



지역 주택 전략 2020



LHS 초안 및/또는 계획안 초안에 대한 피드백을 어떻게 제공할 수 있나요?

지역사회 구성원, 이해당사자 또는 정부 부서는 시의회에 의견서를 제출함으로써 LHS 초안 및/또는 계획안 초안에 대한 피드백을 제공할 수 있습니다. 전시 자료 및 계획 관리 변경안과 관련된 의견 또는 우려사항을 의견서에 포함시킬 수 있습니다.

다음의 웹사이트를 방문하여 온라인으로 의견서를 제출할 수 있으며: www.ryde.nsw.gov.au/haveyoursay 또는 다음 주소로 이메일을 보낼 수 있습니다: cityofryde@ryde.nsw.gov.au.

서신을 통한 의견서 제출은 아래 주소로 보내면 됩니다:

The General Manager, City of Ryde Council

Locked Bag 2069

North Ryde NSW 1670

수집된 귀하의 개인 정보는 사생활 및 개인정보보호법 1998의 규정에 따라 시의회에서 보관 및 이용합니다. 정보의 제공은 임의적이지만, 귀하가 정보를 제공할 수 없거나, 요구되는 정보를 제공하길 원치 않는 경우, 시의회가 귀하의 의견을 고려하지 못할 수도 있습니다. 주민과 시의회 사이의 정보 교환이 정부 정보 공공 이용법 2009 (GIPA 법)에 따라 타자에 의해 이용될 수 있고 공개적으로 이용가능하게 될 수 있다는 점에 유의하십시오.

의견서를 제출하는 사람, 또는 그 사람과 관련된 사람은 환경 계획 및 평가법 1979의 제 10.4 항의 규정에 따라, 최근 2년 이내에 City of Ryde의 시의원 또는 직원에게 제공한 정치적 기부금 또는 선물을 시의회 웹사이트의 공개 진술서를 통해 반드시 공개해야 합니다.

더 자세한 정보를 어떻게 알아볼 수 있나요?

더 자세한 정보를 웹사이트에서 온라인으로 열람할 수 있습니다: www.ryde.nsw.gov.au/haveyoursay. 지역사회의 구성원들은 시의회 고객 서비스에 9952 8222번으로 전화하여 전략적 계획 팀의 팀원과 통화할 수 있습니다.

향후 절차는?

모든 의견서가 고려된 이후 LHS 초안 또는 계획안 초안에 대한 의사결정이 이루어질 것입니다. 공개 전시의 결과 및 제기된 주요 문제들의 요약서가 시의회에 보고됩니다. 연락처가 제공된 경우, 의견서를 제출하는 각 개인은 LHS 초안 및 계획안이 시의회에 보고되는 시기를 통지 받을 것입니다.

시의회 공식 회의에서 최종 지역 주택 전략에 대한 의사결정이 이루어지고, 시의회가 계획안 완결을 지지하는 경우, 계획안이 계획 수립을 요청한 담당 장관에게 송부될 것입니다.



저고도 중밀도 주택의 예 (2세대 거주 주택), 퍼트니 힐

안내 자료

지역 주택 전략 2020

버전

최종

날짜

2020년 10월



지역 주택 전략 2020



R2 저밀도 주택지대의 계획 관리를 수정하기 위한 지역 주택 전략 초안 및 계획안 초안

City of Ryde 시의회 (이하 '시의회')는 Ryde 지역 주택 전략 (LHS) 초안 및 관련 계획안들을 전시하고 있습니다. LHS 초안은 향후 10-20년 동안 Ryde 전역에서 신규 주택의 증가 및 제공을 관리할 계획을 명시합니다.

LHS 초안은 **저고도 주택 다양성 규정** (SEPP 규정) 도입이 지역적 특성 및 R2 저밀도 주택지대의 쾌적한 생활 환경을 훼손할 가능성이 있다는 점을 파악했습니다. 이에 대하여, 시의회는 양립할 수 없는 중밀도 주택 유형이 R2 주택지대로 도입되는 것을 막기 위한 계획안 초안을 마련하였습니다.

LHS 초안 및 계획안 초안이 **2020년 10월 16일 금요일에서 11월 16일 월요일** 사이에 일반인에게 전시됩니다.

시의회가 왜 지역 주택 전략 초안을 준비했나요?

환경 계획 및 평가법 1979 (이하 '법률')은 그레이트 시드니 지역의 모든 시의회가 지역 환경 계획(LEP)을 2020년 말까지 재검토하도록 요구합니다. LEP는 토지 사용 및 건축 형태와 관련된 일차적 개발 관리를 포함하며, 지역 정부 구역(LGA)에서 성장을 관리하는 방법을 안내합니다. 또한 법률에 의거하여 시의회들은 지역 전략 계획 선언(LSPS) (Ryde 시의회가 2020년 3월에 완료) 및 지역 주택 전략 수립 (Ryde 시의회가 현재 전시 중임)을 준비해야 했습니다.

