

자주 묻는 질문 - 자발적 계획 협약 - 152-190 Rowe Street, Eastwood

1. 자발적 계획 협약이란 무엇입니까?

자발적 계획 협약(VPA)은 계획 당국(카운슬 또는 주정부)과 개발업체가 맺는 계약입니다. 이 계약에 따라 개발업체는 해당 개발의 일환으로 지역사회에 공공 편의시설, 공공 서비스, 저렴한 주택, 교통 또는 여타 기반시설과 같은 혜택을 제공하거나 자금을 지원하는 데 동의합니다.

2. 플라자 개선 사업은 언제 현실화됩니까?

개선 사업은 이스트우드 쇼핑 센터 재건축 기간 동안에 진행되며, 공사가 동시에 이루어지므로 플라자 폐장 기간이 단축됩니다. 개선된 플라자는 엄선된 자재와 기능적 설계를 통해 이스트우드의 발전에 이바지할 것입니다. 승인이 날 경우 이스트우드 쇼핑 센터 재개발은 빠르면 2019년 말로 예정되어 있습니다.

3. 플라자의 개선 사업의 기간은 얼마나 걸립니까?

해당 기간은 궁극적으로 개발업체의 개발 일정에 달려 있습니다. 플라자 재건축은 수개월에 걸쳐 진행될 것으로 예상되나 새로운 이스트우드 쇼핑 센터의 개장 시점에 맞춰 완공될 것입니다.

4. 제 사업이 영향을 받게 됩니까? 고객들이 플라자의 상점을 변함없이 이용할 수 있고 배달도 가능합니까?

플라자 앞쪽에 있는 업소의 경우 플라자 재건축 동안 보행자 통로의 안전을 위해 접근이 제한되어 영향이 있을 것입니다. 카운슬은 개발업체와 협력하여 특히 정규 영업시간에 방해가 최소화되도록 노력할 것입니다. 개발업체는 공사 단계에 따라 정규 영업시간 동안 플라자 앞쪽의 업소와 매장을 이용할 수 있는 보행자 동선 관리를 포함한 건설 관리 계획을 카운슬에 제공해야 합니다.

5. 플라자에 있는 아버/수목 아치/등나무는 어떻게 됩니까?

아버/수목 아치/등나무는 그대로 유지됩니다. 개발업체는 이스트우드 플라자 개선 사업 기간 동안 아버 관리 계획에 관한 수목 관리 전문가들의 종합 보고서를 제출했습니다.

6. 철도 지하 보행로도 개선될 예정입니까?

아닙니다. 철도 지하 보행로는 계획 협약에 포함되지 않습니다.

7. 분수는 어떻게 됩니까?

이스트 플라자의 분수는 인공 폭포와 같은 새로운 조형물로 교체될 예정입니다. 새 조형물의 예정 위치는 기본 설계안에 나와 있습니다.

8. 범람 - 이번 개발로 이스트우드의 범람 문제가 개선될까요?

우수 처리는 개발 신청을 평가하는 핵심 사안 중 하나입니다. 개발 신청서에 종합적인 우수 관리 계획이 제시되었습니다.

이스트우드 쇼핑 센터의 재개발은 해당 부지의 현재 개발 상태보다 더 큰 영향을 미치지 않도록

집수와 배수 관리를 할 것이므로 이스트우드에 추가적인 범람 문제를 야기하지 않을 것입니다. 그러나 이스트우드의 범람 문제는 지역 전반에 걸친 중요한 현안이며 이러한 한 가지 재개발을 통해 해결할 수 없기 때문에 카운슬의 장기 과제로 남을 것입니다.

9. 개발에 관한 자세한 정보는 어디서 확인할 수 있습니까?

본 협의는 자발적 계획 협약에만 국한됩니다. 개발 신청은 주정부 계획위원회에서 결정하며 해당 절차에 따를 것입니다. 개발 신청에 관한 자세한 정보는 카운슬 웹사이트에 별도로 마련된 ‘자주 묻는 질문(FAQ)’ 페이지를 참조하시기 바랍니다.

10. 다음 단계는 무엇입니까?

자발적 계획 협약(VPA)은 지역사회 협의 절차를 거친 후 카운슬에 다시 보고가 됩니다. 카운슬 보고는 안내 설명회를 통해 수렴된 정보와 서면 제출 의견을 포함한 지역사회 협의 결과 요약으로 이루어집니다. 이후, 카운슬은 제안된 바대로 자발적 계획 협약을 맺을지 아니면 공론화 협의 과정에서 제기된 문제를 해결하기 위해 개발업체와 추가 협상을 진행할지를 판단합니다. 자발적 계획 협약의 변경 정도에 따라 재공개 여부가 결정됩니다.

자발적 계획 협약이 확정되면, 시드니 북부 계획위원회에서 개발 신청을 결정할 수 있습니다.