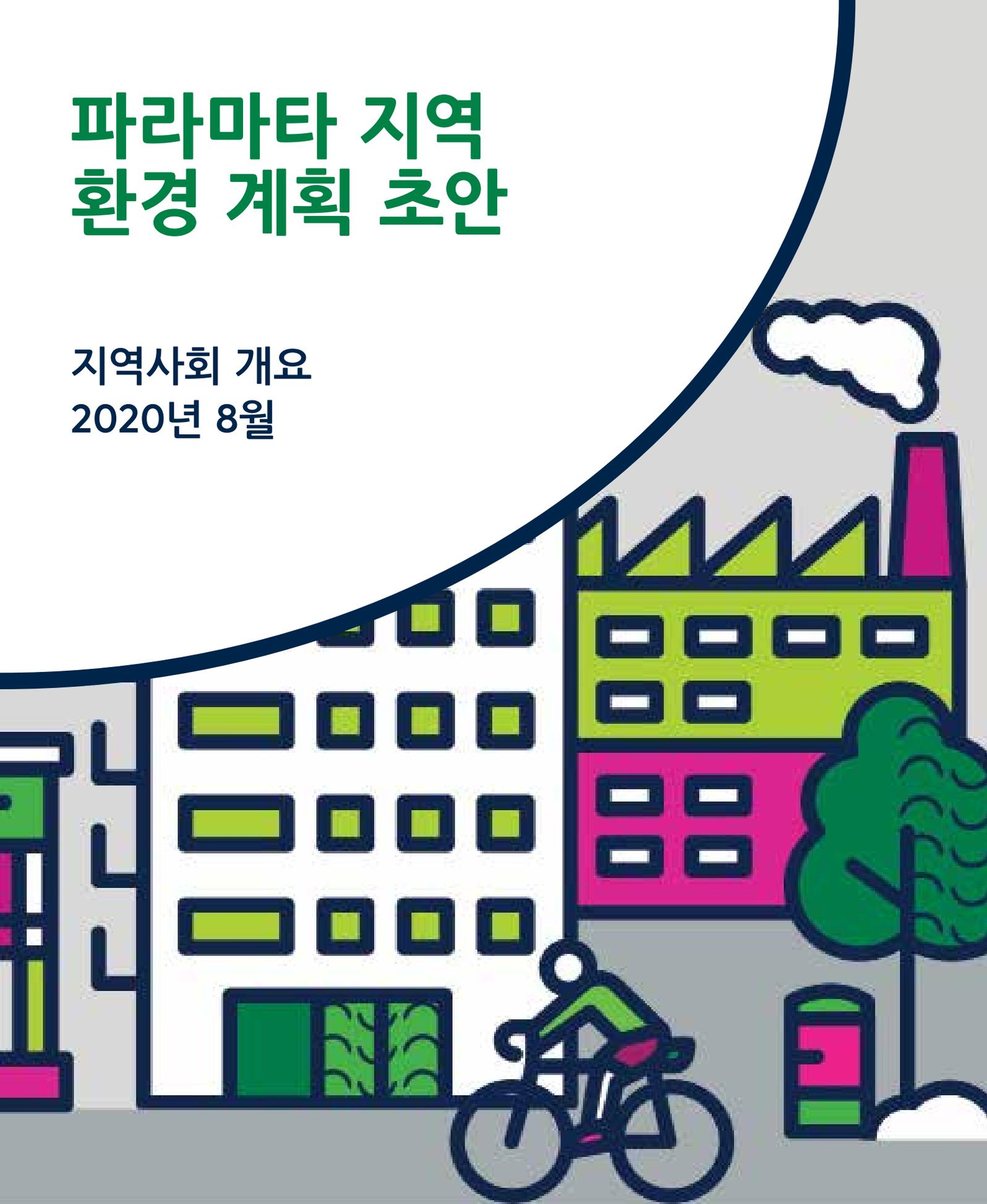


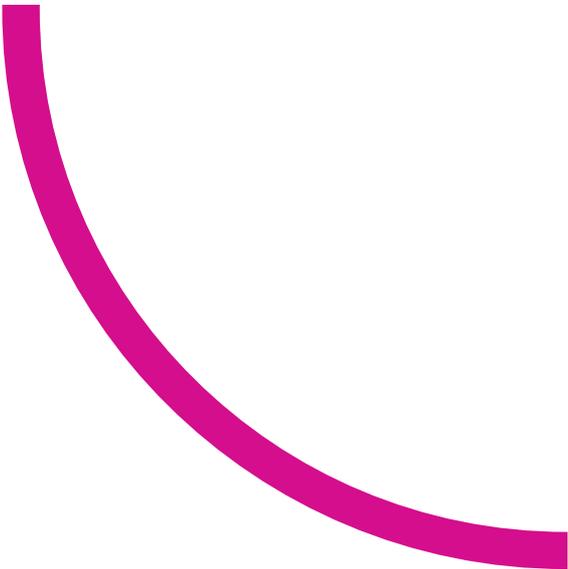
# 파라마타 지역 환경 계획 초안

지역사회 개요  
2020년 8월



CITY OF  
PARRAMATTA





**파라마타 시 카운슬은 파라마타 시 지방정부지역 (이하 'LGA')의 다양한 구역에 대해 현재 적용되고 있는 다수의 토지이용계획을 검토했으며 LGA 전역에 적용될 새 지역환경계획(이하 'LEP') 초안을 준비했습니다.**

