



नवम्बर
२०२५



प्रस्तावित योजना परिवर्तन १२० सूचना पत्रक २

प्रस्तुतकर्ता का मित्र (Friend of Submitter)

३ नवंबर से १९ दिसंबर २०२५ तक, ऑकलैंड काउंसिल प्रस्तावित योजना परिवर्तन १२० पर प्रस्तुतियाँ आमंत्रित करती है — जो 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 परिवर्तन 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।

यह सूचना पत्रक “प्रस्तुतकर्ता का मित्र” (“Friend of Submitter”) सेवा की व्याख्या करता है — यह एक निःशुल्क सेवा है जो आम जनता को योजना परिवर्तन प्रक्रिया में भाग लेने में सहायता करती है।

प्रस्तावित योजना परिवर्तन १२० की पृष्ठभूमि

योजना परिवर्तन ७८ ऑकलैंड का पूर्व गहनता योजना परिवर्तन था, जो २०२० की राष्ट्रीय शहरी विकास नीति वक्तव्य के तहत आवश्यक था। इसमें मध्यम घनत्व आवासीय मानक शामिल थे, जो उस समय कानूनी रूप से आवश्यक थे। इसने आम तौर पर अधिकांश आवासीय स्थलों पर बिना संसाधन सहमति के तीन मंज़िल तक की तीन आवासीय इकाइयाँ बनाने की अनुमति दी थी।

अगस्त २०२५ में, सरकार ने संसाधन प्रबंधन अधिनियम १९९१ में संशोधन किया, जिससे योजना परिवर्तन ७८ को वापस लेना संभव हुआ। ऑकलैंड काउंसिल ने योजना परिवर्तन ७८ (आंशिक रूप से) को वापस लिया और योजना परिवर्तन १२० की अधिसूचना जारी की ताकि ऑकलैंड की प्राकृतिक आपदाओं के प्रति लचीलापन बढ़ाया जा सके और गहनता को केंद्रों और परिवहन नोड्स के आसपास केंद्रित किया जा सके।

योजना परिवर्तन ७८ को ९ अक्टूबर २०२५ को शाम ५ बजे से आंशिक रूप से वापस लिया गया, जिसमें मध्यम घनत्व आवासीय मानकों को वापस लेना भी शामिल था।

योजना परिवर्तन १२० केंद्रीय सरकार की आवश्यकताओं को पूरा करता है ताकि निम्नलिखित सक्षम किया जा सके:

- ऑकलैंड में कम से कम उतनी ही आवासीय क्षमता जितनी योजना परिवर्तन ७८ द्वारा सक्षम की जानी थी

- छोटे केंद्रों के भीतर और उनके आसपास इमारतों की ऊँचाई और घनत्व, जो इन केंद्रों द्वारा प्रदान की जाने वाली वाणिज्यिक और सामुदायिक गतिविधियों के स्तर को दर्शाते हैं
- बड़े केंद्रों और त्वरित परिवहन स्टॉप (रेल और बसवे स्टेशन) के पैदल दूरी वाले क्षेत्रों में कम से कम ६-मंज़िला इमारतें
- संसाधन प्रबंधन अधिनियम में सूचीबद्ध कुछ रेल स्टेशनों के आसपास कम से कम १०- और १५५-मंज़िला इमारतें

इन ऊँचाइयों और घनत्व को सक्षम किया जाना चाहिए, जब तक कि किसी स्थल पर 'योग्य विषय' लागू न हो (सूचना पत्रक १३ देखें), जो उस स्तर के विकास को अनुपयुक्त बनाता हो।

योजना परिवर्तन १२० उन प्रावधानों को भी सशक्त करता है जो प्राकृतिक आपदा जोखिमों का प्रबंधन करते हैं। बाढ़, तटीय कटाव या तटीय जलमग्न होने से प्रभावित होने वाले क्षेत्रों को अब और भविष्य में मजबूत नियमों और अन्य योजना उपायों के साथ लक्षित किया गया है। यह दृष्टिकोण ऑकलैंड की गंभीर मौसम घटनाओं और प्राकृतिक आपदाओं के प्रति लचीलापन बढ़ाने के लिए अपनाया गया है, २०२३ की शुरुआत में आए तूफानों के बाद, जिनके परिणामस्वरूप पूरे क्षेत्र में व्यापक बाढ़, भूस्खलन और तटीय जलमग्नता हुई थी।

“सबमिटकर्ता का मित्र” क्या है (‘Friend of Submitter’)?

