

# 서울특별시 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 및 지구단위계획구역 지정 결정에 대한 의견청취안 심 사 보 고 서

의안 번호	1276
----------	------

2013년 7월 4일  
도시계획관리위원회

1. 안 건 명 : 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 및 지구단  
위계획구역 지정 결정에 대한 의견청취안

## 2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
1276	2013.04.05	2013.04.10	제247회 정례회 제3차 도시계획관리위원회(2013.07.04)	원안 동의

## 3. 제안이유 및 요지 (도시계획국장 이제원)

### 가. 제안이유

- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조 제3항 및 시행령 부칙에 따라 소규모 단절토지, 경계선 관통대지에 대한 개발제한구역 해제 및 무분별한 난개발 방지와 계획적 개발유도를 위하여 소규모 단절토지를 지구단위계획구역으로 지정함.

### 나. 주요요지

- 도시관리계획(용도구역 : 개발제한구역 해제) 변경결정조서

구 분	면 적 (㎡)			비고
	기 정	변 경	변경 후	
서울시 개발제한구역	149,702,718	감) 27,527	149,675,191	

- 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지 조서

구분	해제면적 (㎡)	비고
소규모 단절토지	22,223	4개소
경계선 관통대지	5,304	113필지

○ 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정조서

구분	면적 (㎡)			비고
	기정	변경	변경 후	
중량구 망우동83번지의 3개소 지구단위계획구역 (소규모 단절토지)	-	증) 22,223	22,223	

4. 도시관리계획사항

○ 개발제한구역, 지구단위계획구역

5. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

○ 주민의견청취(2013.3.4.~3.18) : 별첨

부서	의견	조치계획	비고
정진숙 외 2인	· 금번 경계선 관통대지 개발제한구역 해제건 중 노원구 상계동 133번지 와 연접한 129번지 해제 요청	· 노원구 상계동 129번지는 경 계선 관통대지 해제제척기준에 해당되어 제외함	미반영
최종순	· 서초구 원지동 238-3번지 개발제 한구역 해제 요청	· 본 대상지는 공공시설(도로, 철 도, 하천개수로)에 의해 단절된 소규모 단절토지에 해당하지 않음	미반영
조기봉	· 서초구 원지동 238-1번지 소규모 단절토지에 의한 개발제한구역 해제 요청	· 본 대상지는 공공시설(도로, 철 도, 하천개수로)에 의해 단절된 소규모 단절토지에 해당하지 않음	미반영