LEP 초안은 LGA에서 적용되는 기존의 LEP를 대체하며, 개발 및 토지 이용과 관련된 카운슬의 결정 과정에서 지침을 제공하는 일차적인 법적 계획 문서가 될 것입니다. 전체 카운슬 지역에 대해 단일화된 LEP를 마련했을 때 더 명확하고 일관된 계획 관리가 가능합니다. 이 작업은 2016년 5월에 실시된 카운슬 간 경계 변경의 결과로 파라마타 시 카운슬이 현재 5개의 상이한 계획 규제 하에서 운영하고 있기 때문에 더욱 필요한 것이라고 할 수 있습니다.

본 문서는 계획 규제에 대한 주요 변경 제안사항을 요약하고 있습니다. 변경 제안사항의 표시 지도를 비롯한 자세한 내용은 카운슬 웹사이트에 나와 있습니다.

[www.cityofparramatta.nsw.gov.au/planningharmonisation](http://www.cityofparramatta.nsw.gov.au/planningharmonisation)

**변경 제안사항 개요**

새로운 LEP의 주요 중점사항은 파라마타 시 전역에 적용되는 기존 계획 규제의 조정(또는 통합)입니다. 용도지역제(Zoning)에 대한 중대한 변화나 밀도 규제의 확대를 제안하는 것은 아니나, 단일 LEP를 마련하기 위해 몇몇 지역에서 계획 규제에 대한 일부 변경을 제안하고 있습니다.

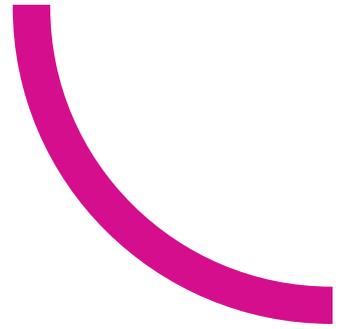
- 일부 지역에서 허용되는 개발 사업 유형에 대한 변경
- 주거지역에 적용되는 높이 및 용적률 규제에 대한 일관된 접근법을 위한 변경
- 일부 위치의 용도지역제의 제한적인 변경을 통해 현행 토지이용계획 전체에 대한 불일치와 부조리 해소

일반적으로, 일부 지역 또는 토지 이용에 대한 현행 규제가 카운슬 지역 전체에 걸쳐 일률적인 경우 LEP 초안에 이러한 사항이 반영되었으며 앞으로도 그러할 것입니다. 특정 위치 또는 구역에 대한 규제도 LEP 초안에 반영되었으며 앞으로도 그러할 것입니다. 아래 내용은 주요 변경 제안사항을 요약한 것입니다.

## 1. 2가구 거주 주택 개발과 관련된 주요 변경사항

2가구 거주 주택(일명 듀플렉스(Duplex))이란 동일한 부지 위에 2개의 주택이 건축된 형태를 말합니다. 단독형(Detached, 공유하는 벽이 없음) 또는 연결형(Attached, 측면 벽을 공유하거나 위아래 층으로 나뉨) 주택으로 만들 수 있는 2가구 거주 주택에 대한 규정(건축 허용 구역 포함)은 카운슬 지역 전역에서 현재 서로 상이한 상태입니다. 변경 제안사항:

사안	제안 사항	변경 범위	사유
저밀도 주거구역(R2 저밀도 주거구역 부지) 내 2가구 거주 주택	<p>2가구 거주 주택을 저밀도 주거구역 내에서 금지하고 2가구 거주 주택 금지구역 지도에 표시하도록 제안.</p> <p>이는 <i>파라마타 LEP 2011</i>에서 제시한 정책 기조의 연장.</p> <p>제안된 2가구 거주 주택 금지구역 지도는 카운슬 공시 자료에 포함되어 카운슬 웹사이트에 나와 있음.</p>	<p>전체적으로 제안된 금지사항에 해당하는 구역:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>파라마타 LEP 2011에서 확인한 기존의 2가구 거주 주택 금지구역</li> <li>칼링포드, 던다스, 던다스 밸리, 이스트우드, 에핑, 오텔랜즈 내 일부 구역을 포함한 구 파라마타 카운슬 지역의 추가 R2 구역</li> <li>구 혼스비 카운슬 지역 내 R2 구역(2가구 거주 주택이 이미 금지된 구역)</li> <li>구 더힐스(The Hills) 카운슬 지역 내 R2 구역 (R2로 재분류하도록 제안된 구역 포함)</li> <li>문화재보존구역 내 토지 (사우스 파라마타 보호구역 제외)</li> <li>상기 구역 외부에 있는 600m<sup>2</sup> 미만의 모든 R2 구역</li> </ul>	<p>해당 구역에서는 2가구 거주 주택 개발이 부적절한 것으로 사료됨.</p> <p>제안된 2가구 거주 주택 금지구역은 2가구 거주 주택 개발이 지역의 특성과 편의시설에 부정적인 영향을 누적적으로 미치는 지역들의 제약 조건을 상세히 분석한 결과를 토대로 마련됨.</p> <p>해당 분석 내용은 카운슬의 공시 자료에 포함되어 있음.</p>