지역 주택 전략에 대한 주정부의 요건에 관한 더 자세한 정보를 여기서 열람할 수 있습니다.

<https://www.planning.nsw.gov.au/Policy-and-Legislation/Housing/Local-Housing-Strategy-Guideline-and-Template>

지역 주택 전략이 무엇이며 그 전략으로 무엇을 하나요?

LHS 초안은 인구동향을 살피고, 미래의 주택 필요사항을 평가하며, Ryde LGA 전역의 다양한 주택 유형 및 밀도를 위한 이론적이고 실제적인 개발 가능성을 고려함으로써, LGA 내의 현재 및 미래 주택 기회에 대한 '현황을 파악' 합니다.

LHS 초안은 LSPS에서 나온 지역사회 협의에 기초하여, LGA의 주택 증가 관리 및 미래 개발을 위한 핵심 방향을 제공하는 주택 제공 옵션들을 고려했습니다.

LHS 초안이, 일단 완결되어도, LGA 전역의 개발에 적용되는 계획 관리를 수정하지는 않습니다. 대신에 LHS는 LEP를 검토하고 수정하며 계획안들을 평가하기 위한 증거 기반(즉, 계획 관리를 변경하기 위한 응용 프로그램들)을 제공합니다. 또한 LHS를 통해서 다른 정부 부서들은 Ryde LGA에서 향후 주택 증가를 지원하기 위해서 어떤 인프라를 조사하고 프로그램을 수립할 필요가 있는지 평가할 수 있습니다.

LHS 초안을 여기서 다운로드 할 수 있습니다.

www.ryde.nsw.gov.au/haveyoursay

계획안이란 무엇이며 언제 변경이 이루어지나요?

계획안은 LEP 내에서 계획 관리를 변경하기 위한 공식 절차입니다. 계획안 절차에 대한 더 자세한 정보는 기획 산업 환경부 웹사이트에서 열람할 수 있습니다:

<https://www.planning.nsw.gov.au/Plans-for-your-area/Local-Planning-and-Zoning/The-Gateway-Process>

계획안 절차는 현재 진행되는 공공 협의를 포함하여, 여러 달이 걸리는 일입니다. 2021년 1분기까지는 시의회 변경사항이 시행될 가능성이 크지 않습니다.

안내 자료

지역 주택 전략 2020

버전

최종

날짜

2020년 10월



지역 주택 전략 2020



2020년 7월 1일에 도입된 저고도 주택 다양성 규정이 무엇인가요?

주정부는 다양한 주·차원의 주택 정책을 갖고 있으며 이는 LEP 내에 포함된 지역 계획 관리보다 우선합니다. 이 정책 중 하나가 **주 환경 계획 정책 (SEPP) (면제 및 준수 개발 규정) 2008' (파트 3B 저고도 주택 다양성 규정 (SEPP 규정))**이며 이 정책은 City of Ryde에서 2020년 7월 1일에 시작되었습니다.

R2 저밀도 주택 지대에 **“다세대 주택(Multi Dwelling Housing)”** 이용이 허가될 경우, SEPP 규정은 해당 지대 안에 아래와 같은 저고도 중밀도 주택 개발을 허용합니다.

Manor 하우스

이것은 소규모 **“주거용 플랫 건물”**과 유사한 신규 개발 유형이며 다세대 거주 주택이 허용되는 지대에 허가됩니다. 이는 아래의 특징이 있는 3,4세대가 입주하는 개발입니다.

- 각 거주지가 공동 벽 또는 바닥을 통해서 또 하나의 다른 거주지와 붙어 있고,
- 적어도 한 채의 거주지가 부분적으로 또는 전체적으로 또 하나의 다른 거주지 위에 위치하며,
- 건물은 2층을 넘지 않습니다(지하층 제외).

2세대 거주 주택(Dual occupancy)

