग दर्शाए गए स्थल प्रोत्साहन FSRs के अधीन नहीं हैं और इन पर आधार FSR लागू होंगे।

CBD के भीतर कुछ स्थल अतिरिक्त अवसर स्थल FSR भी प्राप्त कर सकते हैं, **जिसे अवसर स्थल मानचित्र पर दर्शाया गया है (यहाँ क्लिक करके देखें)** और सामान्यतः यह B3 वाणिज्यिक मूल की सीमा पर कुछ B4 ज़ोन में शामिल किए गए मिश्रित उपयोग स्थलों पर लागू होता है।

इन स्थलों के एक अतिरिक्त 3:1 FSR (प्रोत्साहन FSR के ऊपर) प्राप्त करने की संभावना है, जो कई प्रतिबंधों को संतुष्ट करने के अधीन है, जिसमें न्यूनतम स्थल आयाम/क्षेत्र आवश्यकताएँ, स्थल-विशिष्ट DCP की तैयारी, रूपरेखा उत्कृष्टता, उच्च प्रदर्शन देने वाले भवन मानक, अतिरिक्त सामुदायिक बुनियादी ढाँचे के प्रावधान के साथ सौर पहुँच आवश्यकताओं द्वारा अप्रभावित रहना शामिल है। (नियोजन प्रस्ताव का 'अवसर स्थल FSR' खंड, पृष्ठ 23-26 देखें)। सफेद या बेरंग दर्शाए गए स्थल अवसर स्थल नहीं हैं।

भवन उच्चता और फ्लोर स्पेस अनुपात बोनस

रूपरेखा उत्कृष्टता

नियोजन प्रस्ताव एक अभिनव रूपरेखा समाधान युक्त भवनों वाला विश्वस्तरीय शहर प्रदान करने के लिए उन 'प्रेरकों' में परिवर्तन करके वर्तमान रूपरेखा उत्कृष्टता धारा (धारा 7.10) में संशोधन करता है जिनके लिए एक वास्तुशिल्पीय रूपरेखा प्रतियोगिता प्रक्रिया की आवश्यकता होती है ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि टॉवर से संबंधित रूपरेखा समस्याएँ गहन विश्लेषण के अधीन हैं। **यह धारा विशेष प्रावधान क्षेत्र मानचित्र द्वारा समर्थित है (यहाँ क्लिक करके देखें)।**

पैरामाटा LEP 2011 के अंतर्गत वर्तमान रूपरेखा उत्कृष्टता 'प्रेरक'	नियोजन प्रस्ताव के अंतर्गत प्रस्तावित रूपरेखा उत्कृष्टता 'प्रेरक'
निम्नलिखित को संतुष्ट करने वाले भवनों को एक वास्तुशिल्पीय रूपरेखा प्रतियोगिता में भाग लेना होगा: <ul style="list-style-type: none"> • 55 मीटर से अधिक उच्चता • 1,000-1,800sqm के बीच के स्थल पर अधिकतम FSR अपेक्षित है 	निम्नलिखित को संतुष्ट करने वाले भवनों को एक वास्तुशिल्पीय रूपरेखा प्रतियोगिता में भाग लेना होगा: <ul style="list-style-type: none"> • 40 मीटर से अधिक उच्चता • 1,000-1,800sqm के बीच के स्थल पर अधिकतम FSR अपेक्षित है • किसी धरोहर सामग्री को सम्मिलित करने वाला या उससे सटकर होने वाला विकास, जो 3:1 FSR या उससे अधिक का अभिप्राय रखता है।

रूपरेखा उत्कृष्टता से पुरस्कृत किए जाने की स्थिति में प्रासंगिक उच्चता और FSR नियंत्रणों पर **15% बोनस** लगाया जा सकता है, जो किसी विशेष विकास पर लागू है।

