

Draft

Parramatta Development Control Plan 20XX Community Summary – 한국어

For exhibition: March 2023

제목: 토지 이용 계획 체계의 통합 - 개발 관리 계획(DCP) 지역사회 요약

2023 년 3 월

개요

City of Parramatta Council 은 현재 '통합' 파라마타 개발 관리 계획 초안(DCT 초안)을 공시하고 있습니다. DCT 초안에 대한 지역사회의 의견을 2023 년 3 월 13 일부터 2023 년 5 월 1 일까지 개진해 주시기 바랍니다.

DCT 초안은 2022 년 11 월 28 일 카운슬에서 승인했으며, 토지 이용 계획의 통합 체계를 최종적으로 구성하는 요소입니다. 2016 년 5 월 카운슬 경계의 변경에 따라 City of Parramatta 는 Auburn, Holroyd, Hornsby, Parramatta, The Hills 등 이전 카운슬 지역의 일부를 물려받았습니다. 그 결과 5 개 지역 환경 계획(LEP)과 9 개 개발 관리 계획(DCP)이 시행되어 지방정부지역(LGA)의 각 지역에 따라 서로 다른 규정이 적용되었습니다. 토지 이용 계획 통합 프로젝트는 이러한 계획 간의 차이점을 해소하여 하나의 LEP 와 DCP 내에서 새로운 통합된 규칙 체계를 만듭니다. Parramatta '통합' LEP 및 DCP 는 새로운 City of Parramatta 를 위한 더 명확하고 일관된 계획 관리 체계를 제공할 것입니다.

토지 이용 계획 통합 체계의 목적은 다음과 같은 기존 계획을 통합하는 것입니다.

- 다섯(5) 개 지역 환경 계획(LEP)
- 아홉(9) 개 개발 부담금 계획
- 다섯(5) 개 개발 관리 계획(DCP) (그림 1 에 나타낸 바와 같이 주(州) 정부가 관리하는 4 개의 독립형 DCP 는 제외)

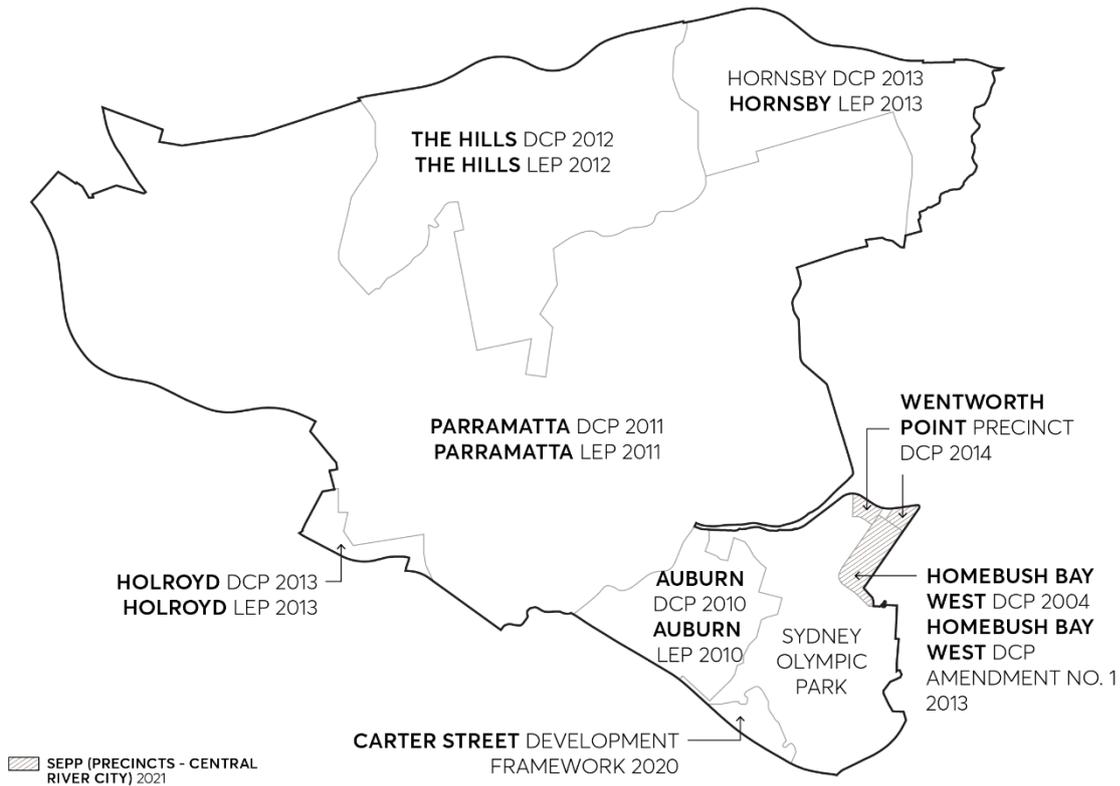


그림 1: 2016 년 5 월 카운슬 경계의 변경 이후 현재 City of Parramatta 에 적용되는 LEP 와 DCP 를 나타내는 지도

토지 이용 계획 통합 프로젝트에 관한 자세한 내용은 카운슬의 *Participate Parramatta* 참여 포털을 참조하시기를 바랍니다.

