

서울특별시 도시관리계획(용도지역) 변경결정에 대한 의견청취안 [노원 청소년직업체험센터 건립]

의 안 번호	1225
-----------	------

제출년월일 : 2016년 5월 30일
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 서울특별시 도시관리계획(용도지역) 변경결정에 대한 의견청취안[노원 청소년직업체험센터 건립]

- 용도지역 변경 (자연녹지지역 → 제1종일반주거지역)

2. 입안내용

- 도시관리계획(용도지역) 변경결정조서(안)

대상지 위치	구 분	면 적(m^2)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
노원구 하계동 224-9호 일원	계	2,519	-	2,519	
	제1종일반주거지역	963	증) 1,556	2,519	
	자연녹지지역	1,556	감) 1,556	-	

3. 입안사유

- 우리시에서 추진중인 지역 청소년의 진로형성 지원체계 구축 및 다양한 체험기회를 제공하는 시립청소년직업체험센터 건립을 위한 용도지역 변경

4. 도시관리계획사항

- 제1종일반주거지역, 자연녹지지역, 지구단위계획구역

5. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

- 주민 의견청취 사항 : 별도 의견 없음
 - 공람기간 : 2016.1.20 ~ 2.3 (14일간)
- 구의회 의견청취 사항 : 별도 의견 없음
 - 상임위원회 의견청취 : 2016.2.23(제227회 노원구의회 임시회)

6. 관련부서 검토의견

구분	협 의 의 건	조 치 계 획
도시 계획과	○ 수련시설 부지 정형화 검토 ○ 용도지역 변경없이 설치가능 여부 검토	○ 대상지의 인접부지는 학교용지로 기조성되어 사용하고 있어 부지확보가 어려움 ○ 자연녹지지역의 건폐율(20%이하)제한에 따라 제1종일반주거지역(건폐율60%이하)으로 변경하여야만 청소년수련시설의 적정시설규모 건립이 가능함
교육청 학교 지원과	○ 추후 청소년수련시설 건축시 통학로를 침해하지 않도록 조치 요망	○ 건축계획(안)은 통학로가 침해되지 않도록 계획하겠음
시설 계획과	○ 부지 형태 부정형으로 가능한 정형화하는 방안 검토 ○ 단일 도시계획시설(학교)에서의 하나의 용도지역 변경을 검토	○ 대상지의 인접부지는 학교용지로 기조성되어 사용하고 있어 부지확보가 어려움 ○ 학교부지의 용도지역변경은 추후 중계2택지 지구단위계획 재정비시 검토하겠음
도시 관리과	○ 용도지역 변경없이 설치가능 여부 검토 ○ 혜성여자고등학교 정문과 중복되는 부분에 대한 진출입 대책 추가검토 (중복구간 도로결정 등)	○ 자연녹지지역의 건폐율(20%이하)제한에 따라 제1종일반주거지역(건폐율60%이하)으로 변경하여야만 청소년수련시설의 적정시설규모 건립이 가능함 ○ 사업지앞 횡단보도는 험프식횡단보도 설치로 차량속도저감방안을 수립하였으며 ○ 출입구에 패턴포장을 계획하여 시인성 확보방안을 수립함

구분	협 의 의 건	조 치 계 획
도시 계획 상임 기획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 토지이용 현황 등을 종합적으로 고려한 검토 ○ 진출입구의 위치에 대한 적정성 등 교통처리계획 검토 ○ 노원로 16길 보행환경 개선을 위해 건축선 및 건축물 배치계획을 통하여 적정 보도 폭원확보 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 무허가건축물이 입지한 상태로 자연 녹지지역의 지정 취지를 상실한 필지로 청소년수련시설의 적정규모(연면적 : 2,840㎡) 확보를 위하여 용도지역을 자연녹지지역에서 제1종일반주거지역으로 변경하고자 하는 사항임 ○ 지역의 여건, 주민·학교측 등 의견을 수렴하여 진출입구 위치를 정하였고, 발생교통량이 2대/시로 미미하여 소통에 어려움이 없을것으로 검토됨 ○ 맞은편에 보도가 기 조성되어 있고, 시설부지내 보도조성시 연결보도가 없어 (아파트 단지내도로(사유지))보도의 기능이 떨어짐