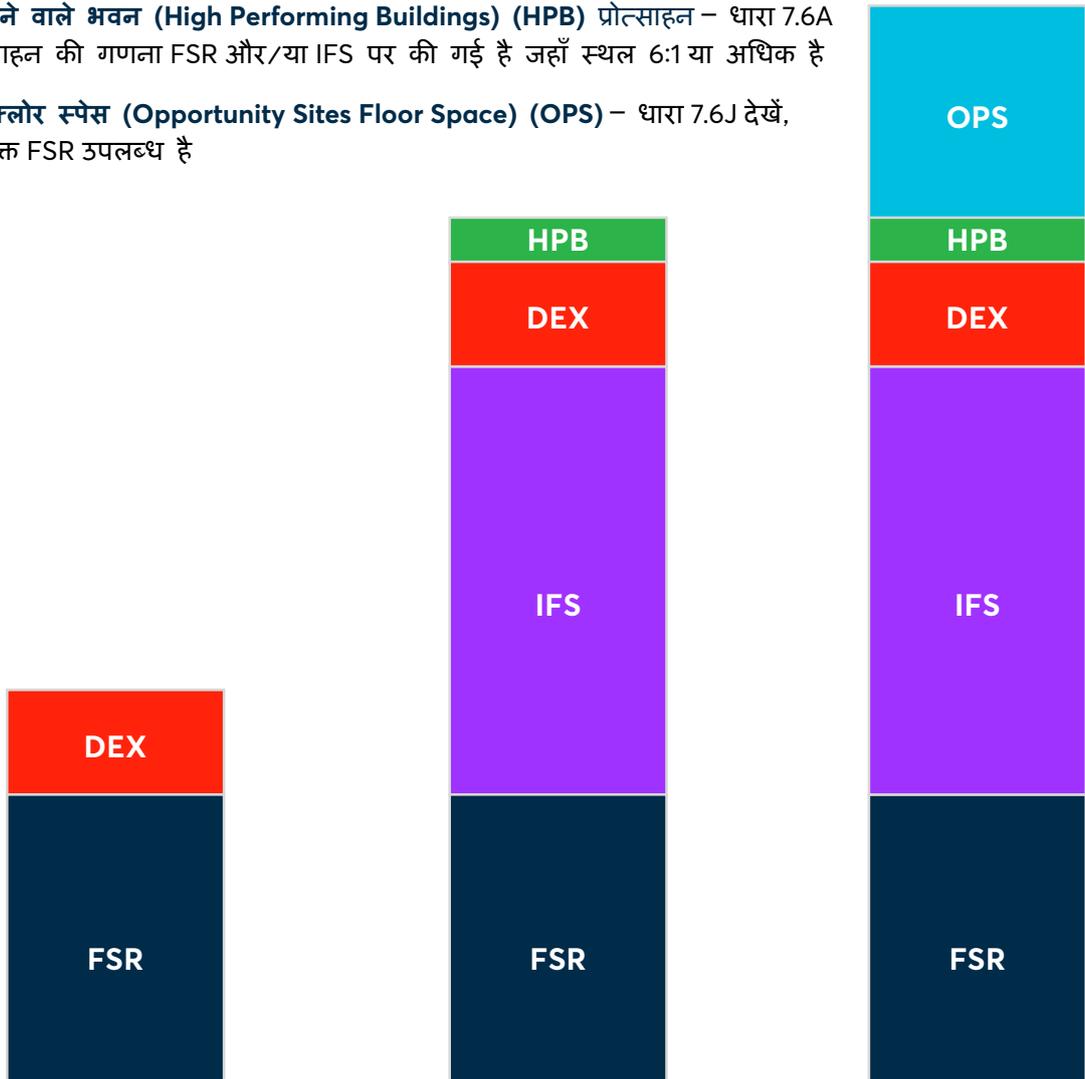
नियोजन प्रस्ताव पैरामाटा LEP 2011 के भीतर एक वर्तमान प्रावधान को हटाता है, जो B4 मिश्रित उपयोग ज़ोन में गैर-आवासीय फ्लोर स्पेस के लिए FSR और उच्चता में 25% बोनस की अनुमति देता है बशर्ते कि वह विकास रूपरेखा उत्कृष्टता को प्रदर्शित करता है। यह प्रावधान भविष्य में लागू नहीं होगा क्योंकि नियोजन प्रस्ताव वाणिज्यिक विकास को प्रोत्साहित करने के लिए एक नई रूपरेखा का प्रस्ताव देता है (नीचे चर्चा देखें)।