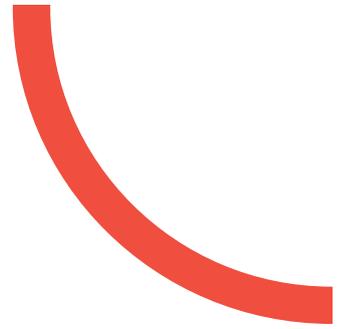
사안	제안 사항	변경 범위	사유
중·고밀도 주거구역 내 2가구 거주 주택	카운슬 지역 전역에 걸친 R3 중밀도 주거구역 및 R4 고밀도 주거구역에 2가구 거주 주택을 허용하도록 제안.	2가구 거주 주택은 현재 <i>혼스비 LEP 2013</i> 에 따라 해당 R3 또는 R4 구역에서 허용되지 않으며, <i>오번 LEP 2010</i> 또는 <i>홀로이드 LEP 2013</i> 의 해당 R4 구역에서도 허용되지 않음.	중·고밀도 주거구역으로 구분된 지역에서 허용되는 주택 종류의 범위를 확대.
2가구 거주 주택 개발에 적용되는 최소 부지 크기 (MLS) 요건	R2, R3 또는 R4 구역에서 2가구 거주 주택을 건축할 수 있도록 통일된 최소 부지 크기 요건(600m <sup>2</sup> )을 도입하도록 제안.	이러한 변경은 2가구 연결형 주택에 대한 <i>파라마타 LEP 2011</i> 및 <i>더힐스 LEP 2012</i> 의 요건과 일맥상통함. 현재 이보다 적은 MLS 규제가 구 홀로이드 및 오번 카운슬 지역의 토지에 대해 적용됨.	충분한 편의시설, 조경, 전용 야외공간과 적절한 건축 후퇴선을 확보하기 위해 필요한 최소 크기의 부지를 마련.
허용되는 2가구 거주 주택의 형태에 대한 제한	문화재가 위치하는 부지 또는 1개 이상의 도로를 접하는 부지(단독형 주택이 허용될 구역)를 제외하고 2가구 거주 주택 개발을 연결형 주택만으로 제한하도록 제안.	<i>파라마타 LEP 2011</i> 의 접근법을 유지하며, 2가구 거주 주택이 허용되는 카운슬 내 다른 모든 구역에 대해 적용됨.	이러한 규제의 목적은 2가구 거주 주택의 각 세대가 모두 공용도로와 접함으로써 도로명 주소를 보유할 수 있도록 하는 등 해당 주택 개발을 통해 더 나은 디자인과 편의시설을 마련하기 위함.
2가구 거주 주택의 분할	2가구 거주 주택이 허용되는 지역에서 주택의 분할을 허용하도록 제안. 2가구 거주 주택이 더 이상 허용되지 않는 지역의 기존 주택에 대해서는 특수 조항 적용.	파라마타 및 홀로이드 LEP의 현행 규제를 2가구 거주 주택이 허용되는 다른 지역에도 적용. 현재 <i>더힐스 LEP 2012</i> 는 2가구 거주 주택의 분할을 허용하지 않음. <i>오번 LEP 2010</i> 은 토렌스식 부동산권(Torrens title)에 따른 분할을 허용하지 않음.	주택 분할 금지는 주거시설 공급의 장애물이 됨.

2가구 거주 주택 관련 LEP 조항에 대한 자세한 내용은 **계획 제안서 2부**에 나와 있습니다.