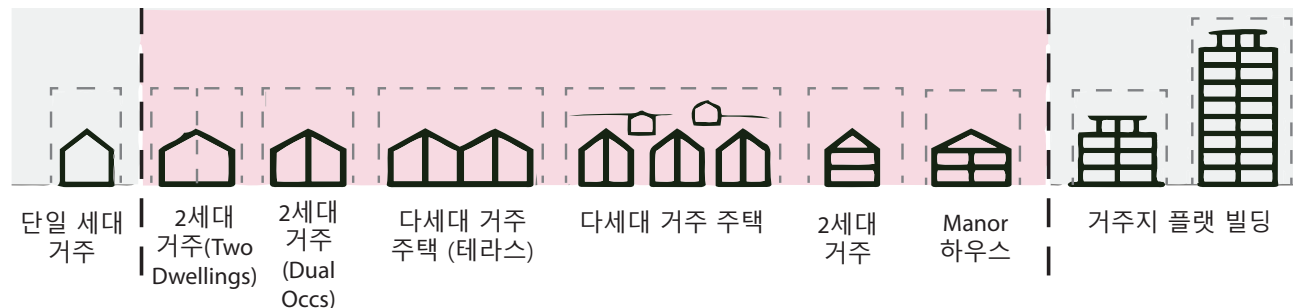
2세대 거주 주택은 하나의 부지 위에 2세대 거주지를 포함하는 개발입니다. 2세대가 붙어 있거나(즉, 공동 벽을 공유) 또는 분리되어(즉, 공동 벽을 공유하지 않음) 있을 수 있습니다. 2세대 거주 주택에는 세컨더리 거주지(예: 그레이니 플랫)가 포함되지 않습니다.

다세대 거주 주택(테라스)

다세대 거주 주택은 아래와 같이 하나의 부지 위에 3세대 이상이 들어갑니다.

- 각 거주지가 지상에서 출입이 가능하고,
- 한 거주지의 어느 부분도 다른 거주지의 일부 위에 있지 않으며,
- 거주지들이 하나 이상의 공용 도로와 마주하며 일반적으로 도로를 따라 들어섭니다.

거리 풍경 시나리오 속에서 본 이러한 다양한 주택 유형의 시각적 예시를 다음의 도표에서 볼 수 있습니다.



2세대 거주 주택의 예 (출처: NSW 기획부)



다세대 거주 주택(테라스)의 예 (출처: NSW 기획부)

안내 자료
지역 주택 전략 2020

버전
최종

날짜
2020년 10월



지역 주택 전략 2020



저고도 중밀도 주택의 예 (테라스), 퍼트니 힐

저고도 주택 다양성 규정이 City of Ryde에 어떤 영향을 미치나요?

SEPP 규정(및 관련 설계 가이드)은 Ryde LEP 2014에 포함되어 있는 여러 계획 관리들보다 우선합니다. LHS 초안은 SEPP 규정이 도입될 경우 R2 저밀도 주택지대에서 LGA의 이론적 주거 수용능력이 현재의 5,252세대에서 약 19,127세대로 증가할 것이라는 점을 예측했습니다(13,875세대 증가). 이는 다음의 가능성을 지닙니다.

- 기존 R2 주택지대의 저규모 특성 및 편의시설에 부정적 영향을 미칠 가능성.
- 보통 R3 중밀도 주택지대 또는 R4 고밀도 주택지대를 특징으로 하는 건물 유형을 허용하고, 주택지대 사이의 차이를 없앴으로써, 주택지대의 기존 계층을 저해할 가능성.
- 주택 증가가 적절한 인프라 제공과 조화를 이루지 못하는 결과를 초래할 가능성.

저고도 주택 다양성 규정에 대한 우려를 불식하기 위해 시의회는 무엇을 하고 있나요?

시의회는 LHS 초안의 권고사항에 따라, SEPP 규정의 도입으로 인한 의도치 않은 악영향을 경감하기 위해 계획안 초안을 마련했습니다. 이러한 변경사항을 통해 R2 주택지대의 대략적인 이론적 수용능력과 특성 및 편의시설을 유지할 것입니다.

R2 저밀도 주택지대에 대한 현재의 관리, 및 변경안을 다음 표 및 첨부 서신에서 볼 수 있습니다. 변경사항은 소급 적용되지 않으며 단지 향후 개발 신청에만 적용됩니다.

계획안 초안을 여기서 다운로드 할 수 있습니다.

www.ryde.nsw.gov.au/haveyoursay

부지 사용	현재의 LEP 2014 관리	신규 LEP 2014 관리 안
2세대 거주 주택 (붙어있음)	최소 부지 규모 - 580m ² 최소 부지 전면 폭 - 20 미터	최소 부지 규모 - 750m ² 최소 부지 전면 폭 - 12 미터
다세대 거주 주택 (SEPP 규정에 따른 Manor 하우스 및 테라스 허가)	최소 부지 규모 - 900m ² 최소 부지 전면 폭 - 20 미터	다세대 거주 주택(Manor 하우스 및 테라스 포함)이 R2 주택지대에서는 더 이상 허가되지 않을 것입니다
신규 2세대 거주 주택의 하위구분	부지가 580m ² 를 초과하는 경우에만 하위구분 (더 자세한 사항은 LEP 2014 참조)	부지가 750m ² 를 초과하는 경우에만 하위구분 (더 자세한 사항은 계획안 참조)

안내 자료
지역 주택 전략 2020

버전
최종

날짜
2020년 10월