उच्च प्रदर्शन देने वाले भवन

पैरामाटा CBD के भीतर गहन विकास से बिजली, गैस, पानी और सीवर सेवाओं के लिए माँग में वृद्धि को प्रबंधित करना इस नियोजन प्रस्ताव का एक प्रमुख पर्यावरणीय अंश है। उच्च प्रदर्शन देने वाले भवन की एक नई धारा (धारा 7.6A) अपार्टमेंट को सम्मिलित करने वाले मिश्रित उपयोग टॉवर में बेहतर पर्यावरणीय प्रदर्शन को प्रोत्साहित करने के लिए FSR बोनस का प्रस्ताव देती है। कुछ आवासीय उपयोगों की स्थिति में यह धारा 6:1 FSR या अधिक युक्त स्थलों पर 5% FSR बोनस की अनुमति देती है बशर्ते कि वे एक विशिष्ट आकार के हैं और BASIX से अधिक का उच्चतर पर्यावरणीय प्रदर्शन प्राप्त करते हैं। BASIX या भवन एवं संवहनीयता सूचकांक NSW सरकार का एक नियोजन मापन है जिसका उद्देश्य आवासीय विकास के लिए न्यूनतम संवहनीयता लक्ष्य निर्धारित करके बिजली और पानी का उपयोग कम करना है। यह धारा वाणिज्यिक भवनों में एक उच्चस्तरीय पर्यावरणीय प्रदर्शन का प्रस्ताव भी देती है, लेकिन यह केवल विशिष्ट प्रकार के भवनों के लिए ही अनिवार्य है और आवासीय टॉवर की स्थिति से भिन्न ये किसी FSR बोनस द्वारा प्रोत्साहित नहीं हैं। नीचे दी गई आकृति इसका उदाहरण है कि प्रस्तावित FSRs किसी स्थल पर किस तरह से लागू हो सकते हैं।

स्थल पर विभिन्न फ़्लोर स्पेस अनुपात (Floor Space Ratio) नियंत्रण कैसे लागू किए जाते हैं

- “आधार” फ़्लोर स्पेस अनुपात (“Base” Floor Space Ratio) (FSR)** – फ़्लोर स्पेस अनुपात मानचित्र (Floor Space Ratio Map) पर दर्शाया गया है – धाराएँ 4.4 और 7.2 देखें
- “प्रोत्साहन” फ़्लोर स्पेस अनुपात (“Incentive” Floor Space Ratio) (IFS)** – प्रोत्साहन फ़्लोर स्पेस अनुपात मानचित्र (Incentive Floor Space Ratio Map) (IFS) पर दर्शाया गया है - धारा 7.6H देखें
- रूपरेखा उत्कृष्टता (Design Excellence) (DEX) प्रोत्साहन** – धारा 7.10 देखें, 15% प्रोत्साहन की गणना FSR और/या IFS पर की गई है
- उच्च प्रदर्शन देने वाले भवन (High Performing Buildings) (HPB) प्रोत्साहन** – धारा 7.6A देखें, 5% प्रोत्साहन की गणना FSR और/या IFS पर की गई है जहाँ स्थल 6:1 या अधिक है
- अवसर स्थल फ़्लोर स्पेस (Opportunity Sites Floor Space) (OPS)** – धारा 7.6J देखें, 3:1 तक अतिरिक्त FSR उपलब्ध है





आर्टेरा इंटरैक्टिव (Arterra Interactive) द्वारा किया गया आर्टवर्क

भवनों की उच्चता

नियोजन प्रस्ताव फ्लोर स्पेस अनुपातों के समान पूरे CBD में भवनों की उच्चता के आवंटन में परिवर्तन का अभिप्राय रखते हैं। काउंसिल CBD के भीतर कई स्थलों पर उच्चता नियंत्रण के दो सेट लागू करने का प्रस्ताव दे रही है।

- **आधार उच्चता – को भवनों की उच्चता मानचित्र पर दर्शाया गया है (यहाँ क्लिक करके देखें)** और सामान्यतः यह पैरामाटा LEP 2011 के भीतर वर्तमान उच्चता नियंत्रणों को दर्शाता है।
- **प्रोत्साहन भवनों की उच्चता – को प्रोत्साहन भवनों की उच्चता मानचित्र में दर्शाया गया है (यहाँ क्लिक करके देखें)** और यह B4 मिश्रित उपयोग के लिए ज़ोन की गई भूमि पर लागू होता है, सामान्यतः जहाँ प्रोत्साहन FSR मानचित्र के अनुसार आधार FSR के ऊपर एक उभार है (लेकिन केवल वही जहाँ उच्चता में एक अनुरूप वृद्धि है)।

प्रोत्साहन उच्चताएँ शहरी रूपरेखा और सूर्य पहुँच सुरक्षा परीक्षण का परिणाम हैं और यदि सामुदायिक बुनियादी ढाँचे को विकास प्रदान किया जाए तो ये प्राप्य हो सकते हैं। सफेद या 'रिक्त' के रूप में दर्शाए गए स्थल प्रोत्साहन उच्चता के अधीन नहीं हैं, और इन पर आधार उच्चता लागू होगी। सूर्य पहुँच सुरक्षा नियंत्रण द्वारा प्रभावित स्थलों को भी आधार एवं प्रोत्साहन उच्चता मानचित्र दोनों पर दर्शाया गया है।

