

도시관리계획(용도지역) 변경결정에 대한 의견 청취안

(광진구 구의동 50-1호 일대 용도지역 변경)

- 시의회의견청취 -

2016. 8. 31.

시의견청취 근거

○ 관련근거

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법 제36조 제2항 : 도시관리계획 변경

○ 의견청취 사항

- 용도지역 변경(제1종일반주거지역 → 제2종일반주거지역(7층이하))

적정 여부

상정개요

상정사유	
<ul style="list-style-type: none"> 2003년 일반주거지역 종세분화 당시 착오로 공원으로 분류, 제1종일반주거지역으로 결정된 용도지역을 서울시 종세분 기준에 맞게 제2종 일반주거지역(7층이하)으로 결정(변경)하고자 함 	
위 치	광진구 구의동 50-1번지 일대
면 적	844.6㎡ (사유지)
용도지역	제1종일반주거지역



추진경위

2003. 10. 20	도시관리계획 결정(종세분 : 제1종일반주거지역)[서고시 제2003-300호]
2015. 3. 19	민원 제출(토지소유자 → 국민권익위원회)
2015. 5. 19	국민권익위원회 의결사항 통보(국민권익위원회 → 區,市) * 의결내용 : 주변지역에 맞추어 용도지역 변경 절차 조속히 진행할 것]
2015. 7. 14	도시관리계획변경(안) 열람공고(14일간) 및 관련기관·부서 협의
2015.12.21	구도시계획위원회 자문
2016. 2. 22	구의회 의견청취
2016. 3. 3	도시관리계획 결정요청(區 → 市)

현황사진

<key map>






• 대상지는 아차산과 어린이대공원 사이 중저층 주택 밀집지역으로 대부분 3~4층의 다가구, 다세대주택이 건축되어 있음.



• 50-1 : 3층 다가구주택(1993년 준공)
 • 50-24 : 4층 다가구주택(1998년 준공)
 • 50-25 : 2층 다세대주택(1986년 준공)
 • 50-28 : 2층 다세대주택(1986년 준공)

용도지역에 관한 사항

■ 용도지역 변경

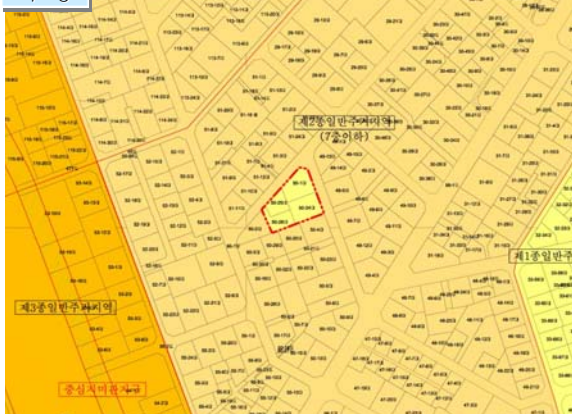
용도지역	면적(㎡)		
	기정	변경	변경후
합계	844.6	-	844.6
제1종일반주거지역	844.6	감) 844.6	-
제2종일반주거지역(7층이하)	-	증) 844.6	844.6

■ 용도지역 변경사유

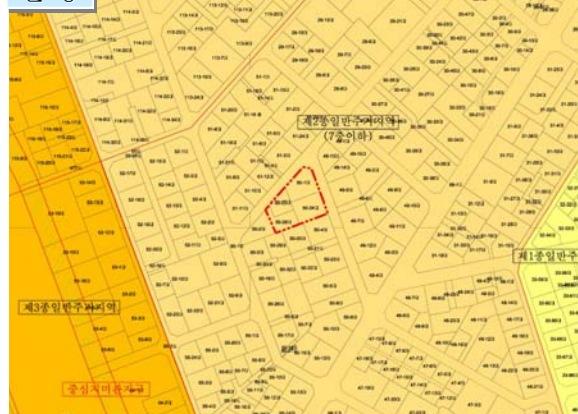
○ 2003년 종세분화 당시 인접지역(제2종일반주거지역(7층이하))과 달리 제1종일반주거지역으로 결정된 곳으로, 형평성 및 합리적 도시관리를 위하여 제2종일반주거지역(7층이하)으로 용도지역 변경



기 정



변 경



도시관리계획(안)에 대한 의견청취

○ 주민의견 청취 사항

- 공람기간 : 2015. 7.14. ~ 7.28.
- 결 과 : 주민제출의견 없음

○ 구 도시계획위원회 자문

- 일 시 : 2015. 12. 21.
- 결 과 : 원안동의

○ 구의회 의견청취

- 일 시 : 2016. 2. 22.
- 결 과 : 원안동의

유관부서 협의 의견에 따른 조치계획

부서명	협의의견	조치계획
도시 계획과	<p>○ 대상지가 주변(제2종일반주거지역(7층이하))과 다른 성형의 제1종일반주거지역으로 결정된 사유에 대한 명확한 규명 필요</p> <p>- 광진구 일반주거지역 종세분 입안('03년)시 해당 지역이 공원부지로 분류되어 있었으나 현재 토지이용 계획이 변경된 사유</p> <p>- 관내 유사 사례에 대한 조사 및 검토 실시 등</p>	<p>○종세분 당시('03년) 해당 지역이 공원부지로 분류되어 제1종일반주거지역으로 종세분화된 것은 오류로 판단됨</p> <p>○종세분화 당시 관내 성형 제1종일반주거지역으로 결정된 사례 조사 결과 유사사례 없음.</p>

향후추진 일정

도시계획위원회 심의

[서울시]



도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)고시

[서울시]