

자주 묻는 질문

안내문
2019년 4월



시빅 링크 구역 개발 관리 계획 초안

시빅 링크란 무엇이며 DCP 초안이 왜 중요합니까?

시빅 링크(Civic Link)는 파라마타 강과 파라마타 광장을 연결할 새로운 보행 대로를 조성하는 중요한 도시 계획입니다. 이 계획은 도시의 성장과 변화에 따라 공공 프로젝트와 민간 개발의 협력을 통해 진행될 것입니다.

DCP 초안은 시빅 링크의 공간을 확보하기 위한 부지의 재개발을 이끌 중요한 도구로, 토지 소유주와 지역사회에 확실성을 부여합니다. 이 계획은 토지 소유주가 해당 토지의 변경이나 개발을 결정할 경우에만 효력을 발휘합니다.

시빅 링크는 언제 어떻게 실현될까요?

시빅 링크는 파라마타 시의 성장에 따라 단계적으로 시행될 예정입니다. 공사의 일부는 재개발 형태로 이루어지며, 다른 일부는 뉴 뮤지엄과 파라마타 광장 같은 대형 프로젝트와 함께 진행될 것입니다.

새로운 DCP 때문에 토지 소유주나 사용자에게 변경 사항이 적용될까요?

DCP 초안은 건물이나 토지 사용에 대해 어떠한 변화도 일으키지 않지만, 소유주들이 자신의 부동산을 변경 또는 개발하기로 결정할 경우 재개발 관련 지침이 될 것입니다. 토지 소유주는 해당 부동산에 대한 권리를 그대로 유지하며, 원하는 경우 변경하지 않기로 선택할 수 있습니다.

DCP 초안의 역할은 무엇입니까?

DCP 초안은 향후 건축물에 따라 시빅 링크의 형태가 어떻게 정해질지, 주변 교통이 어떻게 달라질지 보여줍니다. 새로운 야외 공용 구역, 거리와 골목길을 살펴보고 건물/부지의 접근성과

서비스에 대해서도 알려줍니다. 또한 향후 건물의 형태를 나타내고 해당 건물들이 공용 공간과 어떻게 상호작용하는지 보여줍니다. DCP는 새로운 시빅 링크가 사람들이 걷고, 앉고, 누군가를 만나며, 파라마타의 아름다운 도시를 즐길 수 있는 역동적이고 활기찬 공간을 조성하는 데 중요한 역할을 할 것입니다.

DCP에서 건축 후퇴나 토지 기부는 예외적인 사항입니까?

건축 후퇴나 토지 기부는 재개발 과정의 일반적인 사항입니다. DCP 초안은 일부 부지에서 요구되는 주민들의 공공 기여에 관해 명확하게 규정하여, 재개발로 창출된 가치의 일부가 공공으로 환수될 수 있습니다. 이러한 공공 기여의 요건은 부지마다 상황과 전략적 목표에 따라 달라집니다.

토지 소유주에게 토지 병합은 어떤 의미입니까?

상업 중심지역에 위치한 시빅 링크 부지를 개발할 때는 다양한 문제가 고려되어야 합니다. 토지의 크기와 모양, 전통 건축물 주변 공간의 요건, 재개발 가치에 기여하는 상업 면적, 그리고 이러한 조건과 관련해 적합한 건축물 형태 등이 이에 해당됩니다. DCP 초안은 이러한 문제들을 가장 잘 해결할 수 있는 개발 계획을 제시합니다. 토지 소유주는 각자의 권리를 유지하며, 부지의 병합이나 개발을 결정하거나 개발하지 않기로 선택할 수 있습니다. 카운슬은 필요에 따라 특정 토지와 관련된 기회와 제한 사항을 해당 토지 소유주에게 자세히 안내할 것입니다.

카운슬은 시빅 링크에 필요한 토지를 강제 매입할 예정입니까?

아닙니다. 토지 소유주는 해당 부동산에 대한 권리를 계속 유지합니다.

옵션 부지란 무엇입니까?