इस बात को ध्यान में लेना महत्वपूर्ण है कि कुछ उच्चताओं के ऊपर हवाई क्षेत्र का प्रबंधन कॉमनवेल्थ सरकार और उसकी एजेंसी CASA (नागरिक विमानन सुरक्षा प्राधिकरण (Civil Aviation Safety Authority) द्वारा किया जाता है। भवन एक विशिष्ट उच्चता से ऊपर हवाई क्षेत्र में हस्तक्षेप नहीं कर सकते इसलिए नियोजन प्रस्ताव के अंतर्गत कुछ स्थलों के लिए अधिकतम स्वीकृत उच्चता 243m RL ('सापेक्ष स्तर' या समुद्रतल से उच्चता) है। 243m RL एक 69-मंजिला आवासीय भवन या 52-मंजिला वाणिज्यिक भवन के समतुल्य है और इसमें रूपरेखा उत्कृष्टता के माध्यम से प्राप्त सभी बोनस सम्मिलित हैं।

सूर्य पहुँच सुरक्षा

नियोजन प्रस्ताव भवनों की उच्चता मानचित्र और भवनों की प्रोत्साहन उच्चता मानचित्र पर उन संपत्तियों की पहचान करता है, जो सूर्य पहुँच समतल द्वारा निर्धारित उच्चता को पार नहीं कर सकते। सूर्य पहुँच समतल एक कल्पित सतह है, जो ऐसे किसी सार्वजनिक स्थान से हवा में तिरछा प्रसारित होता है जिसे हम अत्यधिक छायाकरण से सुरक्षित करना चाहते हैं। हवा में इसका प्रक्षेपण दिन के एक विशेष समय पर और वर्ष के एक विशेष दिन सूर्य के कोण को दर्शाता है। किसी भी भवन को इस सतह को भेदने की अनुमति नहीं है, जो यह सुनिश्चित करती है कि सार्वजनिक स्थान अत्यधिक छायाकरण से सुरक्षित रहें।



सार्वजनिक स्थान

यह धारा और सूर्य पहुँच सुरक्षा मानचित्र (यहाँ क्लिक करके देखें) निम्नलिखित उद्देश्यों के लिए बनाए गए हैं:

- पैरामाटा रिवर फोरशोर (Parramatta River Foreshore), प्रिंस अल्फ्रेड पार्क (Prince Alfred Park), लैंसर बैरक्स (Lancer Barracks), जुबिली पार्क (Jubilee Park) और पैरामाटा स्क्वायर (Parramatta Square) के पहचाने गए भागों में दोपहर 12 बजे से 2 बजे (मध्य-शीत) तक सौर पहुँच की सुरक्षा करना;
- एक्सपेरिमेंट फार्म (Experiment Farm) पर सुबह 10 बजे से दोपहर 2 बजे (मध्य-शीत) तक सौर पहुँच की सुरक्षा करना;
- लैंसर बैरक्स और जुबिली पार्क में सुरक्षा बढ़ाने के लिए वर्तमान सुरक्षा समतल को 243m (RL) तक विस्तारित करना; और
- सुनिश्चित करना कि विषुव पर दोपहर 1 बजे से 2 बजे के बीच पैरामाटा स्क्वायर के सुरक्षित क्षेत्र के अत्यधिक छायाकरण के लिए व्यापक वर्गाकार क्षेत्र के भीतर ऐसा क्षतिपूरक क्षेत्र है जहाँ उस दौरान भी धूप आ रही है।

सूर्य पहुँच सुरक्षा के बारे में आप नियोजन प्रस्ताव के 'सौर पहुँच' खंड (पृष्ठ 19-21) में और 'अत्यधिक छायाकरण तकनीकी अध्ययन' (यहाँ क्लिक करके ऑनलाइन उपलब्ध है) में अधिक जानकारी प्राप्त कर सकते हैं।

नीति में अन्य परिवर्तन

पर्यावरणीय लाभ प्रदान करने के लिए किन नियंत्रणों का प्रस्ताव दिया जा रहा है?