## 2. 높이와 용적률 및 최소 부지 크기 규제에 대한 주요 변경 제안사항

대부분의 위치에서 기존의 개발 규제가 그대로 유지됩니다. 그러나 카운슬 지역 전역에서 일관성을 유지하기 위해 주거구역의 높이 및 밀도 규제에 대한 일부 변경사항이 제안되었습니다. 경우에 따라 이렇게 제안된 변경사항은 구역 내에서 허용되는 개발 한도를 축소하게 될 것입니다. 변경 제안사항:

사안	제안 사항	변경 범위	사유
저밀도 주거구역	구 혼스비 카운슬 지역 내 R2 저밀도 주거구역의 높이 제한을 파라마타 시 나머지 지역의 R2 구역과의 통일성을 위해 8.5m에서 9m로 상향 조정.	혼스비 LEP 2013만 R2 구역에 8.5m 높이 제한을 적용. 다른 모든 LEP는 최대 9m까지 허용하고 있음.	카운슬 지역 내 모든 R2 구역에 대해 일관된 접근법을 제공. 추가 50cm는 건물의 외관에 큰 영향을 미치지 않으며 디자인을 향상시킬 수 있음.
	파라마타 시 나머지 지역의 R2 구역과의 통일성을 위해 구 더힐스 및 혼스비 카운슬 지역 내 R2 구역에 0.5:1 용적률(FSR)을 적용.	혼스비 LEP 2013 및 더힐스 LEP 2012는 R2 구역에 용적률 규제를 적용하지 않음.	카운슬 지역 내 모든 R2 구역에 대해 일관된 접근법을 제공. 용적률 규제에 해당 구역의 저밀도성을 유지하는 데 도움이 될 것임.
중밀도 주거구역	R3 중밀도 주거구역에 11m 높이 제한을 적용.	파라마타 LEP 2011의 접근법을 구 오번 및 더힐스 카운슬 지역(현재 9m 높이 제한 적용)과 혼스비 카운슬 지역(현재 12m 높이 제한 적용)으로 확대.	중밀도 구역에 통일된 접근법을 제공. 건물의 디자인 향상에 도움이 되며, 개발 사업이 부지 상태를 더 잘 반영할 수 있음.
	R3 구역에 0.6:1 용적률 적용(현행 0.75:1 용적률이 그대로 유지되는 뉴잉턴 지역은 제외).	파라마타 LEP 2011의 접근법을 구 혼스비 및 더힐스 카운슬 지역(현재 용적률이 적용되고 있지 않음)과 실버워터 내 구역(현재 0.75:1 용적률 적용)으로 확대.  기존 용적률 규제가 0.6:1 미만인 경우 이는 해당 지역의 특수 상황을 반영한 것이므로 변함없이 그대로 유지.	R3 구역에 적용되는 규제사항에 일관성을 유지하고, 원하는 건축물을 만들 가능성이 높아짐. 실버워터 내 용적률의 축소를 통해 더 많은 야외공간과 조경이 포함되는 더 우수한 디자인 설계 구현.  뉴잉턴 교외지역을 조성하여 밀도 및 분할 형태가 다른 R3 구역과 구분되도록 개발.



사안	제안 사항	변경 범위	사유
고밀도 주거구역	R4 고밀도 주거구역에 적용되는 기존 용적률 규제를 그대로 유지. 현재 용적률이 적용되지 않는 경우, 현행 높이 제한에 준하는 용적률이 적용되도록 제안.	현재 용적률이 적용되고 있지 않는 구 더힐스 및 혼스비 카운슬 지역의 R4 구역에 용적률 적용.	현재 용적률이 적용되지 않는 부지에 대해 높이 제한에 상응하는 용적률 규제를 적용해 토지 소유주와 지역사회에 개발 결과의 확실성을 증대시킬 수 있음.
	그랜빌의 Boundary Road 및 Railway Street 남쪽 R4 구역에 적용되는 높이 제한을 15m에서 14m로 소규모 조정할 것을 제안.	그랜빌(구 홀로이드 카운슬 지역)의 특정 구역에 대해 적용.	높이 제한 변경안은 해당 지역의 R4 구역에 적용되는 규제 사항에 통일성을 부여할 것임.
분할 규제	주거구역에는 550m <sup>2</sup> , 도끼모양 부지에 대해서는 670m <sup>2</sup> 의 통일된 최소 분할 부지 크기를 적용할 것을 제안. 구 더힐스 카운슬 지역 내 R2 구역은 기존의 대형 부지 특성을 반영해 700m <sup>2</sup> 의 현행 요건을 그대로 유지.	파라마타 LEP 2011에서 채택한 접근법을 현재 더 낮은 요건이 적용되고 있는 구 혼스비 및 홀로이드 카운슬 지역의 R2 구역으로 확대.	대형 부지의 분할을 통해 부지의 수와 최소 면적이 제한됨. 저밀도성을 유지하고 수목과 디자인 향상을 확보할 수 있음.
중·고밀도 주택의 최소 부지 크기	다세대 주택 및 주거용 집합건물에 대한 최소 부지 크기 요건 해제. 600m <sup>2</sup> 의 최소 부지 크기 요건이 적용되도록 제안된 매너 하우스는 제외.	더힐스 LEP 2012에서만 다세대 주택(현재 1,800m <sup>2</sup> ) 및 주거용 집합건물(현재 4,000m <sup>2</sup> ) 개발을 위해 최소 부지 크기 요건을 적용. R3 및 R4 구역 내 매너 하우스를 허용하는 저층 주택 다양화 법규 (Low Rise Housing Diversity Code) 도입의 결과로 매너 하우스에 대한 요건 마련.	이러한 개발 유형에서 부지의 너비와 같은 다른 요인들이 우수한 디자인을 좌우하는 더 중요한 요인이 됨. 개발 계획마다 제안되는 주택의 수가 부지 상태에 따라 달라지므로 더욱 그러함. 매너 하우스는 3가구 또는 4가구 규모로 제한되므로, 최소 부지 크기 규제가 이러한 주택 형태를 관리할 수 있는 적합한 규제고 고려됨.

