

14-16 Hill Road, Sydney Olympic Park (Sekisui 부지) 지역 건축 개발 관리 계획 (Planning Controls) 및 건축 개발 합의서 초안 (Draft Planning Agreement) 개정시안 공개 발표

프로젝트 개요

City of Parramatta 시의회는 현재 14-16 Hill Road, Sydney Olympic Park (Sekisui 부지)에 대한 건축 개발 관리 계획 개정시안 및 건축 개발 합의서 초안 (Draft Planning Agreement)을 공개 발표하고 있습니다. 이 문서들은 2015년부터 인가된 기본 설계를 재설계하고 해당 부지를 다음과 같이 재개발하고자 합니다.

- 인가된 주거 밀집도에 맞춰 2,300 가구를 건설할 수 있도록 특정 건평에 타건물보다 높은 6 채의 고층 타워를 건설
- 이번 공개 발표에서 특별히 의견을 모집 중인 물가 공원 확장을 포함하여, 공공 녹지의 확충
- 아파트 개발 계획에 식음료 판매점 및 신규 2,000 sqm의 상가 입점이 가능한 공간 마련
- 해당 부지를 관통하는 대중교통 (라이트 레일 또는 버스 경로) 예비 입지 공간 비축

현 개발 계획

현 구역 개발 계획은 2014년 구 Auburn 시의회에서 주도한 Wentworth Point 도시 활성화 지구 (Wentworth Point Urban Activation Precinct)의 일부로 구상된 것입니다. 2016년 시의회는 해당 부지에 전반에 걸친 초기 건설 및 188,800 sqm의 거주 공간 (아파트 2,300 가구가 들어설 수 있는 공간)을 포함하는 기본 설계를 승인하였습니다. 2018년에는 부지의 남동쪽에 362 채의 아파트 건설이 승인되었으나, 해당 계획에서 그 외 지역은 여전히 미개발 상태로 남아있었습니다.

개발안

공개 발표 내용에는 인구 밀집도 상승이 포함되지 않습니다. 대신에, 개발안에서는 주거 밀집도 (188,800 sqm/2,300 가구) 유지, 물가 공원 확장 (소공원 추가) 건설, 대중교통 시설 예비 입지 공간 등을 수용하기 위하여 현재 승인된 기본 설계를 재설계 하는 것을 제안하고 있습니다. 또한 해당 부지 내에는 신규 2,000 sqm 크기의 상가 및 식음료 판매점이 들어설 수 있습니다. 이를 위해서 시의회는 LEP 및 DCP에서 건축 개발 관리 계획을 개정하여 발표하고 그 발표 결과를 시의회 협의회에 보고해야 합니다.

인프라 개발안

시의회와 Sekisui는 총 2천만 달러 규모의 건축 개발 합의서 초안 (Draft Planning Agreement, 이하 VPA)에 인프라 개발을 추가하는 것에 대하여 협상하였습니다. 그 결과 Sekisui에서 시의회에 추가 비용 지출없이 추후 대중교통이 들어설 수 있는 예비 입지를 마련하고, 1,240만 달러 규모의 시설 공사 및 5년 간의 관리유지 기간을 포함한 1.8ha의 물가 공원 부지와 일반 주민에 공개될 소공원 2곳, Burroway Road와 Hill Road 교차로 개선공사를 제공하기로 하였습니다.



물가 공원 개발안

본 프로젝트는 기존 1.35ha 규모의 물가 공원을 1.8 ha로 확충하는 개발안을 제안하고 있습니다. 이 공원은 때가 되면 일반 주민에게 개방될 예정입니다. 이를 통해 시의회는 현 구역 계획에 따른 추후 공원 부지 구매 비용을 절감할 수 있습니다. 공원 부지는 재건 및 개선 공사가 마무리된 후에 지역사회 주민들이 이용할 수 있도록 공개될 것입니다. 본 공원 조성 계획의 사명, 계획 및 특징은 온라인에서 이용 가능하며 더 자세한 정보는 VPA에 포함되어 있습니다. 저희는 또한 이번 공개 발표의 일환으로서 본 신규 공원 조성 시에 중요하게 포함할 시설에 대한 여러분의 의견을 받고 있습니다.