नियोजन प्रस्ताव ऐसी कई नई अभिनव धाराएँ लागू करने का अभिप्राय रखता है जो पर्यावरणीय, आर्थिक और सामाजिक लाभ प्रदान करते हैं। इन्हें नीचे सूचीबद्ध किया गया है:

- एक नई धारा (धारा 7.6A) ऊर्जा और संसाधनों के कुशल और संवहनीय उपयोग को प्रोत्साहित करती है, जो नए भवनों की ऊर्जा और पानी की खपत को कम करता है। इसका उद्देश्य जलवायु परिवर्तन और शहरी ऊष्मा के प्रबंधन को सुगम करना है।
- एक नई धारा (धारा 7.6B) के अनुसार सभी नए भवनों में अनिवार्य रूप से दोहरी जल प्रणालियाँ (पेय जल पाइप और पुनर्चक्रित पानी की पाइप दोनों) होनी चाहिए।
- एक नई धारा (धारा 7.6E) के अनुसार शावर, लॉकर, चेंज रूम और बाइक पार्किंग जैसी यात्रा-समाप्ति सुविधाएँ किसी वाणिज्यिक विकास या मिश्रित उपयोग विकास के भीतर प्रदान की जानी चाहिए।
- बाढ़ से जीवन और संपत्ति को होने वाले जोखिम के प्रबंधन के लिए एक नई धारा (धारा 7.6L) का प्रस्ताव दिया गया है जिसमें विकास स्थलों पर 'स्थल पर आश्रय (Shelter In Place)' के लिए आवश्यकता सम्मिलित है। CBD पैरामाटा रिवर (Parramatta River) की बाढ़-प्रभावित भूमि के भीतर स्थित है जिसके कारण शहर को आकस्मिक बाढ़ की स्थितियों का अनुभव करना पड़ता है जिस दौरान लोगों को सुरक्षित स्थान पर पहुँचाने में कठिनाई आती है। बाढ़ पर जाँच में पाया गया है कि विकास को संतुलित करने और आशंका कम करने के लिए 'स्थल पर आश्रय' एक व्यावहारिक दृष्टिकोण है।

आर्थिक लाभ प्रदान करने के लिए किन नियंत्रणों का प्रस्ताव दिया जा रहा है?

- विस्तारित B3 वाणिज्यिक मूल के अतिरिक्त एक नई धारा (धारा 7.6C) के अनुसार कुछ B4 मिश्रित उपयोग स्थलों के लिए न्यूनतम 1:1 FSR वाणिज्यिक फ्लोर स्पेस प्रदान करना अनिवार्य है ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि पैरामाटा आवासीय और वाणिज्यिक उपयोगों के सही मिश्रण सहित रूपांतरित हो रहा है। इसके बाद 1,800sqm से बड़े स्थलों पर सभी अतिरिक्त वाणिज्यिक फ्लोर स्पेस भवनों की प्रोत्साहन उच्चता नियंत्रण तक असीमित हैं। इसका उद्देश्य B4 मिश्रित उपयोग जोन में अधिक वाणिज्यिक उपयोग प्रदान करने को प्रोत्साहित करना है, ताकि नौकरियों और व्यावसायिक प्रगति को प्रोत्साहित किया जा सके। यह धारा **अतिरिक्त स्थानीय प्रावधान मानचित्र** द्वारा समर्थित है **(यहाँ क्लिक करके देखें)**।

- एक नई धारा (धारा 7.6D) B3 वाणिज्यिक मूल जोन के उन स्थलों पर असीमित फ्लोर स्पेस की अनुमति देती है जो 1,800sqm से अधिक हैं। इसका उद्देश्य पैरामाटा CBD में नए कार्यालय टॉवर और नौकरियों को प्रोत्साहित करना है, जिससे उसकी आर्थिक भूमिका और महत्व सुदृढ़ हो सके।

सामाजिक और सांस्कृतिक लाभ प्रदान करने के लिए किन नियंत्रणों का प्रस्ताव दिया जा रहा है?