주거구역의 개발 규제 변경안에 대한 자세한 내용은 **계획 제안서 2부**에 나와 있습니다.

### 3. 용도지역제 규제에 대한 주요 변경 제안사항

대부분의 위치에서 현행 용도지역제가 그대로 유지되나, 좀 더 적절한 용도지역제를 도입하고 새로운 카운슬 지역에서 부적합한 것으로 판단되는 일부 구역을 단계적으로 폐지하기 위해 일부 지역에서 약간의 변경사항이 제안되었습니다. 새로 제안된 용도지역제는 각 구역에 대한 개발 허용 한도를 확대하기 위한 것이 아닙니다. 변경 제안사항:

사안	제안 사항	변경 범위	사유
특정 부지에 대한 변경	노스 록스, 노스미드, 칼링포드 내 일부 구역을 R3 중밀도 주거구역에서 R2 저밀도 주거구역으로 변경하도록 제안.	이 제안은 구 더힐스 카운슬 지역 내 약 115개의 부동산에 영향을 미칠 것임. 변경 대상으로 제안된 구역을 나타낸 지도가 공시 자료의 일부로 제공됨.	해당 구역에서 우수한 디자인의 중밀도 주택에 적합하지 않은 환경적 제약을 해소. 기존 구역의 저밀도 특성은 유지함.
	기존의 합법적인 대중예배시설 (PoPW)을 모두 저밀도 주거구역인 R2 저밀도 주거구역으로 설정하도록 제안.	파라마타 LEP 2011은 대중예배시설을 저밀도 주거구역의 SP1 특별활동구역에 포함시키나, 다른 지역에서는 주변 토지와 밀접성을 위해 R2 구역으로 분류함.	기존 대중예배시설은 기존 사용권법(Existing Use Rights law)에 따라 계속 운영할 수 있으며, 다른 모든 구역에서 여전히 허용됨(야외공간, 환경 및 기간시설 구역 제외). R2 구역의 적용을 통해 이 지역들에 대해 더 큰 유동성을 제공함으로써 대중예배시설의 운영이 중단될 경우 저밀도 구역에 적합한 대체 용도(주거용 주택 등)로 전환할 수 있도록 함. 일반적으로 SP1 구역에서는 주거 용도가 허용되지 않음.
단계적 폐지가 제안된 구역	R1 일반 주거구역을 유지하지 않도록 제안. 이러한 구역이 포함된 기존 부지를 R4 및 R3 혼용 구역으로 변경해 기존 건축물이나 승인된 개발을 반영.	이 구역은 구 파라마타 및 더힐스 카운슬 지역의 한정된 구역에 대해 적용함.	해당 구역 내의 이상적인 주택 형태 및 밀도와 관련해 더 큰 확실성을 제공함. 이 제안으로 인해 해당 위치에 허용되는 밀도가 증가하지는 않음.
	RU3 산림구역(Forestry Zone)을 유지하지 않도록 제안. 이 구역을 SP1 특별활동구역(Special Activities)으로 변경.	더힐스 LEP 2012의 조항에 따라 이 구역은 한 개의 부지에 대해서만 적용. 노스 록스 지방 소방대(Rural Fire Service)가 해당 부지를 사용.	RU3 구역은 파라마타 시의 도시적 성격을 감안할 때 적합하지 않은 것으로 판단됨.
	E3 환경관리구역(Environmental Management Zone)을 유지하지 않도록 제안. 이 구역을 E2 환경보호구역(Environmental Conservation)으로 변경.	파라마타 LEP 2011의 조항에 따라 이 구역은 한 개의 부지에 대해서만 적용.	중요한 숲지대를 포함하고 있는 이 부지는 E2 구역이 더 적합한 것으로 판단됨.
	E4 환경생활구역(Environmental Living Zone)을 유지하지 않도록 제안.  이 구역의 현 상태를 반영해 더 적절한 구역으로 변경함.	더힐스 LEP 2012의 조항에 따라 이 구역은 두 개의 부지에 대해서만 적용.	이 구역의 현재 특성을 감안할 때 E4 구역의 적용이 적합하지 않은 것으로 판단됨. 제안된 구역이 해당 부지의 용도를 더 잘 반영함.



