



**2025년
11월**



제안된 계획 변경안 120 안내문 #2

의견 제출자 지원 서비스 (Friend of Submitter)

오클랜드시 의회에서는 2025년 11월 3일부터 12월 19일 오후 5시까지 '제안된 계획 변경안 120'에 대한 의견을 접수합니다. 이번 계획 변경은 오클랜드 통합계획(우리 도시의 주요 도시계획 기준서)을 개정하는 내용으로, 많은 지역의 오클랜드에 더 높은 건물 높이와 개발 밀도 기준을 허용하고 자연재해 위험 관리 체계를 강화하는 것을 목표로 합니다.

현재 의견 제출이 진행 중이며, 마감 기한은 2025년 12월 19일 금요일 오후 5시입니다.

이 안내문은 의견 제출자 지원 서비스에 대한 설명입니다. 이 서비스는 일반 시민이 계획 변경 절차에 보다 쉽게 참여할 수 있도록 무료로 제공되는 지원 제도입니다.

계획 변경안 120의 배경

계획 변경안 78은 2020년에 제정된 '도시개발에 관한 국가정책'에 따라 마련된 오클랜드의 고밀도 주거지역 개발 계획 변경안이었습니다. 이 변경안에는 당시 법적으로 요구되던 '중밀도 주거기준'이 포함되어 있었습니다. 이로 인해 대부분의 주거용 부지에서 최대 3층 규모의 주택 3채까지는 개발 허가 없이 건축할 수 있도록 허용 되었습니다.

그러나 2025년 8월, 정부가 '1991년 자원관리법' (Resource Management Act 1991) 을 개정함에 따라 오클랜드시 의회는 계획 변경안 78의 일부를 철회했습니다. 오클랜드시 의회는 자연재해에 대한 도시의

회복력을 강화하고, 도심 중심지와 주요 교통 거점 주변으로 개발 밀도를 집중하기 위해 '계획 변경안 78'의 일부를 철회하고 새로운 '계획 변경안 120'을 공고했습니다.

'계획 변경안 78'의 일부 내용(중밀도 주거기준 포함)은 2025년 10월 9일 오후 5시부터 공식 철회되었습니다.

계획 변경안 120은 중앙정부의 요구 사항을 반영하여 다음과 같은 내용을 포함하고 있습니다.

- 계획 변경안 78에서 허용했던 것과 동일하거나 그 이상의 주택 공급 능력을 오클랜드 전역에서 확보
- 소규모 중심지 내외의 건물 높이와 밀도를, 해당 지역의 상업 활동과 지역사회 활동 수준에 맞게 조정
- 대형 중심지와 신속 교통수단 정류장(기차역 및 버스전용 노선 정류장) 주변의 도보권 내 지역에서는 최소 6층 이상의 건축을 허용
- '자원관리법'에 명시된 일부 기차역 주변 지역에서는 최소 10층 또는 15층 규모의 건축을 허용

이러한 건물 높이와 밀도 기준은, 특정 부지에 '적격 요인'이 적용되어 해당 수준의 개발이 부적절하다고 판단되는 경우(자세한 내용은 안내문 13번 참조)를 제외하고는 모두 적용되어야 합니다.

또한, 계획 변경안 120은 자연재해 위험 관리에 관한 규정을 한층 강화했습니다. 현재와 미래에 홍수, 해안 침식, 해안 범람 등의 영향을 받을 가능성이 있는 지역에는 더 엄격한 규정과 세밀한 도시계획 조치가 적용됩니다. 이러한 접근은 2023년 초 발생한 태풍으로 인해 오클랜드 전역에서 광범위한 홍수, 산사태, 해안 범람이 발생했던 상황을 교훈 삼아, 심각한 기상 현상과 자연재해에 대한 도시의 회복력을 높이기 위한 것입니다.

'의견 제출자 지원 서비스' (Friend of Submitter) 란 무엇인가요?