- एक नई सक्रिय अग्रभाग धारा (धारा 7.6F), जो सड़क, नदी या किसी सार्वजनिक स्थान को संबोधित करने वाले विशिष्ट भवनों के लिए यह अनिवार्य करती है कि उनके भूमि तल पर दुकानों और कैफे जैसे संवादात्मक उपयोग हों जो एक जोशपूर्ण और रहने योग्य शहर को प्रोत्साहित करें। यह धारा **सक्रिय अग्रभाग मानचित्र** द्वारा समर्थित है **(यहाँ क्लिक करके देखें)**।
- एक नई धारा (धारा 7.6I) के अनुसार सामुदायिक बुनियादी ढाँचे, जैसे मनोरंजन की सुविधाएँ, सामुदायिक सुविधाएँ, पर्यावरणीय सुविधाएँ और सार्वजनिक भंडार, आदि को नए विकास प्रदान किए जाने चाहिए यदि आवेदक नियोजन प्रस्ताव में प्रोत्साहन FSR और प्रोत्साहन भवनों की उच्चता नियंत्रणों के अंतर्गत प्रदान किया गया महत्वपूर्ण विकास 'उभार' लेना चाहते हैं।
- एक नई सूर्य पहुँच सुरक्षा धारा (धारा 7.4) प्रमुख सार्वजनिक स्थानों में सौर पहुँच की रक्षा करके यह सुनिश्चित करती है कि निवासियों, अतिथियों और कर्मियों के लिए स्थान रहने योग्य और जोशपूर्ण हैं, विशेष रूप से दोपहर के भोजन के समय।
- **भूमि आरक्षण अभिग्रहण मानचित्र** पर भूमि के अतिरिक्त समावेशन **(यहाँ क्लिक करके देखें)** ताकि भविष्य के परिवहन बुनियादी ढाँचे प्रदान करने के लिए भूमि की रक्षा की जा सके। इससे यह सुनिश्चित करने में सहायता मिलेगी कि समुदाय की भविष्य की यातायात आवश्यकताओं को प्रबंधित करने के लिए सही परिवहन बुनियादी ढाँचा पूरी तरह से तैयार है।
- एक नई धारा (धारा 7.6K) धरोहर सामग्रियों और धरोहर संरक्षण क्षेत्रों की सुरक्षा सुदृढ़ करने का प्रस्ताव देती है। वर्तमान सूचीबद्ध व्यक्तिगत धरोहर सामग्रियों की स्थिति में परिवर्तन करने का कोई प्रस्ताव नहीं है, और केवल एक धरोहर संरक्षण क्षेत्र की सीमा में एक छोटा परिवर्तन करने का प्रस्ताव दिया गया है, जो एक धरोहर तकनीकी अध्ययन से संगत है। यह धारा **धरोहर मानचित्र** द्वारा समर्थित है **(यहाँ क्लिक करके देखें)**।

- सामान्यतः, धरोहर सामग्रियों के नियोजन नियंत्रण (उच्चता और FSRs) सटे हुए, गैर-धरोहर सूचीबद्ध स्थलों के समान ही होते हैं (कुछ सीमित अपवादों को छोड़कर)। ऐसा इसलिए है ताकि फ्लोर स्पेस का सटी हुई संपत्तियों में हस्तांतरण सक्षम हो सके और धरोहर सामग्री के प्रतिधारण, पुनर्विकास और नवीकरण को प्रोत्साहित किया जा सके (ताकि धरोहर के मालिक सुविधाओं से वंचित न हों)।

मामूली संशोधन

शेड्यूल 1 अतिरिक्त स्वीकृत उपयोगों में भी मामूली संशोधन प्रस्तावित हैं, जो निम्नलिखित हैं:

- सड़क सन्दर्भ से संबंधित धारा 7 (1) में एक मामूली संशोधन।
- धारा 8 (2) में एक मामूली संशोधन, जो आर्गाइल स्ट्रीट (Argyle Street), पैरामाटा में किसी विशिष्ट भूमि के उपयोग से संबंधित है।
- धारा 9 (2) में एक संशोधन, जो ऑटो एले प्रीसिंक्ट (Auto Alley Precinct) में "वाहन मरम्मत स्टेशनों" की अनुमति देने की योग्यता के संबंध में है।

ये संशोधन अतिरिक्त स्वीकृत उपयोग मानचित्र द्वारा समर्थित हैं (यहाँ क्लिक करके देखें)।

पृष्ठभूमि और तैयारी

अप्रैल 2016 में नियोजन प्रस्ताव को औपचारिक रूप से नियोजन प्रणाली में पहली बार तब 'दर्ज' किया गया जब काउंसिल ने नियोजन, उद्योग एवं पर्यावरण विभाग ('विभाग') को गेटवे (Gateway) निर्धारण का अनुरोध करते हुए नियोजन प्रस्ताव को प्रस्तुत किया। हालाँकि, नियोजन प्रक्रिया का छानबीन और समीक्षा प्रक्रिया के साथ एक विस्तारित इतिहास है जिसके फलस्वरूप 2014 में नियोजन प्रस्ताव की तैयारी का कार्य आरंभ हुआ।

काउंसिल कर्मचारीगण ने मसौदा पैरामाटा सिटी सेंटर नियोजन ढाँचा समीक्षा (Draft Parramatta City Centre Planning Framework Review) (2014) से पैरामाटा सिटी सेंटर नियोजन कार्यनीति (Parramatta City Centre Planning Strategy) (2015) तक और फिर 2016 में नियोजन प्रस्ताव के प्रथम मसौदे तक इसकी प्रगति के दौरान विभाग, समुदाय और विकास उद्योग के साथ सहयोग करते हुए काम किया है।

