

한남뉴타운 재검토 전면 철폐 및 한남3구역 건축심의 재개에 따른 청원 심 사 보 고 서

청 원 번 호	26
------------	----

2016. 2. 25
도시계획관리위원회

1. 경 과

- 청 원 자 : 서울시 용산구 독서당로 5길 16-17 이우수의 10,774명
- 소개의원 : 이종필 (도시안전건설위원회)
- 접수일자 : 2015. 11. 9 (26번)
- 회부일자 : 2015. 11. 11
- 상정 및 의결일자
 - 제264회 정례회 제7차 도시계획관리위원회(2015.12.17. 상정·보류)
 - 제266회 임시회 제1차 도시계획관리위원회(2016.2.25. 상정·채택)

2. 청원요지

- 본 청원은 한남3구역 조합원 및 주민일동이 한남3구역 최고높이 118m 유지와 건축심의의 즉각적 재개, 한남뉴타운 전체적인 재검토를 전면적으로 철폐하고, 기존에 확정된 촉진계획 결정고시에 입각하여 정비사업을 재개할 것을 요청하는 내용임.

3. 소개의원 청원 소개 요지 (이종필 의원)

- 청원요지는 서울시의 일관성 없고 부당한 행정으로 인해 한남지구 재개발 정비사업이 지연되고 있는 실정으로, 본래 확정되어 있는 촉진계획결정고시대로 한남3구역 재개발 정비사업을 진행할 수 있도록 해 줄 것을

요청하는 것임.

○ 주요 청원사항은

첫째, 서울시가 법과 동일한 효력을 갖는 촉진계획결정고시로서 건축물의 높이를 결정한지 불과 9개월 만에 서울시 내부방침에 의하여 일방적으로 높이를 하향 조정하였는데, 서울시는 한남3구역 최고 높이를 기존에 이미 확정된대로 118m로 유지하고,

둘째, 사상 유례없는 7차례 건축심의 후 보류 결정하였는데, 건축심의 보류 결정된 사유가 객관적으로 빈약하고 후속 조치 일정도 명백히 제시하지 못하며 한남뉴타운 재검토를 위한 업무진행도 없이 막연히 기다리라고만 답변 중으로, 서울시는 한남3구역 건축심의를 즉각적으로 재개하고 통과시킬 것이며,

셋째, 2014년 7월에 이미 확정된 변경결정고시대로 8개월간 7차례에 걸쳐 추진된 건축계획을 묵살하고 이제 와서 원점에서 한남지구 전체 계획을 재검토하겠다고 하여 한남3구역 재개발사업의 장기지연이 불가피하게 되었는데, 서울시는 한남뉴타운 전체적인 재검토를 전면적으로 철회하고 기존에 확정된 촉진계획결정고시에 입각하여 한남뉴타운 정비 사업을 재개해 줄 것을 요청하는 것임.

4. 검토보고의 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 청원은 기존에 확정된 재정비촉진계획결정고시(2014.7)에 입각하여 한남뉴타운 정비사업 및 한남3구역 건축심의를 재개시켜 달라는 요구임.

- 한남재정비촉진지구는 2006년에 지정되어 2009년도에 재정비촉진 계획이 결정되었고, 5개 구역별로 사업이 추진 중에 있음(붙임1).
- 이 청원의 대상지인 한남3구역은 '14년 7월에 재정비촉진계획변경결정을 고시하였고 '14년 12월부터 '15년 5월까지 7번의 건축심의를 (건축위원회 본위 3번, 소위 4번) 받은 가운데 '15년 5월 건축위원회 본 위원회에서 심의결과 보류되었음.

※ 한남3구역

○ 사업개요

- 구 역 명 : 한남3재정비촉진구역
- 위 치 : 용산구 한남동 686번지 일대(393,729㎡)
- 건축계획 : 용적률 230.9%, 높이 95m/평균 9층(최고 29층)

○ 추진경위

- 2003.11.18 한남뉴타운 지정(서고시제2003-372호)
- 2014. 7. 3 한남재정비촉진계획변경결정(서고시제2014-279호)
- 2014.12.9.~2015.5.13 한남3구역 건축위원회 심의(6회)
 - * 1회(본위, '14.12.9), 2회(본위, '15.1.27), 3회(소위, '15.3.20), 4회(소위, '15.4.3), 5회(소위, '15.5.1), 6회(소위, '15.5.13)
- 2015. 5.27 한남3구역 건축심의(7회)결과(보류)

- 보류 사유는 “한남재정비촉진지구 전체적인 계획과의 정합성을 재검토한 후 본 위원회의 최종 결정이 필요하다는 사업주관부서의 요청이 있으므로, 인접구역을 포함한 한남지구 전체와의 도시경관, 건축배치, 녹지축, 차량 및 보행동선 연계 등을 종합 검토”로 제시함(건축위원회 심의의결조서, '15.5.27).
- 이후, '15년 6월에 한남뉴타운 MP팀을 구성하여, 한남뉴타운의 용적

를·높이·배치·구역경계·직권해제 등 전반적인 사항을 검토하며 한남뉴타운 구역별 가이드라인을 수립 중에 있음.

□ 계획의 정합성

- 뉴타운(재정비축진지구)의 전반적인 계획 사항은 도시재정비위원회의 심의를 거쳐 재정비축진계획을 결정하게 되며, 건축심의회는 재정비축진계획을 토대로 그 틀 내에서 건축물 관련사항을 심의하게 됨.

