नवम्बर
२०२५

प्रस्तावित योजना परिवर्तन १२० – आवासीय गहनता और लचीलापन: व्याख्यात्मक टिप्पणी

ऑकलैंड यूनिटरी प्लान में प्रस्तावित योजना परिवर्तन १२०

३ नवंबर से १९ दिसंबर २०२५ तक, ऑकलैंड काउंसिल प्रस्तावित योजना परिवर्तन १२० (योजना परिवर्तन १२०) पर प्रस्तुतियाँ आमंत्रित करती है — यह ऑकलैंड यूनिटरी प्लान (हमारे शहर की योजना नियमावली) में एक बदलाव है, ताकि शहरी ऑकलैंड के कई हिस्सों में अधिक ऊँचाई और घनत्व वाली इमारतों की अनुमति दी जा सके और प्राकृतिक आपदा जोखिमों के प्रबंधन को सशक्त किया जा सके। यह बड़े पैमाने पर प्रस्तावित योजना परिवर्तन ७८ - गहनता की जगह लेगा।

प्रस्तुतियाँ अब खुली हैं और शुक्रवार, १९ दिसंबर २०२५ को शाम ५ बजे तक स्वीकार की जाएँगी।

इस व्याख्यात्मक टिप्पणी में क्या शामिल है

इस व्याख्यात्मक टिप्पणी में योजना परिवर्तन १२० का एक अवलोकन दिया गया है। आप अधिक जानकारी ऑकलैंड काउंसिल की वेबसाइट aucklandcouncil.govt.nz/planchanges पर उपलब्ध अतिरिक्त योजना परिवर्तन १२० सूचना पत्रकों में पा सकते हैं।

यह व्याख्यात्मक टिप्पणी निम्नलिखित विषयों को कवर करती है:

- आप अपनी राय कैसे व्यक्त कर सकते हैं
- सूचना पत्रक और अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न
- योजना परिवर्तन ७८ को आंशिक रूप से वापस लेना
- आवासीय क्षमता की आवश्यकताएँ
- गहनता की आवश्यकताएँ

- योग्य विषय
- प्रीसिंक्ट्स में अपडेट
- प्राकृतिक आपदा प्रावधान

यह व्याख्यात्मक टिप्पणी योजना परिवर्तन १२० का हिस्सा नहीं है।

आप प्रस्तावित योजना परिवर्तन १२० पर अपनी राय कैसे व्यक्त कर सकते हैं

प्रस्तुति देने के लिए, इसे सही प्रारूप में दिया जाना चाहिए - संसाधन प्रबंधन (फॉर्म, शुल्क, और प्रक्रिया) नियम २००३ का फॉर्म ५, और इसमें यह स्पष्ट होना चाहिए कि आप अपनी प्रस्तुति के संबंध में सुनवाई में भाग लेना चाहते हैं या नहीं।

इस फॉर्म की प्रतियाँ www.aucklandcouncil.govt.nz/planchanges पर उपलब्ध हैं या किसी भी ऑकलैंड काउंसिल लाइब्रेरी या कार्यालय से प्राप्त की जा सकती हैं।

आप योजना परिवर्तन १२० पर प्रस्तुति निम्नलिखित तरीकों से दे सकते हैं:

- Auckland Council, Unitary Plan Private Bag 92300, Auckland 1142, Attention: Planning Technician; या
- ऑकलैंड काउंसिल की वेबसाइट www.aucklandcouncil.govt.nz/planchanges पर इलेक्ट्रॉनिक फॉर्म का उपयोग करके; या
- ईमेल के माध्यम से: unitaryplan@aucklandcouncil.govt.nz; या
- ऑकलैंड काउंसिल की लाइब्रेरी या कार्यालय में व्यक्तिगत रूप से प्रस्तुति जमा करके।

आपकी प्रस्तुति बनाने में सहायता

यदि आप सुनिश्चित नहीं हैं कि प्रस्तुति कैसे दें, या आपकी संपत्ति योजना परिवर्तन १२० से कैसे प्रभावित हो सकती है, तो आप निःशुल्क 'प्रस्तुतकर्ता का मित्र' सेवा का उपयोग कर सकते हैं। अधिक जानकारी के लिए सूचना पत्रक २ प्रस्तुतकर्ता का मित्र देखें।