시빅 링크 주변의 일부 부지는 크기와 모양, 주변의 전통 건축물, 출입로와 이동 공간 제공, CBD 변화 등에 따라 제한되기 마련입니다. 앞으로 경전철과 지하철, 기존 철도 서비스를 이용하는 보행자가 많이 늘어남에 따라 CBD 중심부는 더욱 복잡해질 것입니다. 이렇게 되면 보행자의 이동에 더 많은 공용 공간이 필요하게 됩니다. 옵션 부지는 개발이 제한되므로, DCP 초안은 이러한 부지에 대해 두 가지 다른 결과를 제시합니다. 그 중 하나는 부지 소유주가 해당 부지를 재개발하여 DCP에 부합하는 건물을 건축하는 것입니다. 다른 한 가지는 카운슬이 해당 부지에 공용 공간을 조성할 수 있도록 카운슬과 토지 소유주 간의 협상을 진행하는 것입니다. 카운슬은 토지 소유주와 협력하여 공공의 이익이 실현되는 공정하고 평등한 결과를 이루기 위해 노력할 것입니다.

카운슬은 옵션 부지에 대해 어떤 의견을 구하고 있습니까? 해당 부지의 소유주는 언제까지 결정을 내려야 합니까?

카운슬은 공사 기간 동안 옵션 부지에 대한 토지 소유주의 의견을 듣고 싶어 합니다. 토지 소유주가 부지 재개발을 결정할 때 중요한 사항들을 고려할 여지를 주기 위해 옵션 부지는 DCP에 계속 포함될 것입니다.

DCP 초안에 내 의견을 반영할 수 있습니까?

DCP 초안은 시빅 링크를 시행하는 첫 번째 단계입니다. 카운슬은 이처럼 중요한 공공 연결망이 구현될 수 있도록 모든 의견에 귀를 기울이고 지역사회와 협력하여 훌륭한 최종 DCP를 마련하고자 최선을 다하고 있습니다.

시빅 링크의 다음 단계는 무엇이며 어떻게 참여할 수 있습니까?

CBD 시빅 링크 구역의 1, 2, 4 블록에 적용되는 DCP 초안에 대한 의견을 **2019년 5월 16일 목요일**까지 제출해 주십시오. 3 블록의 DCP 초안에 관한 의견도 곧 제출하실 수 있습니다. 네 개 블록에 대한 계획이 진행됨에 따라 카운슬은 시빅 링크의 공공 구역 설계를 지원하기 위해 지역사회의 의견과 아이디어를 구할 것입니다.

시빅 링크 DCP에 대한 의견은 어떻게 제출합니까?

우편 제출:

Chief Executive Officer
City of Parramatta Council
PO Box 32, Parramatta NSW 2124
참조: City Transformation Team
제목: Draft Civic Link Precinct DCP

이메일 제출:

CityTransformation@cityofparramatta.nsw.gov.au

팩스 제출: (02) 9806 5913

모든 의견은 2019년 5월 16일 목요일 오후 4시 30까지 제출하시면 됩니다. 자세한 사항은 카운슬 전화 (02) 9806 5050번으로 문의하시기 바랍니다

시빅 링크에 관한 자세한 내용은 어디서 확인할 수 있습니까?

카운슬 웹사이트:

cityofparramatta.nsw.gov.au/news

시빅 링크 구역 DCP 초안 보기

City of Parramatta Council Administration Building
Ground Floor, 126 Church Street, Parramatta
월요일 ~ 금요일 오전 8시 30분 ~ 오후 5시

파라마타 시립 도서관

1-3 Fitzwilliam Street, Parramatta NSW 2150
**월요일 ~ 금요일 오전 9시 30분 ~ 오후 8시,
토요일 오전 9시 30분 ~ 오후 4시,
일요일 오후 2시 ~ 5시**

안내 설명회 참석

**2019년 5월 3일 금요일 오후 12시 ~ 2시
5월 4일 토요일 오전 9시 ~ 11시**

Parramatta Town Hall

Centenary Square

182 Church Street Parramatta NSW