따라서, 건축위원회에서도(2회, 본위 속기록, '15.1.27) 상위계획의 존중 필요성 등을 논하였고, 한남3구역을 지형별로, 유형별로, 내부공간, 교통계획 등을 보다 상세하게 검토하기 위하여 소위원회 자문을 의결하였음.

그럼에도, 소위에서는(3회, 소위 심의의결조서, '15.3.20) 건축계획적으로 완성도를 높이기 위해 상위계획(재정비축진계획) 변경 등 절차이행을 권고하는 것을 전제로 몇 가지 자문 의견을 제시하는가 하면,

7회차 건축위원회(본위 '15.5.27)에서는 “한남구역 전체에 대해서 도시경관, 차량보행동선, 건축배치, 녹지축 연계 등을 살펴볼 필요가 있다”는 주관부서의 요청을 받아들여 심의를 보류하였음.

- 상위계획의 변경을 전제로 하위계획(건축계획)을 논한다면 계획의 정합성 확보가 무력해지고 상위계획이 변경되지 않으면 제시된 자문의견들은 실효성을 상실하게 되므로, 하위계획은 상위계획의 내용 범위 내에서 이루어져야 함.
- 7회차 건축위원회 심의시 주관부서가 제시한 ‘한남구역 전체에 대한 검토 필요성’의 의미가 무엇인지 불분명한데, 생각컨대, 서울시가 하위계획의 심의 단계에서 상위계획의 재검토를 들어 건축심의회를 보류

시킨 상황으로 이해됨.

□ 행정의 정합성

- 현재 작업 중인 한남뉴타운 구역별 가이드라인을 토대로 재정비촉진 계획변경결정고시('14.7)까지 완료된 한남3구역의 재정비촉진계획을 다시 변경한다면, 그 계획이 아무리 바람직하다고 하더라도, 서울시의 행정처분에 따라 지금까지 해당 사업을 추진해 온 주민들에게는 막대한 손해를 끼치게 될 것임.

그리고, 서울시의 행정처분을 서울시가 자체 부정하는 양상으로 서울시 행정의 일관성·신뢰성 상실은 물론, 서울시 행정의 무책임함 정도에 상응하는 책임을 져야 할 것으로 사료됨.

- 따라서, 기결정된 재정비촉진계획에 입각하여 건축심의 재개를 요청한 이 청원은 이유 있다고 판단됨.

□ 종합

- 한남뉴타운 전체 재정비촉진계획에 대하여 도시경관, 차량보행동선, 건축배치, 녹지축 연계 관점에서 재검토 필요성이 있다면, 그 동안 서울시 행정처분을 믿고 따라준 청원인들이 겪는 재산권적 정신적 고통에 대하여 이를 해소할 수 있는 대책을 전제로 후속 조치가 이루어져야 한다고 사료됨.

5. 질의 및 답변 요지 : 생략

6. 토론 요지 : 생략

7. 소위원회 심사보고의 요지 : 해당 없음

8. 심사결과 : 본회의에 부의하기로 함

9. 소수의견의 요지 : 없음

10. 의견서 : 별첨

의견서

□ 청원명

- 한남뉴타운 재검토 전면 철폐 및 한남3구역 건축심의 재개에 따른 청원

□ 채택의견

- 이 청원은 기존에 확정된 재정비촉진계획결정고시('14.7)에 입각하여 한남뉴타운 정비사업 및 한남3구역 건축심의를 재개해달라는 것으로, 서울시가 7번의 건축심의를 하였음에도 한남뉴타운 전체적인 재검토를 이유로 건축심의를 보류한 것에 대하여 일관성 없고 부당한 행정이라는 인식으로 청원에 이른 것으로 보임.
- 서울시가 한남뉴타운 구역별 가이드라인을 새로 만들고 이를 토대로 재정비촉진계획변경결정고시('14.7)까지 완료된 한남3구역의 재정비촉진계획을 다시 변경한다면, 그 계획이 아무리 바람직하다고 하더라도, 서울시의 행정처분에 따라 지금까지 해당 사업을 추진해 온 주민들에게는 막대한 손해를 끼치게 될 것이며 서울시의 행정처분을 서울시가 자체 부정하는 양상이 될 것이므로,

한남뉴타운 전체 재정비촉진계획에 대하여 재검토 필요성이 있다면, 그 동안 서울시 행정처분을 믿고 따라준 청원인들이 겪는 재산권적 정신적 고통에 대하여 이를 해소할 수 있는 대책을 전제로 후속 조치가 이루어질 필요가 있다고 보아 이 청원을 채택하였음.

청 원 요 지 서

접수번호	26	접수연월일	2015. 11. 9
청 원 인	주 소	서울시 용산구 독서당로 5길 16-17(한남동)	
	성 명	이우수와외 10,774명	
소개의원	이 종 필	소속위원회	도시안전건설위원회
건 명	한남뉴타운 재검토 전면 철폐 및 한남3구역 건축심의 재개에 따른 청원		
소 관 위 원 회	도시계획관리위원회		
<p>□ 서울시 행정의 부당성, 무일관성, 무계획성으로 인해 한남지구 정비사업이 지연되고 있는 실정으로 이에 한남3구역 조합원 및 주민일동은 한남3구역 최고높이 118m 유지와 건축심의의 즉각적 재개, 한남뉴타운 전체적인 재검토를 전면적으로 철폐하고, 기존에 확정된 촉진계획 결정고시에 입각 하여 정비사업을 재개할 것을 요청함</p>			