

## Εισαγωγικό Ενημερωτικό Δελτίο για την Κοινότητα

Τα σχόλιά σας θα συμβάλουν στη διαμόρφωση του μελλοντικού συστήματος σχεδιασμού πολεοδομίας Νότιας Αυστραλίας καθώς υποβάλλεται στο μεγαλύτερο εκσυγχρονισμό του σε 20 χρόνια.

### Το νέο μας Σύστημα

Ένα σύγχρονο σύστημα σχεδιασμού πολεοδομίας είναι θεμελιώδες στο πώς όλοι μας ζούμε, και όταν γίνεται καλά δημιουργεί ζωντανές και συνδεδεμένες κοινότητες και μέρη.

Το νέο μας σύστημα έχει δυο κύρια μέρη: τους κανονισμούς που ελέγχουν την ανάπτυξη (ονομάζεται Κώδικας Σχεδιασμού και Σχεδίου) και ένα ηλεκτρονικό σύστημα διεκπεραίωσης για αιτήσεις ανάπτυξης (ονομάζεται ePlanning).

### Ο Κώδικας Σχεδιασμού και Σχεδίου

Ο Κώδικας Σχεδιασμού και Σχεδίου (ο Κώδικας) είναι ο θεμελιώδης λίθος του νέου συστήματος πολεοδομίας της Νότιας Αυστραλίας, και θα καταστεί η μόνη πηγή όλων των κανονισμών σχεδιασμού και χωρισμού σε ζώνες για την αξιολόγηση αιτήσεων ανάπτυξης σε όλη την Πολιτεία..

Ο Κώδικας θέτει τους κανονισμούς που καθορίζουν τι μπορούν να κάνουν οι ιδιοκτήτες γης στη γη τους. Αυτό το ενιαίο σύνολο κανονισμών θα αντικαταστήσει τα 72 Δημοτικά Σχέδια Ανάπτυξης και πάνω από 23,000 σελίδες πολιτικής σχεδιασμού στο τωρινό σύστημα σχεδιασμού. Το νέο αυτό σύστημα θα ισχύει σε όλη τη Νότια Αυστραλία από τον Ιούλιο 2020.

Επίσης ο Κώδικας θα κάνει το σύστημα σχεδιασμού πιο γρήγορο, πιο απλό και πιο δίκαιο παρά οποτεδήποτε προηγουμένως, παρέχοντας σε άτομα μεγαλύτερη πρόσβαση σε πληροφορίες σχεδιασμού που είναι συνεπής και καθαρές. Για παράδειγμα, ο Κώδικας θα μειώσει περισσότερες από 1500 ζώνες σε μόνο 55.

Ο Κώδικας θα εισάγεται σε τρεις φάσεις.

Η Πρώτη Φάση αφορά τις απομονωμένες και παραλιακές περιοχές νερού και είναι ήδη σε ισχύ. Η Δεύτερη Φάση αφορά τις αγροτικές περιοχές και θα ισχύει από τον Απρίλιο 2020. Η Τρίτη Φάση αφορά τις μητροπολιτικές περιοχές και μεγάλες περιφερειακές περιοχές, και θα τεθεί σε ισχύ από τον Ιούλιο 2020. Υπάρχει χάρτης που δείχνει τις περιοχές κάθε φάσης στην Πύλη Σχεδιασμού NA ([SA Planning Portal](#)).

Στις περισσότερες περιπτώσεις τι μπορείτε να κάνετε στη γη σας δεν θα αλλάξει. Για παράδειγμα, αν σύμφωνα με το Αναπτυξιακό Σχέδιο μπορούσατε να κτίσετε σπίτι, μπορείτε ακόμα να κτίσετε σπίτι σύμφωνα με τον νέο Κώδικα.

### Περιεχόμενο του Κώδικα

Ο νέος Κώδικας περιέχει στοιχεία που ονομάζονται επικαλύψεις, ζώνες, υπό-ζώνες και γενικές πολιτικές ανάπτυξης, οι οποίες μαζί παρέχουν όλους τους κανονισμούς που αφορούν ένα συγκεκριμένο πακέτο γης. Αυτό είναι γνωστό ως Κώδικας Πλαισίου ([Code Framework](#)).

Οι επικαλύψεις περιέχουν πολιτικές και χάρτες που δείχνουν την τοποθεσία και την έκταση ειδικών χαρακτηριστικών γης ή ευαισθησίες, όπως κληρονομικά μέρη ή περιοχές υψηλού κινδύνου πυρκαγιάς.

Ζώνες είναι περιοχές που μοιράζονται κοινής χρήσης γης και στις οποίες επιτρέπονται συγκεκριμένοι τύποι ανάπτυξης. Είναι τα κύρια συστατικά του Κώδικα και θα εφαρμόζονται με συνέπεια σε όλη την Πολιτεία.

