

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

| | |
|------|------------|
| 등록번호 | 도시계획과-1490 |
| 등록일자 | 2016.1.21. |
| 결재일자 | 2016.1.22. |
| 공개구분 | 대시민공개 |

| 주무관 | 도시관리팀장 | 도시계획과장 | 도시환경국장 | 부구청장 | 구청장 |
|-----|--------------------------|-------------------|--------|------|--------------|
| 신성수 | 염태웅 | 이수진 | 배경섭 | 주윤중 | 01/22 신연희 |
| 협조자 | 일원1동장 개포2동장 자치행정과장 | 노정환 김진이 옥종식 | | | |

- 지구단위계획구역 및 계획 결정을 위한 - **주민설명회 개최 계획**

- 일시 및 장소

| | |
|---|---------------------------------|
| [| 2016. 1. 26(화) 15:00, 일원1동(강당) |
| | 2016. 1. 27(수) 16:00, 개포2동(회의실) |
- 대 상 : 총 100명 (동별 50명)
 - ☞ 개포2동(2-2구역, 구마을), 일원1동(4구역, 대청마을) 주민
- 내 용 : 지구단위계획구역 및 계획(안)을 결정하기 위해 서울시 도시·건축공동위원회 심의 요청 전 그 간의 추진경위 및 주요 결정사항 등을 사전 설명

강 남 구
(도 시 계 획 과)

【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

| 검토분야 | 확인 및 적시사항 |
|--------------------------------|--|
| 관련 규정 및 근거 | 현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까? . |
| 추진 경위 | 추진 경위는 무엇입니까? . 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제51조, 제52조에 의해 지구단위계획구역 및 계획 결정 |
| 예산 사항 | 산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까? |
| 수혜자 및 범위 | 이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까? . 개포2동(구마을), 일원1동(대청마을) 주민 |
| 분야별 검토사항 [계속 :] [신규 :] | 이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까? ① 관련부서 협조 ----- () ② 이해관계인 및 예상되는 민원 ----- (○) ③ 추진상 사전 걸림돌 ----- () ④ 미래행정 수요예측 ----- () ⑤ 시장조사 ----- () ⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교 ----- () ⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규 ----- () ⑧ 행사관련 의전 및 선거법 ----- (○) ⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수 ----- () . 위 언급한 사항은 반드시 검토하고 해당되는 사항에 체크한 다음, 해당 사항을 요약 작성하세요 |
| 타 기관 사례 | 타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까? |
| 전문가 자문 | 전문가의 자문이나 검토를 받았습니까? |

- 지구단위계획구역 및 계획 결정을 위한 - 주민설명회 개최 계획

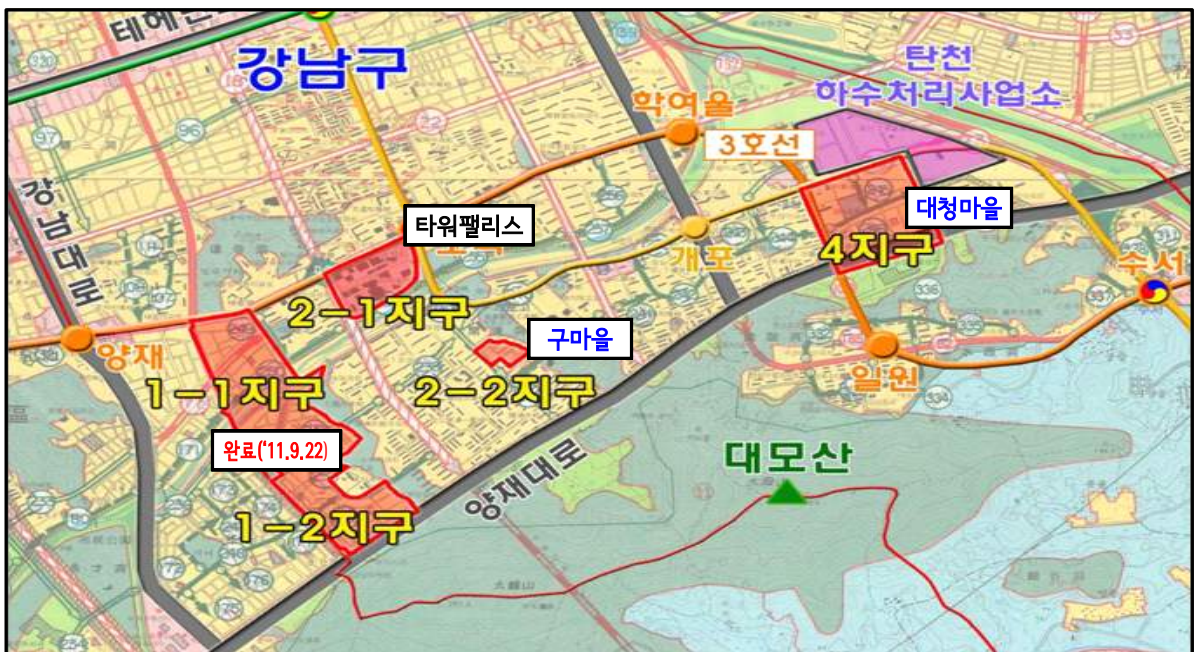
개포택지개발지구(단독주택지 2-2, 4구역) 지구단위계획구역 및 계획을 결정하기 위해 서울시 도시·건축공동위원회 심의 요청 전 그 간의 추진경위 및 주요 결정사항 등을 사전에 설명하기 위해 주민설명회를 개최하고자 함.