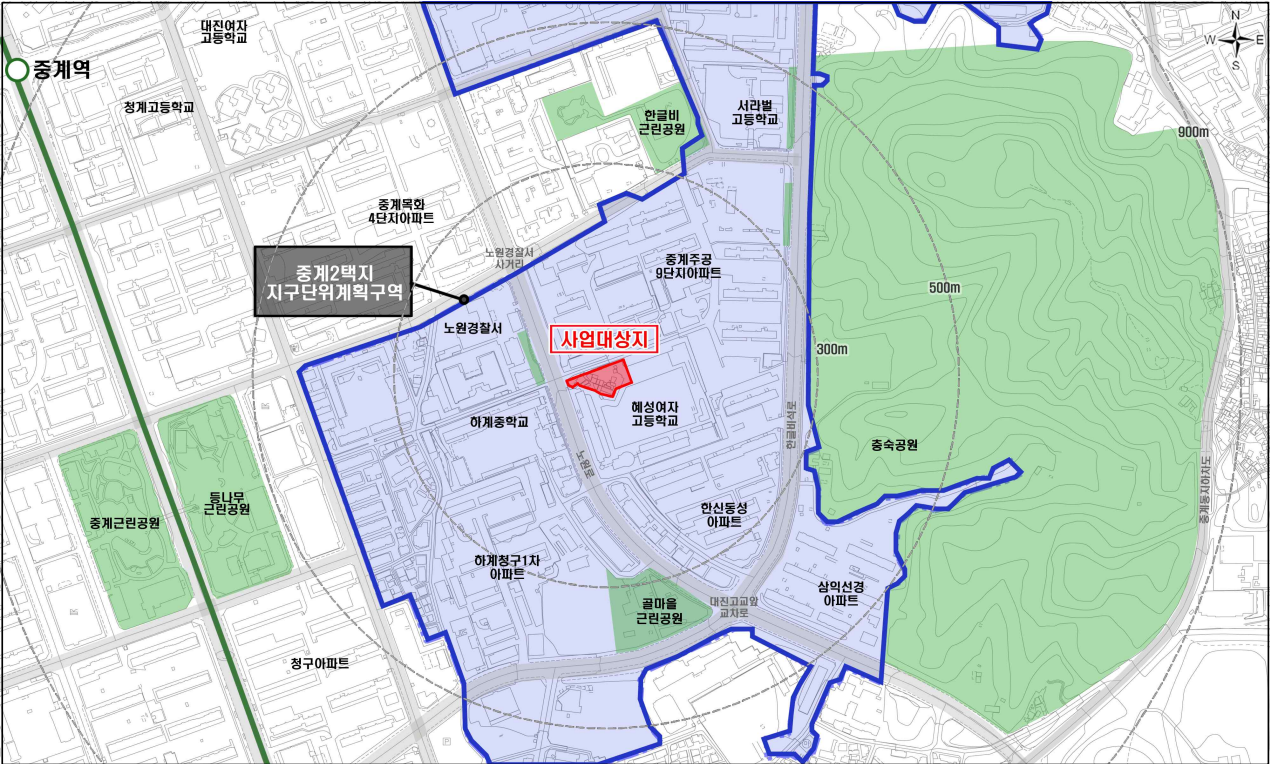
7. 도시관리계획 환경성 검토 결과

- 특이사항 없음

붙 임 : 위치도 및 도시관리계획(용도지역) 결정 도면 각 1 부.

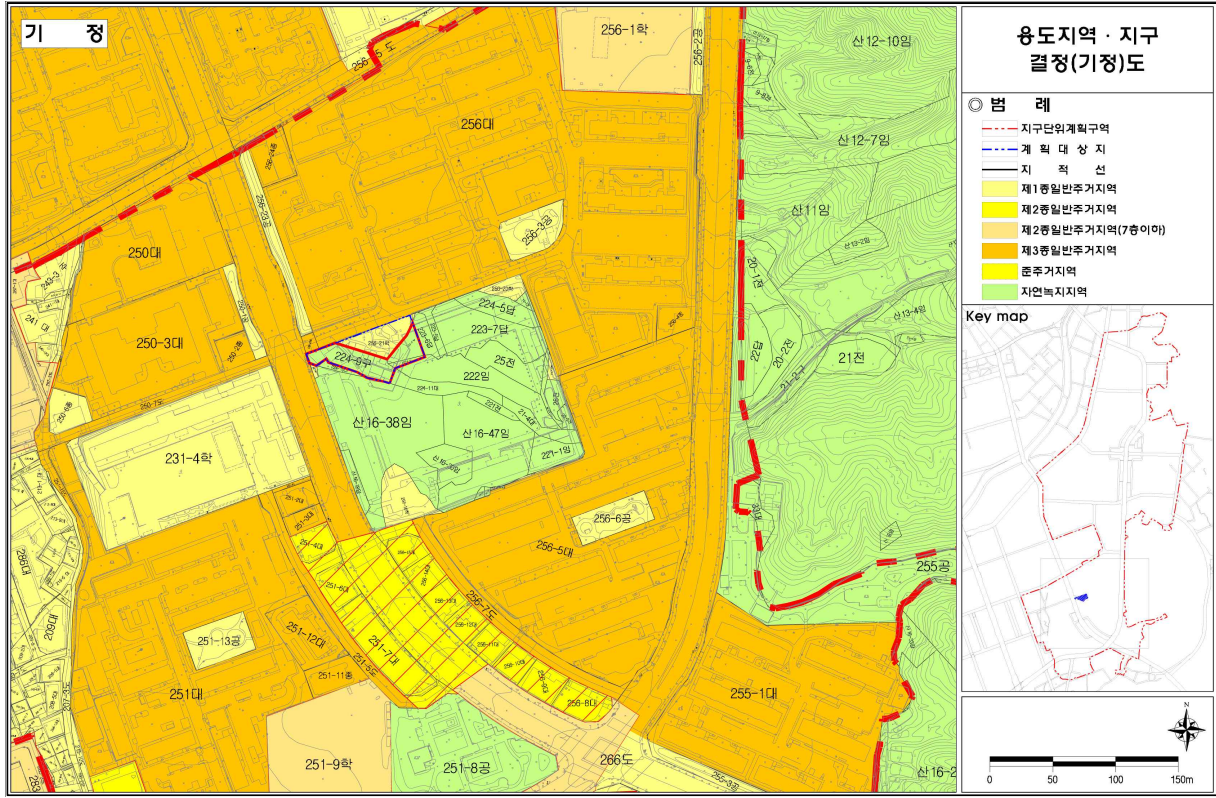
붙임 위치도 및 도시관리계획(용도지역) 결정 도면

□ 위치도



도시관리계획(용도지역) 결정도면

기정



변경