दिसंबर 2018 में विभाग ने ऐसे 34 प्रतिबंधों के साथ अपना गेटवे निर्धारण जारी किया जिसके लिए नियोजन प्रस्ताव को संशोधित करने और अतिरिक्त अध्ययन करने की आवश्यकता हुई। 2019 में काउंसिल कर्मचारीगण ने इन प्रतिबंधों को संबोधित करने के लिए आगे के विश्लेषण और अध्ययन किए।

25 नवंबर 2019 को काउंसिल ने गेटवे निर्धारण प्रतिबंधों को संतुष्ट करने वाले अद्यतन किए हुए नियोजन प्रस्ताव को अनुमति प्रदान की जो इसके बाद के सार्वजनिक प्राधिकरण परामर्श (प्रतिबंध 2) के अधीन थी। यह कार्य व्यापक सार्वजनिक परामर्श प्रक्रिया से पहले संपन्न करना था। सार्वजनिक प्राधिकरण परामर्श और नियोजन प्रस्ताव में अधिक अद्यतनों के बाद 17 मार्च 2020 को काउंसिल ने विभाग को अद्यतन किए हुए नियोजन प्रस्ताव का समीक्षा कार्य आरंभ करने और अनुमोदन जारी करने का अनुरोध किया ताकि गेटवे निर्धारण के प्रतिबंध 3 के अनुसार व्यापक सार्वजनिक प्रदर्शनी आरंभ की जा सके; जो कि नियोजन प्रणाली में अगला प्रमुख चरण था।

27 जुलाई 2020 को विभाग की ओर से काउंसिल को मामूली संशोधनों के अधीन नियोजन प्रस्ताव की प्रदर्शनी को लेकर आगे बढ़ने के लिए एक समर्थन पत्र मिला। इस पत्र में नए प्रतिबंधों के साथ गेटवे (Gateway) निर्धारण में परिवर्तन भी सम्मिलित था। जुलाई और अगस्त 2020 में काउंसिल कर्मचारीगण ने इन नई समस्याओं का समाधान करने के लिए विभाग से और कार्यों का उत्तरदायित्व लिया और सार्वजनिक प्रदर्शनी के लिए नियोजन प्रस्ताव को तैयार करने के लिए कई मामूली संशोधन किए।

21 सितंबर 2020 को नियोजन प्रस्ताव की सार्वजनिक प्रदर्शनी आरंभ हुई। प्रदर्शनी सामग्री देखने के लिए कृपया [participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/cbd-planning](https://www.cityofparramatta.nsw.gov.au/cbd-planning) पर जाएँ।

CBD नियोजन प्रस्ताव घटनाक्रम

प्रारंभ



काउंसिल द्वारा तैयारी



अप्रैल 2016 - काउंसिल का प्रस्ताव जिसमें गेटवे निर्धारण (Gateway Determination) के अनुरोध सहित नियोजन प्रस्ताव को (तात्कालिक) नियोजन और पर्यावरण विभाग (Department of Planning and Environment) के पास भेजने की अनुमति दी गई।



दिसंबर 2018 - नियोजन उद्योग और पर्यावरण विभाग (Department of Planning Industry and Environment) द्वारा 34 प्रतिबंधों सहित गेटवे निर्धारण जारी किया गया जिसके लिए नियोजन प्रस्ताव को संशोधित करने और अतिरिक्त अध्ययन करने की आवश्यकता हुई।



जुलाई 2020 - दिसंबर 2019 और जनवरी 2020 के बीच राज्य एजेंसी (State Agency) की सलाह ली गई, फिर मामूली संशोधनों के बाद नियोजन उद्योग और पर्यावरण विभाग के पास प्रस्तुत किया गया। जुलाई 2020, विभाग ने मामूली संशोधनों की शर्त पर सार्वजनिक प्रदर्शनी के लिए अनुमोदन जारी किया।

हम यहाँ हैं

सितंबर-नवंबर 2020 - 21 सितंबर 2020 से 2 नवंबर 2020 तक संशोधनों सहित सार्वजनिक प्रदर्शनी का आयोजन।

पहली तिमाही 2021 (निर्देशात्मक) - स्थानीय नियोजन पैनल (Local Planning Panel) को रिपोर्ट की जाएगी (प्रदर्शनी के बाद)।

पहली तिमाही 2021 (निर्देशात्मक) - प्रदर्शनी के बाद - PP को अंतिम रूप देने के लिए DPIE के पास भेजने के प्रस्ताव की मांग करते हुए काउंसिल को रिपोर्ट की जाएगी।