प्रस्तुतियाँ शुक्रवार, १९ दिसंबर २०२५ को शाम ५ बजे तक प्राप्त होनी चाहिए।

सूचना पत्रक और अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न

सूचना पत्रक योजना परिवर्तन १२० के माध्यम से प्रस्तावित प्रमुख बदलावों को समझाने के लिए तैयार किए गए हैं। इसमें निम्नलिखित विषयों के लिए सूचना पत्रक शामिल हैं:

सूचना पत्रक १ स्ट्रिमलाइनड प्लानिंग प्रक्रिया

सूचना पत्रक २ प्रस्तुतकर्ता का मित्र

सूचना पत्रक ३ Māori मामले

सूचना पत्रक ४ पैदल दूरी वाले क्षेत्र

सूचना पत्रक ५ पैदल दूरी वाले क्षेत्रों में गहनता

सूचना पत्रक ६ और उपनगरीय केंद्रों के आसपास गहनता

सूचना पत्रक ७ बार-बार बस मार्गों के साथ गहनता

सूचना पत्रक ८ प्राकृतिक आपदाएँ

सूचना पत्रक ९ टैरेस हाउसिंग और अपार्टमेंट बिल्डिंग ज़ोन में अपडेट

सूचना पत्रक १० मिश्रित हाउसिंग शहरी ज़ोन में अपडेट

सूचना पत्रक ११ मिश्रित हाउसिंग उपनगरीय ज़ोन में अपडेट

सूचना पत्रक १२ सिंगल हाउस ज़ोन में अपडेट

सूचना पत्रक १३ योग्य विषय

सूचना पत्रक १४ विशेष चरित्र क्षेत्र

सूचना पत्रक १५ तटीय पर्यावरण योग्य विषय

सूचना पत्रक १६ लेक पुपुके योग्य विषय

सूचना पत्रक १७ माउंगा व्यूशाफ़्ट्स और ऊँचाई और भवन संवेदनशील क्षेत्र योग्य विषय

सूचना पत्रक १८ सामंजस्यपूर्ण ज़ोनिंग

सूचना पत्रक १९ आवासीय क्षमता

सूचना पत्रक २० प्रीसिंक्ट्स में अपडेट

सूचना पत्रक २१ योजना परिवर्तन १२० मानचित्र दर्शक उपयोगकर्ता गाइड

योजना परिवर्तन १२० मानचित्र दर्शक का उपयोग करने में सहायता के लिए, कृपया सूचना पत्रक २१ योजना परिवर्तन १२० मानचित्र दर्शक उपयोगकर्ता गाइड या योजना परिवर्तन १२० मानचित्र दर्शक 'कैसे करें' वीडियो देखें।

अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्नों की सूची भी उपलब्ध है।

योजना परिवर्तन ७८ को आंशिक रूप से वापस लेना

योजना परिवर्तन ७८ को ९ अक्टूबर २०२५ को शाम ५ बजे से आंशिक रूप से वापस लिया गया, जिसमें मध्यम घनत्व आवासीय मानक शामिल थे।

योजना परिवर्तन ७८ ऑकलैंड काउंसिल का पूर्व गहनता योजना परिवर्तन था, जिसे सरकार द्वारा शहरी ऑकलैंड में अधिक विकास, जिसमें आवास भी शामिल है, सक्षम करने के लिए आवश्यक किया गया था।

इसका उद्देश्य राष्ट्रीय शहरी विकास नीति वक्तव्य की गहनता नीति को लागू करना और सभी संबंधित आवासीय ज़ोन में मध्यम घनत्व आवासीय मानकों को शामिल करना था। मध्यम घनत्व आवासीय मानक आम तौर पर प्रत्येक आवासीय स्थल पर तीन मंज़िला तक की तीन आवासीय इकाइयों का विकास बिना संसाधन सहमति की आवश्यकता के अनुमति देता था।

अगस्त २०२५ में संसाधन प्रबंधन अधिनियम १९९१ में संशोधनों के बाद, ऑकलैंड काउंसिल ने योजना परिवर्तन ७८ को आंशिक रूप से वापस लेने का निर्णय लिया। इस वापसी ने एक नए योजना परिवर्तन की आवश्यकता उत्पन्न की: योजना परिवर्तन १२०।