<https://participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/land-use-planning-harmonisaton>

DCP 초안의 목적은 이전의 5 개 카운슬 DCP 의 기존 정책을 통합하고 LGA 에서 개발을 위한 하나의 계획 목표와 규제 체계를 제공하는 것입니다. DCP 초안에는 건축 형태, 도시 계획, 환경 관리, 교통 및 운송, 문화유산을 비롯해 여타 계획 문제를 다루는 규제사항이 포함되어 있습니다.

현재 업계 기준과 주(州) 차원의 정책 변화를 충족하기 위해 프로젝트 범위를 넘어서는 특정 정책 분야가 일부 도입되거나 개선되었습니다. 이러한 변경은 DCP 규제안이 탄탄하고 정교하며 Parramatta LGA 의 목적에 적합하도록 보장합니다.

카운슬은 또한 DCP 초안에 포함되지 않은 Wentworth Point 와 Homebush Bay West 의 독립형 DCP 에 대한 행정적인 '비정책적' 변경사항을 공시하고 있습니다. 여기에는 새로운 City of Parramatta 로 이전된 토지를 반영하기 위해 이전 Auburn City Council 에 관한 최신 참조사항과 기타 비정책적인 변경사항이 포함되어 있습니다. 일반 공개 후에 독립형 DCP 는 DPE(기획환경부: Department of Planning and Environment)로 전달되어 제안된 변경사항을 최종 확정하게 됩니다.

정책 변화

DCP 통합 과정의 범위는 예전 5 개 카운슬 DCP 의 기존 정책을 통합하는 것입니다. 그러나 일부 정책 분야는 엄밀한 통합을 넘어 City of Parramatta 의 목적을 반영하고 목적에 부합하는 강력한 규제를 보장하기 위해 새로운 정책을 제안합니다.

이러한 정책 분야와 규제 방안은 DCP 통합 과정의 일부로서 적합성에 대한 정당성과 함께 아래에 설명되어 있습니다.



	2 가구 주택 개발	맨션 및 테라스 주택	수목 보존 및 관리	환경 성과	전기 자동차
내용	건물 외피, 조정 및 디자인과 관련된 새로운 규제	맨션과 테라스 주택에 대한 새로운 특정 규제(R3 및 R4 구역에만 허가)	수목 군락에 가장 많이 기여하는 나무를 보호하고 특별 지역의 추가 보호를 위해 규제를 갱신	에너지 및 물 효율성에 관한 새로운 규제	City of Parramatta 전역에서 일관된 접근성을 강화하는 새로운 전기차(EV) 규제
이유	현행 PDCP 2011 규제에 따라 2 가구 주택 개발에서 발생하는 주요 문제점을 해결	SEPP 규정의 3B 부 저층 주택 다양화 법규에 따라 새로운 토지 용도 도입	기존 수목 보존 및 관리 규제를 검토하기로 한 2022년 4월 26일 카운슬 결의에 대한 대응	Parramatta City Centre DCP 내에서 최신 건물 성능 규제에 맞춰 조정	특정 구역만이 아닌 도시 전체에 일관된 규제를 적용
목적	도시 전역에 걸친 2 가구 주택 개발의 규모와 개발 결과를 개선	도시의 맥락에서 이러한 토지 용도에 대한 향후 설계 및 계획 수립을 지원	규정 준수와 기대치를 관리하는 체계를 개선하여 도시의 지역 편의시설을 보호하면서 새로운 개발을 허용	주력 에너지 계통에 대한 의존도를 줄이고 건물 성능과 에너지 및 지속 가능성 기준을 개선	배출량을 줄이고 저탄소 미래를 촉진함으로써 지속 가능성을 강화하기 위한 City of Parramatta 의 새로운 전환을 지원
관련 규정	3 부 주거 용도, 3.3.2 조	3 부 주거 용도, 3.4.3 조 및 3.4.2 조	5 부 환경 관리, 5.3.4 조	5 부 환경 관리, 5.4 조	6 부 교통 및 운송, 6.2.3 조

주제별 자세한 개요는 카운슬 보고서의 부록 3 을 참조하시기를 바랍니다.

의견은 **2023년 5월 1일 오후 5시**까지 제출해야 하며, 아래의 방법을 통해 제출하시면 됩니다.

- 이메일: planningharmonisation@cityofparramatta.nsw.gov.au (제목란에 “Harmonisation DCP” 표기)
- 온라인 제출 전자 양식: <https://participate.cityofparramatta.nsw.gov.au/harmonisation-dcp>
- 우편: City of Parramatta Council, Attention: Harmonisation Planning Team (참조번호: F2022/01197), PO Box 32, Parramatta NSW 2124