이는 오클랜드시 의회와는 독립된 외부 도시계획 전문 컨설턴트가 무료로 제공하는 서비스입니다. '계획 변경안 120'의 내용을 이해하고 참여하고자 하는 일반 시민을 위해 마련되었습니다.

누가 이용할 수 있나요?

이 서비스는 도시계획이나 계획 변경 절차에 익숙하지 않거나, 전문적인 도시계획 자문을 받을 수 없는 시민을 지원하기 위해 제공됩니다.

어떤 도움을 받을 수 있나요?

의견 제출자 지원 서비스는 '계획 변경안 120'과 관련된 정보나 절차적 사항에 대해 공정하고 중립적인 조언을 제공합니다.

이들은 제안된 규정을 뒷받침하는 평가 보고서(섹션 32 보고서) 등 전문 기술 자료를 파악하고 이해하는데 도움을 줍니다. 또한 온라인 도시계획 지도의 활용 방법을 안내하고, 공청회 과정에서 심의위원회가 제시한 지침이 있는 경우 그 내용도 설명할 수 있습니다.

'계획 변경안 120'이 따르는 법적 요건과 간소화된 도시계획 절차의 진행 방식을 이해할 수 있도록 돕습니다. 아울러, 의견서 및 증거자료를 작성할 때 유의해야 할 점, 그리고 공청회 진행 시 예상할 수 있는 절차나 주요 단계에 대한 안내도 제공합니다.

의견 제출자 지원 서비스의 도움을 받을 수 없는 경우는 언제인가요?

의견 제출자 지원 서비스는 계획 변경안이나 특정 의견서의 타당성에 대한 전문적인 판단이나 조언을 제공하지 않습니다. 또한 의견서나 증거자료 작성에 직접 참여하지 않으며, 의견 제출자와 함께 공청회에 참석하지도 않습니다. 개인의 법적 권리나 이익에 영향을 미칠 수 있는 사안에 대해 독립적인 전문가 자문을 대체하는 역할을 할 수는 없습니다.

일반 의견 제출자 지원 서비스:

이메일: FOS1PC120@rdbconsult.com

전화: 0274 612 315

이메일: FOS2PC120@planningplus.co.nz

전화: 027 525 7214

마오리 관련 의견 제출자 지원 서비스:

이메일: FOSMAORIPC120@duenorth.nz

전화: 021 380 985

서비스를 어떻게 이용할 수 있나요?

이 서비스는 두 가지 형태로 운영됩니다. 하나는 일반 시민을 위한 일반 서비스, 다른 하나는 마오리(Māori) 관련 사안에 관심이 있는 의견 제출자를 위한 서비스입니다. 이메일 또는 전화를 통해 이용 가능하며, 담당자가 24시간 이내에 문의에 대한 답변을 제공합니다.

추가 정보

- [도시개발에 관한 국가정책 2020에 대한 자세한 내용은 뉴질랜드 환경부 웹사이트에서 확인하실 수 있습니다.](#)
- [또한, 자원관리법 개정 사항에 대한 추가 정보도 환경부 웹사이트에서 확인하실 수 있습니다.](#)

유의 사항:

본 안내문은 '계획 변경안 120 – 주택 고밀화 및 도시 회복력 강화'의 주요 내용을 이해하는 데 도움을 드리기 위한 요약 자료입니다. 본 변경안은 '도시개발에 관한 국가정책 2020'의 정책 3과 4를 이행하며, '자원관리법' 부속서 3C의 요건을 충족하기 위해 마련되었습니다.

'오클랜드 통합계획'에 대한 제안된 계획 변경안 120은 2025년 11월 3일 오클랜드시 의회에 의해 공식적으로 공고되었습니다.

이 안내문에 포함된 모든 정보는 참고 및 예시용으로만 제공됩니다. 본 안내문에 기반하여 어떠한 조치를 취하기 전에 반드시 자격 있는 전문가의 조언을 받으시기 바랍니다. 이 안내문에 포함된 정보를 사용함으로써 발생할 수 있는 모든 법적 청구나 손해에 대해서는 오클랜드시 의회가 책임을 지지 않습니다.