योजना परिवर्तन ७८ की आंशिक वापसी का मतलब है कि केवल सिटी सेंटर ज़ोन में बदलाव और मेट्रोपॉलिटन सेंटर ज़ोन के लिए प्रस्तावित बदलाव योजना परिवर्तन ७८ के तहत जारी रहेंगे। सुनवाई पूरी हो चुकी है और सिटी सेंटर ज़ोन के प्रावधान अब ऑकलैंड यूनिटरी प्लान का हिस्सा बन गए हैं। मेट्रोपॉलिटन सेंटर ज़ोन पर निर्णय २०२५ के अंत से पहले अधिसूचित किए जाने की संभावना है।

योजना परिवर्तन १२० के माध्यम से सिटी सेंटर और मेट्रोपॉलिटन सेंटर ज़ोन में कोई संशोधन प्रस्तावित नहीं हैं। ऑकलैंड काउंसिल इन ज़ोन पर प्रस्तुतियों पर विचार या सुनवाई योजना परिवर्तन १२० के हिस्से के रूप में नहीं करेगी।

आवासीय क्षमता की आवश्यकताएँ

योजना परिवर्तन ७८ को आंशिक रूप से वापस लेने की अनुमति देने पर, संसाधन प्रबंधन अधिनियम काउंसिल से यह आवश्यक करता है कि वह ऑकलैंड यूनिटरी प्लान में ऐसे संशोधन करे कि ऑकलैंड में कम से कम उतनी ही आवासीय विकास क्षमता प्रदान की जा सके जितनी योजना परिवर्तन ७८ द्वारा सक्षम की जानी थी।

योजना परिवर्तन ७८ लगभग २० लाख घरों के विकास को सक्षम बनाया, जिस वजेह से ये योजना परिवर्तन १२० के लिए एक मानक बन जाता है।

यद्यपि परिषद को ऑकलैंड यूनिटरी प्लान में संशोधन करना आवश्यक है ताकि लगभग २० लाख आवासीय इकाइयों को सक्षम बनाया जा सके, इसका अर्थ यह नहीं है कि सभी २० लाख घर बनाए ही जाएंगे। विकास कहाँ और कब होगा, यह कई कारकों पर निर्भर करता है, जिनमें बाज़ार की मांग, बुनियादी ढाँचे की उपलब्धता, तथा विकास के लिए वित्तपोषण और लागत शामिल हैं। अतिरिक्त क्षमता स्थानों और आवास के प्रकारों में अधिक विकल्प प्रदान करती है, जिससे दीर्घकाल में घरों की बाज़ार मांग को पूरा किया जा सके।

अधिक जानकारी के लिए सूचना पत्रक १९ आवासीय क्षमता देखें।

गहनता के लिए आवश्यकताएँ

योजना परिवर्तन १२० मुख्य रूप से योजना परिवर्तन ७८ की जगह लेता है। यह सरकार के राष्ट्रीय शहरी विकास नीति वक्तव्य और संसाधन प्रबंधन अधिनियम की आवश्यकताओं का पालन करता है। परिषद को यह निर्धारित करना आवश्यक है कि संपत्तियों का विकास कैसे किया जा सकता है और इसके लिए ऑकलैंड यूनिटरी प्लान के नियमों में बदलाव करना होगा।

आवासीय ज़ोनिंग में बदलाव और अन्य स्थानिक प्रस्ताव योजना परिवर्तन १२० मानचित्र दर्शक पर दिखाए गए हैं।

राष्ट्रीय शहरी विकास नीति वक्तव्य की आवश्यकताओं का अर्थ है कि परिषद:

- सिटी सेंटर, मेट्रोपॉलिटन सेंटर और तेज़ ट्रांज़िट स्टॉप्स की पैदल दूरी के भीतर अधिक गहन विकास और कम से कम छह-मंज़िला भवन ऊँचाई को सक्षम बनाए।
- पड़ोस, स्थानीय और टाउन सेंटरों में और उनके आस-पास भवन ऊँचाई और घनत्व को सक्षम बनाए, जो इन केंद्रों द्वारा प्रदान की जाने वाली वाणिज्यिक और सामुदायिक गतिविधि के स्तर को दर्शाते हों।
- ऑकलैंड यूनिटरी प्लान में संशोधन करे ताकि ऑकलैंड में कम से कम उतने ही घर विकसित किए जा सकें जितने योजना परिवर्तन ७८ द्वारा सक्षम किए जाने थे।
- योग्य विषयों को लागू कर सकता है, जो विकास की आवश्यक ऊँचाई और/या घनत्व को कम कर देते हैं, यदि कोई विशेषता या मूल्य गहनता के साथ असंगत है और उस विशेषता या मूल्य को बनाए रखना आवश्यक है।