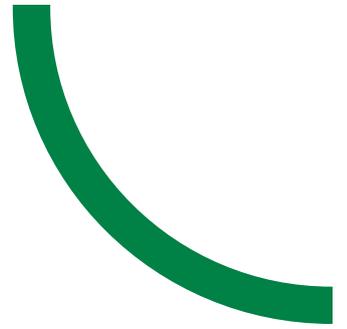
사안	제안 사항	변경 범위	사유
숲지대	생태학적 중요성을 감안하여, 카운슬 지역의 E2 환경보호구역 내 공공 숲지대 보호구역을 지속적으로 적용하도록 제안.	파라마타 LEP 2011의 접근법을 파라마타 시 전역의 공공 숲지대 보호 구역까지 확대.	중요한 공공 숲지대 보호구역을 최고 수준으로 보호할 수 있는 E2 구역이 가장 적합한 것으로 판단되며 생물다양성 보호법에 따른 카운슬의 의무에도 부합.
	사유지 내 대규모 수목을 생물다양성 지도(Biodiversity Map)에 표시하여 개발이 미치는 영향이 적절히 고려 및 관리되도록 함.	오번 LEP 2010을 제외한 모든 LEP는 생물다양성 지도를 포함하나, 파라마타 LEP 2011 및 혼스비 LEP 2013만 LGA 내 해당 구역을 확인하고 있으며, 지도상에 표기되어야 할 추가 구역들이 존재함.	추가적인 재고가 필요한 구역에 대해 더 명확히 설명하여 생물다양성에 미치는 잠재적인 환경적 영향을 해소하고 생물다양성 보호법과의 일관성을 유지.
자연 수로	W1 자연수로구역 공유지 내 모든 자연 수로에 대해 일관된 용도지역제를 적용하도록 제안. 사유지 내 자연 수로를 LEP의 하천부지 및 수로 지도(Riparian Land and Waterways Map)에 표시.	파라마타 LEP 2011 및 오번 LEP 2010의 접근법을 파라마타 시 전역의 수로까지 확대.	W1 구역이 생태환경과 수질을 더 잘 보호하면서 레크리에이션 용도로도 사용될 수 있음. 하천부지 지도를 만들 경우 개발이 환경에 미치는 잠재적인 영향을 적절히 고려하여 관리할 수 있음.

용도지역제 변경안의 지도가 공시 자료에 포함되어 있습니다. 일부 지역의 용도지역제 변경안에 대한 자세한 내용은 **계획 제안서 2부 및 4부**에 나와 있습니다.

## 4. 특정 구역에서 허용되는 토지 이용에 대한 주요 변경 제안사항

특정 구역에서 허용되는 개발 사업의 유형과 관련해 기존 LEP 전체에 걸쳐 불일치가 관찰됩니다. 조정 과정을 통해 LGA 전역에 공통으로 적용되는 토지이용표를 만들 필요가 있습니다. 주요 제안사항:

사안	제안 사항	변경 범위	사유
R2 저밀도 주거구역	실내 레크리에이션 시설 금지.	현재 <i>파라마타 LEP 2011</i> 만이 R2 구역에 대해 이러한 유형의 개발 허용.	이러한 토지 이용은 편의시설에 미치는 영향으로 인해 저밀도 주거구역에서 적합하지 않은 것으로 판단됨.
	대중예배시설(PoPW) 금지.	현재 <i>파라마타 LEP 2011</i> 만이 R2 구역에 대해 이러한 토지 이용을 금지. 이러한 접근법을 파라마타 시의 저밀도 주거구역 전체에 적용.	이러한 개발이 저밀도 주거구역 내 편의시설에 미치는 영향을 우려하여 R2 구역에서 신규 대중예배시설을 금지하도록 제안.
	근린 상점 허용(면적 80m <sup>2</sup> 이내)	<i>파라마타 LEP 2011</i> 에 따른 접근법으로, LGA 내 나머지 R2 구역으로 확대.	크기 제한이 적용되며 지역 주민들에게 일상적인 편의 제공.
R3 중밀도 주거구역	실내 레크리에이션 시설 허용.	현재 <i>더힐스 LEP 2012</i> 만이 R3 구역에 대해 이러한 토지 이용을 금지. 다른 모든 LEP는 이러한 유형의 개발 허용.	주택 및 교통 집중 지역 인근에 레크리에이션 시설의 제공 허용.
	4개를 초과하는 아파트로 구성된 주거용 집합건물 (RFB) 금지.	<i>혼스비 LEP 2013</i> 만이 R3 구역에 대해 주거용 집합건물 허용. 다른 모든 LEP는 이러한 유형의 개발 금지.	R3 및 R4 구역의 구분을 돕고 주택의 다양성 지원.
R4 고밀도 주거구역	실내 레크리에이션 시설 허용.	대다수의 LEP가 채택한 접근법을 구홀로이드 및 더힐스 카운슬 지역의 R4 구역으로 확대.	인구 중심지와 교통시설 인근에 레크리에이션 시설의 제공 허용.
B1 근린 센터 구역	주거용 집합건물을 허용하나 1층에 비주거용 시설 제공 필수.	주거용 집합건물은 현재 오번 LEP 2010 및 <i>혼스비 LEP 2013</i> 에서 B1 구역 내에 허용되나, 1층의 비주거용 시설 제공 요건이 적용되지 않고 있음. 다른 LEP에서는 '상가주택 (shop-top housing)'만 허용.	'상가주택' 정의에 따라 허용되는 것보다 더 폭넓은 비주거 용도 (의료센터, 커뮤니티 시설 등)를 1층 공간에 허용.
	관광객 및 방문자 숙박시설 금지(침실이 3개 이내인 B&B 숙소는 제외)	현재 <i>오번 LEP 2010</i> 은 B1 구역에 다양한 관광객 및 방문자 숙박시설을 허용. <i>파라마타 LEP 2011</i> 은 B&B 숙소만 허용.	편의시설과 교통이 주변의 저밀도 근린구역에 미치는 잠재적 영향을 제한할 수 있음.