I 지구단위계획 현황

□ 위 치 : 강남구 개포동, 도곡동, 일원동 일대

□ 구역면적 : 1,286,154.3㎡

| 지구명 | 위 치 | 면적(㎡) | 추진내용 | 비 고 |
|--------|----------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------|
| 1-1 지구 | 도곡2동 | 219,759.0 | 단독주택지 유지 | 결정완료 (2011.9.22) |
| 1-2 지구 | 개포4동 | 499,298.0 | 단독주택지 유지 | |
| 2-1 지구 | 타워팰리스 | 161,573.8 (7동 2,590세대) | 상업지역 유지 | 결정보류 (2011.6.22) |
| 2-2 지구 | 개포2동 (구마을) | 31,512.6 (110동 458세대) | 특별계획구역(아파트) ⇒ 단독주택지 유지 | |
| 4 지구 | 일원1동 (대청마을) | 374,010.9 (725동 2,350세대) | 특별계획구역(아파트) ⇒ 단독주택지 유지 | |



- 1988.12.22 : 개포택지개발사업 완료
- 2000.12 ~ 2006.02 : 개포택지 지구단위계획 용역시행
- 2004 ~ 2011 : 시구합동보고회 3회, 주민공람 7회, 서울시 결정요청(5회)
- 2011.06.22 : 서울시 도시·건축공동위원회 심의
 - 1-1(도곡2동), 1-2(개포4동)지구 : 수정가결(2011.09.22 : 결정고시)
 - ⇒ 계획내용 : 다세대·다세대주택 및 근린생활시설 등 건축 가능
 - 2-2(개포2동), 4(일원1동)지구 : 보류
 - ⇒ 특별계획구역으로 지정하여 공동주택(아파트)을 재건축하는 것은 도시계획의 적합성에 맞지 않으므로, 당초 개포택지개발 계획에 의한 공간조성 방향이나 토지이용 기초가 유지될 수 있는 계획 수립
- 2012.07 ~ 2013.05 : 주민설명회 개최 및 지구단위계획 변경 추진
 - 공동주택(아파트) → 아파트를 제외한 공동주택(다세대 등) 허용
- 2013.05.28 ~ 06.11 : 주민의견 청취를 위한 주민공람 공고
- 2013.07.12 : 강남구 도시계획위원회 자문
- 2013.11.07 : 서울시 지구단위계획 사전자문
- 2013.03 ~ 2014.12 : 교통영향분석 개선대책 용역 완료 및 협의(구↔시)
- 2015.02.11 : 서울시 도시·건축공동위원회(보류)
 - 기결정(2011년)된 1-1, 1-2지구의 지구단위계획 결정 이후 건축행위 등 지역 변화사항에 대해 면밀히 검토하여 주거환경 및 기반시설을 고려한 공동주택 (다세대, 연립주택) 허용여부 재검토
- 2015.10.29 : 서울시 도시·건축공동위원회 소위원회 심의(재자문)
 - 지역 기반시설 여건과 기존 공동주택 허용지역(1-1, 1-2지구)의 밀도변화에 따른 세대수 증가현황(모든 건축행위)등을 감안한 적정 세대수 검토 제시
- 2015.12.21 : 서울시 도시·건축공동위원회 소위원회 심의
 - 구마을의 용도지역상향 대상지(6필지)는 주변 공원을 고려하여 그린파크, 친환경 건축물 조성 등 건축계획의 공공성 증진방안 제시

III 주민설명회 개최 계획

○ 일시 및 장소

- 2016. 1. 26(화) 15:00 ~ 16:00, 일원1동 주민센터 강당
- 2016. 1. 27(수) 16:00 ~ 17:00, 개포2동 주민센터 회의실

○ 대 상 : 총100명 (동별 50명)

☞ 개포2동(2-2구역, 구마을), 일원1동(4구역, 대청마을) 주민

○ 내 용 : 지구단위계획구역 및 계획(안)을 결정하기 위해 서울시 도시·건축공동위원회 심의 요청 전 그 간의 추진경위 및 주요 결정사항 등을 사전 설명

※ 강남구선거관리위원회-256호(2016.01.21.) 공직선거법 위반여부 질의회신 (직무의 일환으로 한정된 지역 주민을 대상으로 하는 주민설명회 개최는 무방)

○ 진행순서

| 소요시간 | 내 용 | 비 고(진행) |
|-------------------|-------------|------------------|
| 15:00~15:03 (3') | · 개회 및 국민의례 | · 동 장 |
| 15:03~15:05 (2') | · 참석자 소개 | · 동 장 |
| 15:05~15:10 (5') | · 구청장 인사말씀 | · 구청장 |
| 15:10~15:30 (20') | · 지구단위계획 설명 | · 도시계획과장 |
| 15:30~15:50 (20') | · 질의 및 응답 | · 도시환경국장, 도시계획과장 |
| 15:50 | · 폐회 | |

IV 향후 추진일정

- ☐ 2016. 02 : 지구단위계획구역 및 계획(안) 심의 요청(구 → 시)
- ☐ 2016. 03 : 서울시 도시·건축공동위원회 심의
- ☐ 2016. 04 : 지구단위계획구역 및 계획 결정고시(서울시)

V 행정 사항

- ☐ 설명회 장소 제공 및 관계 주민들에게 참석 홍보(개포2동, 일원1동)
- ☐ 설명회 장소 게첨 플래카드 제작(2매, 도시계획과)
 - 소요예산 : 금200,000원(플래카드(0.9m × 6m) × 100,000원 × 2매 = 200,000원)
 - 예산과목 : 도시계획과, 행정운영경비, 기본경비, 기본경비, 일반운영비, 사무관리비. 끝.