हाल ही में संसाधन प्रबंधन अधिनियम में किए गए संशोधन यह भी आवश्यक बनाते हैं कि परिषद:

- Mount Albert और Baldwin Avenue ट्रेन स्टेशनों की पैदल दूरी वाले क्षेत्रों में कम से कम १०-मंज़िला भवन ऊँचाई को सक्षम बनाए।
- Mangawhau (Mount Eden), Kingsland और Morningside ट्रेन स्टेशनों की पैदल दूरी वाले क्षेत्रों में कम से कम १५-मंज़िला भवन ऊँचाई को सक्षम बनाए।

पैदल दूरी वाले क्षेत्रों में गहनता

राष्ट्रीय शहरी विकास नीति वक्तव्य परिषद से यह अपेक्षा करती है कि वह सिटी सेंटर, मेट्रोपॉलिटन सेंटर और तेज़ ट्रांज़िट स्टॉप्स के चारों ओर पैदल दूरी वाले क्षेत्रों की पहचान करे, जहाँ कम से कम 6-मंज़िला और कुछ मामलों में कम से कम १० और १५-मंज़िला भवनों को सक्षम किया जाना आवश्यक है।

परिषद मौजूदा आवासीय – टैरेस हाउसिंग और अपार्टमेंट बिल्डिंग ज़ोन, और कुछ अन्य ज़ोन में नीतियों और नियमों में बदलाव का प्रस्ताव कर रही है ताकि ऊँचे भवनों को सक्षम बनाया जा सके।

परिषद पैदल दूरी वाले क्षेत्रों का प्रस्ताव इस आधार पर करती है:

- सिटी सेंटर की सीमा से १५ मिनट की पैदल दूरी (लगभग १२०० मीटर)
- मेट्रोपॉलिटन सेंटरों की सीमा और तेज़ ट्रांज़िट स्टॉप्स, जैसे कि ट्रेन स्टेशन या Northern Busway के स्टॉप से १० मिनट की पैदल दूरी (लगभग ८०० मीटर)

पैदल दूरी वाले क्षेत्रों के बारे में अधिक जानकारी के लिए, जैसे कि भौतिक वातावरण द्वारा पैदल दूरी वाले क्षेत्रों को कैसे संशोधित किया जाता है, सूचना पत्रक ४ पैदल दूरी वाले क्षेत्र देखें।

पैदल दूरी वाले क्षेत्रों में गहनता और आवासीय – टैरेस हाउसिंग और अपार्टमेंट बिल्डिंग ज़ोन के बारे में अधिक जानकारी के लिए देखें:

- सूचना पत्रक ५ पैदल दूरी वाले क्षेत्रों में गहनता
- सूचना पत्रक ९ टैरेस हाउसिंग और अपार्टमेंट बिल्डिंग ज़ोन में अपडेट

टाउन और स्थानीय केंद्रों के आसपास गहनता

राष्ट्रीय शहरी विकास नीति वक्तव्य ऑकलैंड परिषद से यह अपेक्षा करती है कि वह हमारे टाउन, स्थानीय और पड़ोस केंद्रों के भीतर और उनके आसपास भवन ऊँचाई और आवासीय घनत्व को सक्षम बनाए ताकि यह वाणिज्यिक गतिविधि और सामुदायिक सेवाओं (जैसे कि नौकरियाँ, दुकानें और व्यवसाय) के स्तर के अनुरूप हो।

टाउन सेंटर ऑकलैंड के बड़े उपनगरीय केंद्र होते हैं, जिनमें कई प्रकार की दुकानें, सेवाएँ और गतिविधियाँ होती हैं, जो अक्सर कई शहर ब्लॉकों और मुख्य सड़कों के साथ फैली होती हैं। उदाहरणों में Glenfield, Glen Eden, Howick, Parnell और Papatoetoe टाउन सेंटर शामिल हैं।

लोकल सेंटर छोटे उपनगरीय केंद्र होते हैं जो स्थानीय पड़ोसों की सेवा करते हैं। लोकल सेंटर में लगभग २० या ३० दुकानें और कुछ छोटे कार्यालय हो सकते हैं। उदाहरणों में Albany Village, Balmoral, Grey Lynn, Meadowbank और Te Atatu South शामिल हैं।