사안	제안 사항	변경 범위	사유
B1 근린 센터 구역	사무실 시설 허용.	오번 LEP 2010 및 파라마타 LEP 2011의 접근법을 LGA의 나머지 지역으로 확대.	이 구역 내에 소규모 사업체를 위한 공간을 마련할 수 있음.
	펍 금지.	오번 LEP 2010만이 B1 구역 내에 펍을 허용.	편의시설과 교통이 주변의 저밀도 근린구역에 미치는 잠재적 영향을 제한할 수 있음.
B2 지역 센터 구역	주거용 집합건물을 허용하나 1층에 비주거용 시설 제공 필수.	주거용 집합건물은 현재 오번 LEP 2010 및 더힐스 LEP 2012에서 B2 구역 내에 허용되나, 1층의 비주거용 시설 제공 요건이 적용되지 않고 있음. 다른 LEP에서는 '상가주택'만 허용.	'상가주택'만이 허용되는 것보다 더 폭넓은 비주거 용도 (의료센터, 레크리에이션 시설 등)를 1층 공간에 허용.
IN1 일반 산업 구역	보육 센터 금지.	오번 LEP 2010에서 채택한 접근법을 LGA의 다른 IN1 구역으로 확대.	이러한 용도 구역이 열악한 환경을 제공하며 향후 부지 사용과 관련된 갈등을 유발할 수 있다는 우려 해소.
	관광객 및 방문자 숙박시설 금지.	오번 LEP 2010 및 파라마타 LEP 2011의 접근법을 LGA 내 모든 IN1 구역으로 확대.	이 구역은 타운센터 및 주요 관광명소와 떨어져 있는 경향이 있음. 이러한 종류의 개발이 산업 용도로 사용될 부지 면적을 축소시킬 수 있음.
	행사 센터 금지.	파라마타 LEP 2011 및 더힐스 LEP 2012의 접근법을 LGA 내 모든 IN1 구역으로 확대.	이러한 시설은 노동자들이 일상적으로 필요로 하는 서비스를 제공하지 않으며, 산업 용도로 사용될 부지 면적을 축소시킬 수 있음.
	등록된 클럽 허용.	더힐스 LEP 2012의 접근법을 LGA 내 모든 IN1 구역으로 확대.	이러한 유형의 개발은 노동자들에게 서비스를 제공하고 해당 구역에서 허용된 다양한 활동과 부지 사용(실내/실외 레크리에이션 시설 및 펍)을 지원할 수 있음.
	식음료 매장 허용	파라마타 LEP 2011 및 더힐스 LEP 2012의 접근법을 LGA 내 모든 IN1 구역으로 확대.	노동자들에게 소규모 서비스 제공.