यह एक निःशुल्क सेवा है, जो ऑकलैंड काउंसिल से बाहर स्वतंत्र योजना सलाहकारों द्वारा प्रदान की जाती है। यह सेवा आम जनता के उन सदस्यों के लिए उपलब्ध है जो योजना परिवर्तन १२० को समझने और इसमें भाग लेने का प्रयास कर रहे हैं।

“सबमिटकर्ता का मित्र” सेवा कौन उपयोग कर सकता है?

“प्रस्तुतकर्ता का मित्र” सेवा उन लोगों का समर्थन करने के लिए प्रदान की जाती है जो योजना और योजना परिवर्तन प्रक्रियाओं से परिचित नहीं हैं, या जिनके पास पेशेवर योजना सलाह तक पहुँच नहीं है।

“सबमिटकर्ता का मित्र” क्या कर सकता है?

“प्रस्तुतकर्ता का मित्र” सेवा आम जनता को योजना परिवर्तन १२० से संबंधित जानकारी या प्रक्रिया संबंधी मामलों पर निष्पक्ष सलाह प्रदान करती है।

वे लोगों को तकनीकी जानकारी पहचानने और समझने में मदद कर सकते हैं, जिसमें प्रस्तावित नियमों का समर्थन करने वाली मूल्यांकन रिपोर्टें (s3२2 रिपोर्टें) शामिल हैं। वे ऑनलाइन योजना मानचित्रों के उपयोग में भी सहायता प्रदान कर सकते हैं, और सुनवाई प्रक्रिया के दौरान सुनवाई पैनल द्वारा जारी किसी भी मार्गदर्शन के बारे में सलाह दे सकते हैं।

“प्रस्तुतकर्ता का मित्र” सेवा योजना परिवर्तन १२० की विधायी आवश्यकताओं और स्ट्रिमलाइनड प्लानिंग प्रक्रिया कैसे काम करती है, यह समझा सकती है। वे प्रस्तुतियों और साक्ष्यों के मसौदे तैयार करने के लिए अच्छी प्रथाओं के दृष्टिकोण पर मार्गदर्शन भी प्रदान कर सकते हैं, साथ ही सुनवाई के दौरान क्या अपेक्षा करनी चाहिए, इसके बारे में सलाह दे सकते हैं।

“प्रस्तुतकर्ता का मित्र” क्या नहीं कर सकता?

“प्रस्तुतकर्ता का मित्र” सेवा योजना परिवर्तन या किसी विशिष्ट प्रस्तुति के योजना लाभों पर पेशेवर सलाह प्रदान नहीं करती। वे प्रस्तुतियों या साक्ष्यों के मसौदे में मदद नहीं करते, और प्रस्तुतकर्ताओं के साथ सुनवाई में उपस्थित नहीं होते। वे उन मामलों में प्रस्तुतकर्ताओं के अपने स्वतंत्र पेशेवर परामर्श का विकल्प नहीं हैं जो उनके लिए चिंता का विषय हैं।

मैं इस सेवा तक कैसे पहुँचूँ?

दो “प्रस्तुतकर्ता का मित्र” सेवाएँ हैं, एक सामान्य सेवा और एक जो उन प्रस्तुतकर्ताओं के लिए है जो Māori से संबंधित मामलों में रुचि रखते हैं। इन्हें ईमेल या फोन के माध्यम से एक्सेस किया जा सकता है और आपकी पूछताछ का जवाब २४ घंटे के भीतर दिया जाएगा।

ईमेल पता: प्रस्तुतकर्ता का मित्र सामान्य:

ईमेल: FOS1PC120@rdbconsult.com

फोन: ०२७४ ६१२ ३१५

ईमेल: FOS2PC120@planningplus.co.nz

फोन: ०२७ ५२५ ७२१४

प्रस्तुतकर्ता का मित्र” Māori:

ईमेल: FOSMAORIPC120@duenorth.nz

फोन: ०२१ ३८० ९८५

अधिक जानकारी

- [राष्ट्रीय शहरी विकास नीति वक्तव्य २०२० के बारे में विस्तृत जानकारी के लिए, पर्यावरण मंत्रालय की वेबसाइट पर जाएँ।](#)
- [संसाधन प्रबंधन अधिनियम में संशोधनों के बारे में अधिक जानकारी के लिए, पर्यावरण मंत्रालय की वेबसाइट पर जाएँ।](#)

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।