परिषद कुछ केंद्रों के आसपास आवासीय – टैरेस हाउसिंग और अपार्टमेंट बिल्डिंग ज़ोन के विस्तार का प्रस्ताव करती है, और कुछ अन्य केंद्रों के आसपास पहली बार इस ज़ोन को लागू करने का प्रस्ताव करती है। कुछ केंद्रों में भवन ऊँचाई की सीमाओं को भी बढ़ाने का प्रस्ताव है।

परिषद पड़ोस केंद्रों के आसपास अधिक गहन आवासीय ज़ोनिंग का प्रस्ताव नहीं कर रही है, जो बहुत छोटे व्यवसाय समूह होते हैं और अपने तत्काल पड़ोस की सेवा करते हैं (उदाहरण के लिए स्थानीय डेयरी और हेयरड्रेसर)।

उपनगरीय केंद्रों के आसपास गहनता के बारे में अधिक जानकारी के लिए सूचना पत्रक ६ उपनगरीय केंद्रों के आसपास गहनता देखें।

मुख्य मार्गों के साथ गहनता

परिषद ने मुख्य बस मार्गों के साथ अधिक आवास सक्षम करने का विकल्प चुना है, जिन्हें Frequent Transit Network से पहचाना गया है। परिषद योजना परिवर्तन १२० मानचित्र दर्शक में पहचाने गए मार्गों के लगभग २०० मीटर दोनों तरफ आवासीय – टैरेस हाउसिंग और अपार्टमेंट बिल्डिंग ज़ोनिंग लागू करने का प्रस्ताव करती है।

मार्गों के साथ गहनता के बारे में अधिक जानकारी के लिए सूचना पत्रक ७ फ्रीक्वन्ट् बस कॉरिडोर (Frequent Bus Corridors) के साथ गहनता देखें।

मध्यम घनत्व आवासीय मानकों की वापसी

मध्यम घनत्व आवासीय मानक ९ अक्टूबर २०२५ को आंशिक रूप से योजना परिवर्तन ७८ को वापस लेने के समय वापस ले लिए गए थे। योजना परिवर्तन १२० में मध्यम घनत्व आवासीय मानक शामिल नहीं हैं। परिषद योजना परिवर्तन १२० में अन्य आवासीय गहनता विकल्पों का प्रस्ताव करती है।

मध्यम घनत्व आवासीय मानक योजना परिवर्तन १२० का हिस्सा नहीं हैं।

योग्य विषय

संसाधन प्रबंधन अधिनियम योग्य विषयों को यह अनुमति देता है कि वे विकास की आवश्यक ऊँचाई और/या घनत्व को संशोधित कर सकें, यदि कोई विशेषता या मूल्य राष्ट्रीय शहरी विकास नीति वक्तव्य या संसाधन प्रबंधन अधिनियम की आवश्यकताओं द्वारा निर्धारित गहनता के साथ असंगत हो, और उस विशेषता या मूल्य को बनाए रखना आवश्यक हो।

योग्य विषय वे विशेषताएँ या मूल्य हैं जो कुछ संपत्तियों या क्षेत्रों के बारे में हैं और जो राष्ट्रीय शहरी विकास नीति वक्तव्य या संसाधन प्रबंधन अधिनियम द्वारा आवश्यक गहनता के स्तर को अनुपयुक्त बना देते हैं।

सरकार द्वारा पहचाने गए योग्य विषय

योग्य विषयों में शामिल हैं:

- संसाधन प्रबंधन अधिनियम की धारा 6 के तहत राष्ट्रीय महत्व का कोई विषय
- किसी अन्य राष्ट्रीय नीति वक्तव्य द्वारा आवश्यक कोई विषय
- Te Ture Whaimana o Te Awa o Waikato – वायकाटो नदी के लिए विज़न और रणनीति को लागू करने के लिए आवश्यक कोई विषय

Auckland Council
Te Kaunihera o Tāmaki Makaurau

- Hauraki Gulf Marine Park Act 2000 या Waitakere Ranges Heritage Area Act 2008 को लागू करने के लिए आवश्यक कोई विषय
- राष्ट्रीय महत्व के बुनियादी ढांचे के सुरक्षित या कुशल संचालन को सुनिश्चित करने वाला कोई विषय
- सार्वजनिक उपयोग के लिए प्रदान की गई खुली जगह
- डिज़ाइनेशन या विरासत आदेश के तहत कोई क्षेत्र
- iwi भागीदारी कानून को लागू करने या इसके साथ संगतता सुनिश्चित करने वाला कोई विषय
- कम घनत्व वाले उपयोग के लिए उपयुक्त पर्याप्त व्यावसायिक भूमि प्रदान करने की आवश्यकता