사안	제안 사항	변경 범위	사유
RE1 공용 레크리에이션 구역(공공 공원 포함)	어린이 보육센터 금지 (특정 위치 제외)	파라마타 LEP 2011에서 채택한 접근법을 LGA 내 모든 RE1 구역으로 확대.	일반 시민들이 야외공간을 이용할 수 없는 우려 해소.
	레스토랑, 카페, 테이크아웃 식음료 매장 및 시장 허용	파라마타 LEP 2011 및 더힐스 LEP 2012의 접근법을 LGA 내 모든 RE1 구역으로 확대.	시민들의 야외공간 이용과 활용 촉진 가능.
RE2 전용 레크리에이션 구역(골프 코스 등)	레스토랑, 카페, 테이크아웃 식음료 매장 및 시장 허용	파라마타 LEP 2011의 접근법을 LGA 내 모든 RE2 구역으로 확대.	레크리에이션 및 레저 시설을 추가 보완하고 전용 레크리에이션 부지의 이용과 활용 촉진 가능.
	엔터테인먼트 시설, 행사 센터, 등록된 클럽, 모든 종류의 관광객 및 방문자 숙박시설 허용	파라마타 LEP 2011의 접근법을 LGA 내 모든 RE2 구역으로 확대.	
	센터 기반 보육시설 허용.	파라마타 LEP 2011의 접근법을 LGA 내 모든 RE2 구역으로 확대.	해당 구역에서 허용되는 다양한 활동 및 부지 이용에 부합.
광고 표지판	파라마타 시 전역에 일반적인 광고 구조물 (예: 광고판)을 금지하도록 제안. 카운슬이 소유 또는 관리하는 버스 정류장에 설치된 광고 표지판은 예외적으로 허용.	모든 구역에서 금지. 사업체나 매장의 표지판과 카운슬이 소유 또는 관리하는 버스 정류장에 설치된 표지판은 적절한 위치에서 계속 허용.	광고판 및 독립형 광고 구조물의 시각적 영향에 대한 우려 해소. 카운슬이 소유 또는 관리하는 버스 정류장에 표지판 설치를 일부 허용함으로써 카운슬 버스 정류장의 제공 및 개선을 지원할 수 있음.
일시적인 이벤트	카운슬이 소유 또는 관리하는 부지에서 열리는 시장 및 기타 일시적인 행사를 LEP에서 '면제 개발 사업'으로 분류하도록 제안. 기간은 12개월 동안 52일까지로 제한.	홀로이드 LEP 2013 및 더힐스 LEP 2012에서만 일시적인 이벤트를 52일까지 허용. 이러한 접근법을 카운슬의 나머지 지역으로 확대할 것을 제안.	개발 신청의 필요성을 제거함으로써 행사 주최측 및 지역사회 단체의 승인 절차를 간소화할 수 있음. 기한 연장 시 LGA 내 관광과 경제 성장을 촉진할 것으로 예상.

허용된 토지 이용에 대한 변경 제안사항의 자세한 내용은 계획 제안서 2부에 나와 있습니다. 각 구역에 허용된 현행 토지 이용과 관련된 LEP 사이의 차이점을 전체적으로 비교한 것은 **계획 제안서 부록 3**에 포함되어 있습니다.

# 해당 부동산에 적용되는 제안사항을 확인하는 방법

공시 자료에는 여러분의 부지에 적용되는 주요 개발 규제의 변경사항이 표시된 지도가 포함되어 있습니다. 이 지도는 출력본 책자나 웹사이트의 인터랙티브 버전으로도 확인하실 수 있습니다.

[www.cityofparramatta.nsw.gov.au/planningharmonisation](http://www.cityofparramatta.nsw.gov.au/planningharmonisation)

## 의견 개진

자세한 안내나 의견 제출은 웹사이트를 참조하십시오.

[www.cityofparramatta.nsw.gov.au/planningharmonisation](http://www.cityofparramatta.nsw.gov.au/planningharmonisation)

### 제출:

의견은 웹사이트에서 온라인으로 제출하셔도 됩니다.

[www.cityofparramatta.nsw.gov.au/planningharmonisation](http://www.cityofparramatta.nsw.gov.au/planningharmonisation)

### 이메일 제출:

제목: Submission on draft Parramatta Local Environment Plan (F2020/02092)

(파라마타 지역환경계획 초안에 대한 의견 제출(F2020/02092))

이메일 주소: [planningharmonisation@cityofparramatta.nsw.gov.au](mailto:planningharmonisation@cityofparramatta.nsw.gov.au).

제출 시 반드시 본인의 이름과 해당 부동산의 주소를 기재해야 합니다.

### 우편 제출:

City of Parramatta Council

참조: Land Use Planning Harmonisation (Ref: F2020/02092)

제목: Submission on draft Parramatta Local Environment Plan

(파라마타 지역환경계획 초안에 대한 의견 제출)

PO Box 32, Parramatta NSW 2124

제출 시 반드시 본인의 이름과 해당 부동산의 주소를 기재해야 합니다.

제출 마감일자는 [www.cityofparramatta.nsw.gov.au/planningharmonisation](http://www.cityofparramatta.nsw.gov.au/planningharmonisation)에 안내되어 있습니다.

### 연락처

문의사항이 있으시면 토지이용계획조정(Land Use Planning Harmonisation) 부서 전화 **1300 617 058**번 또는 이메일 [planningharmonisation@cityofparramatta.nsw.gov.au](mailto:planningharmonisation@cityofparramatta.nsw.gov.au)로 연락하시기 바랍니다.

카운슬은 주민 모두가 자신이 원하는 형태로 정보를 이용할 수 있도록 최선을 다하고 있습니다.

통신중계서비스(National Relay Service) [relayservice.gov.au](http://relayservice.gov.au)로 연락해 파라마타 시 전화 **1300 617 058**번 연결을 요청하십시오.







**CITY OF  
PARRAMATTA**