Οι υπό-ζώνες διευκολύνουν ποικιλία σε μια πολιτική εντός μιας ζώνης, που μπορεί να αντικατοπτρίζουν τοπικά χαρακτηριστικά.

Οι γενικές πολιτικές ανάπτυξης περιγράφουν λειτουργικές προϋποθέσεις για ανάπτυξη, όπως η ανάγκη για χώρο στάθμευσης αμαξίου ή διαχείριση λυμάτων.

Ενώ οι ζώνες καθορίζουν τι ανάπτυξη μπορεί να γίνει σε μια περιοχή (δηλ. ένα σπίτι), οι γενικές πολιτικές ανάπτυξης παρέχουν οδηγίες πώς θα πρέπει να γίνει η ανάπτυξη (δηλ. ανάγκη για χώρο στάθμευσης αμαξίου).

## Πώς να αποκτήσετε πρόσβαση στον Κώδικα

Ο κώδικας προορίζεται να λειτουργεί σε ηλεκτρονικό σύστημα. Όταν ο Κώδικας μπει σε εφαρμογή τον Απρίλιο 2020 (Αγροτικές Περιοχές) και τον Ιούλιο 2020 (Αστικές Περιοχές) όλες οι αιτήσεις για ανάπτυξη θα διεκπεραιώνονται ηλεκτρονικά. Αυτό το ηλεκτρονικό σύστημα (ePlanning) θα διευκολύνει όλους να κάνουν έρευνα ηλεκτρονικά για κάποιο πακέτο γης και να λάβει πληροφορίες αμέσως σχετικά με το τί μπορεί να γίνει σε αυτό (δηλαδή τους συγκεκριμένους κανονισμούς και πολιτικές που το αφορούν).

Παρακαλούμε σημειώστε ότι καθώς το σύστημα ePlanning δεν είναι ακόμα διαθέσιμο, ο Κώδικας κατά τη διάρκεια της περιόδου διαβούλευσης διατίθεται ως γραπτό έγγραφο το οποίο είναι τεχνικού χαρακτήρα. Για να βοηθηθείτε να διαβάσετε τον κώδικα κατά την διάρκεια της διαβούλευσης έχει ετοιμαστεί υλικό που θα σας βοηθήσει, όπως:

- στην SA Planning Portal υπάρχουν εκδόσεις αναζήτησης της Δεύτερης Φάσης (Αγροτικές Περιοχές) και της Τρίτης Φάσης (Αστικές Περιοχές) του Κώδικα
- υπάρχουν διαθέσιμα εκτυπωμένα αντίγραφα του Κώδικα στο γραφείο του Υπουργείου Σχεδιασμού, Μεταφοράς και Υποδομών (DPTI) Επίπεδο 5, 50 Flinders Street, Αδελαΐδα και σε όλες τις 68 Δημαρχείες στην Πολιτεία
- στην SA Planning Portal υπάρχουν αποσπάσματα του Κώδικα που σχετίζονται με συγκεκριμένες δημαρχιακές περιοχές, στο DPTI και στη τοπική σας Δημαρχεία
- ενημερωτικά δελτία, οδηγίες, βίντεο και ένα σύνολο συχνών ερωτήσεων (FAQs)
- ηλεκτρονικοί χάρτες.

## Πέστε τη γνώμη σας

Η διαβούλευση για τη Δεύτερη Φάση του Κώδικα είναι ανοικτή μέχρι τα μεσάνυχτα της 29<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2019 (Καθιερωμένη Ώρα Κεντρικής Αυστραλίας) (ACST) και για την Τρίτη Φάση μέχρι τα μεσάνυχτα της 28<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου 2020 (ACST).

Μπορείτε να πείτε τη γνώμη σας για τη δομή, τη φρασεολογία της πολιτικής, την έκταση και τη διατύπωση των ορισμών του Κώδικα, που εφαρμόζονται οι διαφορετικοί κανονισμοί στην Πολιτεία και τον τρόπο που αξιολογούνται οι αιτήσεις.

## Περισσότερες πληροφορίες

Μπορείτε να έχετε πρόσβαση στον Κώδικα και σε όλο το υποστηρικτικό υλικό στο [www.saplanningportal.sa.gov.au/en/have\\_your\\_say](http://www.saplanningportal.sa.gov.au/en/have_your_say)

Αν έχετε ερωτήσεις στείλτε email στο [DPTI.PlanningReform@sa.gov.au](mailto:DPTI.PlanningReform@sa.gov.au) ή τηλεφωνήστε στο 1800 318 102.

Αν χρειάζεστε διερμηνέα για να μιλήσετε με τη Διαμόρφωση του Σχεδιασμού Πολεοδομίας της Πολιτείας τηλεφωνήστε στο Κέντρο Διερμηνείας κα Μετάφρασης (Interpreting and Translating Centre) στο 1800 280 203.