मध्य 2021 (निर्देशात्मक) - मंत्री (या डेलीगेट) द्वारा LEP बनाया जाएगा।

समाप्ति

अपनी बात कहें

नियोजन प्रस्ताव और सहायक जानकारी **सोमवार 21 सितंबर 2020 से सोमवार 2 नवंबर 2020 (6 सप्ताह)** तक सार्वजनिक प्रदर्शनी पर रहेगी, और आप इसे यहाँ देख सकते हैं:

- काउंसिल की वेबसाइट: participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/cbd-planning
- काउंसिल का ग्राहक संपर्क केंद्र: 126 चर्च स्ट्रीट, पैरामाटा, सुबह 9:00 बजे से दोपहर 3:00 बजे के बीच, सोमवार – शुक्रवार
- पैरामाटा लाइब्रेरी, 1/3 फिट्ज़विलियम स्ट्रीट (Fitzwilliam Street), पैरामाटा (COVID-19 प्रतिबंधों के अधीन – कृपया अतिरिक्त विवरण के लिए काउंसिल की वेबसाइट देखें)

प्रदर्शनी अवधि के दौरान निम्नलिखित के माध्यम से नियोजन प्रस्ताव पर लिखित निवेदन किए जा सकते हैं:

- मुक्त निवेदन के रूप में काउंसिल की वेबसाइट: participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/cbd-planning
- ईमेल: parracbdplanning@cityofparramatta.nsw.gov.au (यह संदर्भ प्रस्तुत करें: F2020/02641)
- डाक: City of Parramatta Council, Attention: Parramatta CBD Planning Proposal Team (Ref: F2020/02641), PO Box 32, Parramatta NSW 2124

निवेदन शाम **5.00 बजे, सोमवार 2 नवंबर 2020** तक मिल जाने चाहिए।

कृपया ध्यान दें कि काउंसिल आपके निवेदन पर उचित रूप से विचार करने और आवश्यकतानुसार इस विषय के बारे में आप से संपर्क करने के लिए आपके निवेदन में आपके द्वारा प्रदान की गई समस्त जानकारी (जैसे कि आपका नाम और संपर्क विवरण) का उपयोग करेगी। यह जानकारी प्रदान करना स्वैच्छिक है। आपके पास सारी संग्रहित निजी जानकारी की पहुँच रहेगी और यह काउंसिल की सूचना नीति के अनुसार तृतीय पक्षों को भी उपलब्ध हो सकेगी।

नियोजन प्रस्ताव को पर्यावरणीय नियोजन एवं मूल्यांकन अधिनियम 1979 (Environmental Planning and Assessment Act 1979) के खंड 3.34(2)(c) और शेड्यूल 1 (धारा 4) के अनुसार सार्वजनिक रूप से प्रदर्शित किया जा रहा है। नया LEP बनाने के लिए काउंसिल को प्रतिनिधान जारी नहीं किया गया है। प्रदर्शनी अवधि की समाप्ति पर और सभी प्राप्त निवेदनों को विचार में लेने के बाद काउंसिल नियोजन प्रस्ताव को नियोजन, उद्योग एवं पर्यावरण विभाग के समक्ष प्रस्तुत करेगी, जो LEP को अंतिम रूप देने के लिए उत्तरदायी होगा।

कार्य घंटों के बाहर फ़ोन सत्र और ऑनलाइन समुदाय प्रश्नोत्तरी सत्र

आपको प्रश्न पूछने के अतिरिक्त अवसर प्रदान करने के लिए हम कार्य घंटों के बाहर समर्पित फ़ोन सत्र प्रदान कर रहे हैं। सत्र बुक करने का तरीका जानने के लिए [काउंसिल की वेबसाइट](https://participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/cbd-planning) पर जाएँ।

इसके अतिरिक्त काउंसिल एक ऑनलाइन सामुदायिक प्रश्नोत्तरी सत्र का भी आयोजन करेगा जहाँ आप काउंसिल कर्मचारियों के नियंत्रित परिवेश में लाइव प्रश्न पूछ सकेंगे। यह ऑनलाइन सत्र मंगलवार 13 अक्टूबर 2020 को शाम 6:00 बजे [काउंसिल की वेबसाइट](https://participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/cbd-planning) पर आयोजित किया जाएगा।

भाग लेने के तरीके का विस्तृत विवरण जानने के लिए कृपया काउंसिल की वेबसाइट (participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/cbd-planning) पर जाएँ या 1300 617 058 पर कॉल करके काउंसिल की सामुदायिक नियुक्ति टीम के सदस्य से बात करवाने के लिए कहें।



**CITY OF
PARRAMATTA**

आर्टेरा इंटरैक्टिव (Arterra Interactive) द्वारा किया गया आर्टवर्क