प्रस्तावित योग्य विषयों का स्थानिक अवलोकन देखने के लिए योजना परिवर्तन १२० मानचित्र दर्शक देखें। परिषद ने योजना परिवर्तन १२० के पाठ्य अध्यायों में संबंधित नियमों की पहचान की है, जहाँ गहनता आवश्यकताओं में संशोधन प्रस्तावित हैं।

कुछ मामलों में, ज़ोनिंग योजना परिवर्तन १२० में किसी योग्य विषय का प्रबंधन करने में परिषद के दृष्टिकोण का हिस्सा होती है। एक उदाहरण यह है कि जहाँ आवासीय भूमि पर पर्याप्त प्राकृतिक आपदा जोखिम है, वहाँ इसे कम गहनता वाले आवासीय ज़ोन में पुनः ज़ोन करने का प्रस्ताव है।

सरकार द्वारा पहचाने गए योग्य विषयों के बारे में अधिक जानकारी के लिए सूचना पत्रक १३ योग्य विषय देखें।

परिषद द्वारा पहचाने गए योग्य विषय

संसाधन प्रबंधन अधिनियम यह अनुमति देता है कि अतिरिक्त योग्य विषय लागू किए जाएँ जहाँ किसी क्षेत्र में उच्च घनत्व अनुपयुक्त हो।

परिषद द्वारा प्रस्तावित कई अतिरिक्त योग्य विषय ऑकलैंड यूनिटरी प्लान से लिए गए हैं। उदाहरणों में शामिल हैं:

- विशेष चरित्र क्षेत्र – पुराने स्थापित क्षेत्र जिनमें विशेष वास्तुशिल्प या अन्य निर्मित चरित्र मूल्य है (कुछ क्षेत्रों को कम करने या हटाने का प्रस्ताव है)
- स्थानीय सार्वजनिक दृश्य ओवरले (जिसमें Stockade Hill Viewshaft शामिल है) – दृश्य जो स्थानीय परिदृश्य और तटरेखाओं की सराहना में योगदान करते हैं
- संयुक्त अपशिष्ट जल सेवा प्रतिबंध – जहाँ अलग-अलग अपशिष्ट जल और वर्षा जल नेटवर्क अभी उपलब्ध नहीं हैं
- संगठित ज़ोनिंग – ज़ोनिंग पैटर्न में 'परिष्कार' , जहाँ योजना परिवर्तन १२० में ज़ोन के प्रस्तावित आवेदन से अन्यथा असामान्य ज़ोन विसंगतियाँ या निर्मित रूप के परिणाम उत्पन्न हो सकते हैं
- उल्लेखनीय वृक्ष – व्यक्तिगत वृक्ष या वृक्ष समूह जिनका विशेष मूल्य है
- विशेष प्रीसिंक्ट्स के भीतर योग्य विषय

योग्य विषय आवासीय क्षमता को कम कर सकते हैं। सरकार परिषद से अपेक्षा करती है कि ऑकलैंड में वही आवासीय क्षमता सक्षम की जाए जैसी योजना परिवर्तन ७८ के अधिसूचित संस्करण के लागू होने पर होती। योजना परिवर्तन १२० मुख्य तरीका है आवासीय क्षमता को सक्षम बनाने का, हालांकि सिटी सेंटर और मेट्रोपॉलिटन सेंटर ज़ोन (जो योजना परिवर्तन ७८ के माध्यम से लागू किए गए थे) से भी आवासीय क्षमता में योगदान होता है।

अधिक जानकारी के लिए, सूचना पत्रक १३ योग्य विषय देखें।

प्रीसिंक्ट्स में अपडेट

ऑकलैंड यूनिटरी प्लान में प्रीसिंक्ट्स स्थानीय अंतर को मान्यता देने के लिए सक्षम करते हैं, जो स्थान-आधारित प्रावधान प्रदान करते हैं और ज़ोन या ऑकलैंड-व्यापी प्रावधानों द्वारा अपेक्षित परिणामों में भिन्नता लाते हैं।

परिषद योजना परिवर्तन १२० के माध्यम से ऑकलैंड यूनिटरी प्लान में कुछ प्रीसिंक्ट्स में बदलाव का प्रस्ताव करती है, जो प्रीसिंक्ट्स के स्थान पर निर्भर करता है।

प्रीसिंक्ट्स में परिषद द्वारा प्रस्तावित बदलावों के बारे में अधिक जानकारी के लिए सूचना पत्रक २० प्रीसिंक्ट्स में अपडेट देखें।

प्राकृतिक आपदा प्रावधानों को सुदृढ़ करना

प्राकृतिक आपदाओं से महत्वपूर्ण जोखिमों का प्रबंधन संसाधन प्रबंधन अधिनियम के तहत राष्ट्रीय महत्व का विषय है। तटीय कटाव और बाढ़, जलभराव और भूमि अस्थिरता से होने वाले जोखिमों का प्रबंधन ऑकलैंड में महत्वपूर्ण स्थानीय मुद्दे हैं।

परिषद उन क्षेत्रों में जोखिम प्रबंधन के लिए एक अधिक लक्षित दृष्टिकोण का प्रस्ताव करती है जो अब और भविष्य में बाढ़ और तटीय जलभराव से प्रभावित हो सकते हैं। यह दृष्टिकोण ऑकलैंड की गंभीर मौसम घटनाओं और प्राकृतिक आपदाओं के प्रति लचीलापन बढ़ाने का उद्देश्य रखता है, २०२३ की बाढ़ों, भू-स्खलनों और तटीय जलभराव के परिणामस्वरूप पूरे ऑकलैंड क्षेत्र में व्यापक बाढ़ आने के बाद।

ऑकलैंड यूनिटरी प्लान वर्तमान में प्राकृतिक आपदा जोखिमों का प्रबंधन करता है, लेकिन हाल ही में जारी अंतरराष्ट्रीय अध्ययन जैसे कि जलवायु परिवर्तन से संबंधित मामलों के साथ बेहतर संरेखण के लिए इसे अपडेट करने की आवश्यकता है। इसलिए, योजना परिवर्तन १२० का एक मुख्य उद्देश्य ऑकलैंड यूनिटरी प्लान के प्राकृतिक आपदा प्रबंधन प्रावधानों को सुदृढ़ करना है, जो लोगों और संपत्ति के जोखिमों से संबंधित हैं।

उन आवासीय संपत्तियों को, जो प्राकृतिक आपदाओं से सबसे अधिक जोखिम में हैं, दोनों लोगों और संपत्ति के जोखिमों का प्रबंधन करने के लिए कम गहनता वाले आवासीय ज़ोन में पुनः ज़ोन करने का प्रस्ताव है। योजना परिवर्तन १२० मानचित्र दर्शक देखें ताकि उन संपत्तियों की पहचान की जा सके जिन्हें आवासीय - सिंगल हाउस ज़ोन में पुनः ज़ोन करने का प्रस्ताव है और जहाँ पुनः ज़ोनिंग ३ नवंबर २०२५ से तत्काल कानूनी प्रभाव रखती है।

परिषद द्वारा प्रस्तावित योग्य विषयों के बारे में अधिक जानकारी के लिए सूचना पत्रक #8 प्राकृतिक आपदाएँ देखें।

कृपया ध्यान दें:

यह सूचना पत्रक प्रस्तावित योजना परिवर्तन १२० - आवासीय गहनता और लचीलापन को समझने में सहायता के लिए एक सारांश दस्तावेज़ है, जो राष्ट्रीय शहरी विकास नीति वक्तव्य २०२० की नीतियों ३ और ४ को लागू करता है और संसाधन प्रबंधन अधिनियम की अनुसूची ३C की आवश्यकताओं को पूरा करता है।

ऑकलैंड यूनिटरी प्लान में प्रस्तावित योजना परिवर्तन १२० को ऑकलैंड काउंसिल द्वारा ३ नवंबर २०२५ को सार्वजनिक रूप से अधिसूचित किया गया।

इस सूचना पत्रक में दी गई सभी जानकारी केवल उदाहरणात्मक और संकेतात्मक रूप में मानी जानी चाहिए। उपयोगकर्ताओं को इस सूचना पत्रक से प्राप्त जानकारी के आधार पर कोई भी कार्रवाई करने से पहले योग्य पेशेवरों से विशेष सलाह लेनी चाहिए। उपयोगकर्ता इस सूचना पत्रक में दी गई जानकारी के उपयोग से उत्पन्न किसी भी दावे से ऑकलैंड काउंसिल को मुक्त और रिहा करता/करती है।