## 6. 관련부서 의견

부서		의견	조치계획	비고
서울시	민방위 담당관	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 중랑구 망우동 83번지의 1개소는 소규모 단절토지 중 제한보호구역에 포함된 토지가 있어, 추후 지구단위계획 수립시 제한보호구역관련 군협의 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 개발제한구역 해제시점에서의 논의사항은 아니며 향후 지구단위계획 수립시 제한보호구역 관련 군협의를 하겠음</li> </ul>	반영
	물관리 정책관	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 물순환·물환경 회복위한 빗물관리 시설 설치를 사업계획에 반영 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 향후 개발계획 수립시 사업계획에 반영토록 하겠음</li> </ul>	반영
	역사 문화재과	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 개발제한구역 해제대상 중 종로구 5필지, 성북구 4필지, 노원구 2필지는 현상변경허용기준 범위내임</li> <li>· 종로구 8필지는 서울특별시 문화재 보호조례에 따라 향후 건설공사시 영향성 검토 대상임</li> <li>· 4대문안은 지표조사지역으로 보존 조치사항이행필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 현 시점에서의 논의사항은 아니며 향후 개발계획 수립 및 건설공사시 반영토록 하겠음</li> </ul>	반영
	환경 정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 자연지반 녹지율10%이상, 옥상녹화제외한 생태면적을 30%이상 녹지조성계획수립</li> <li>· 건물신축으로 인한 온실가스 등 대책마련, 침수안전 확보계획수립</li> <li>· 녹색교통 활성화계획수립하여 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 개발제한구역 해제시점에서의 논의사항은 아니며 향후 개발계획 수립시 반영토록 하겠음</li> </ul>	반영
자치구	중랑구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 신내동 383-6 일대, 망우동83 일대 도로 경계와 개발제한구역 해제 경계 불일치 확인</li> <li>· 망우동 82-2의 개발제한구역 해제 및 지구단위계획구역 포함여부확인</li> <li>· 면목동 527-145 개발제한구역 경계 확인</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일부지역 경계에 대하여 보완 하겠음</li> </ul>	반영
	도봉구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 개발제한구역 경계선 관통대지 해제시점은 현 시점에서 면적 1,000㎡이하 토지로 검토되어야 함</li> <li>· 공공주도로 이루어진 토지구획정리사업지구내 경계선 관통대지는 도시관리계획 지정의 목적 및 취지에 맞지 않는 사항으로 금회 해제 대상에 포함하여야 함</li> <li>· 경계선 관통대지가 개발제한구역에 저촉되는 부분의 면적비율 등에 관계없이 저촉되는 필지 모두 해제 검토 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 관련법규에 의하여 개발제한구역의 지정 당시 또는 해제 당시부터 대지의 면적이 1천㎡이하인 필지로 규정함</li> <li>· 토지구획정리사업에 의한 경계선 관통대지는 대다수 해제대상에 포함되었으나, 일부필지는 관통대지 해제 제척대상임</li> <li>· 개발제한구역에 저촉되는 부분의 면적비율을 고려하지 않을 시 양호한 산림훼손 및 일부지역의 과도한 특혜 등이 예상되어 개발제한구역해제 제척됨</li> </ul>	미반영

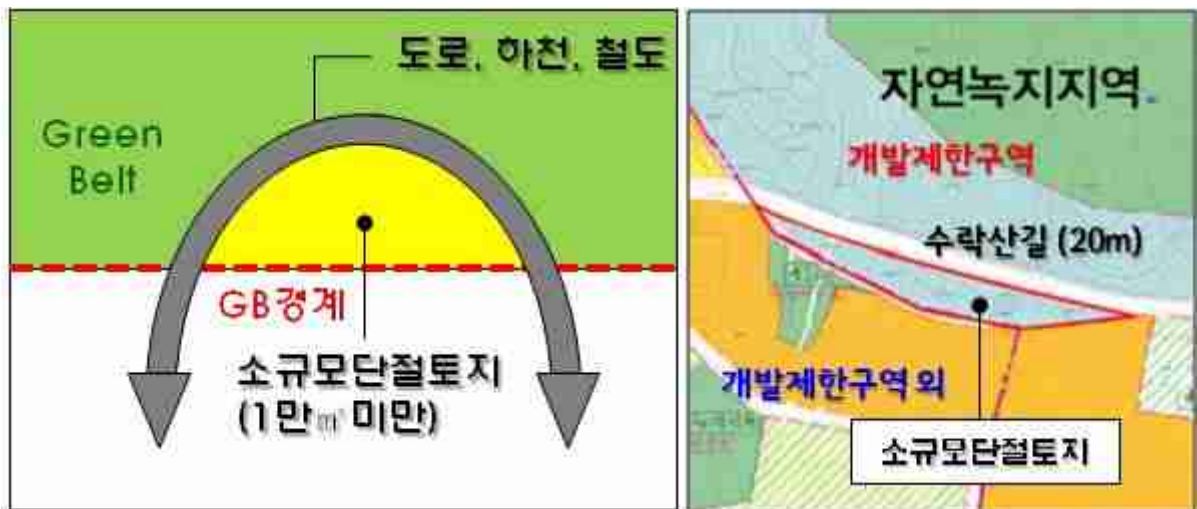
부서		의견	조치계획	비고
	강남구	· 금번 해제 대상토지에서 제외된 우리구 해당 잔여 55필지에(총 58필지 중) 대하여도 해제 대상으로 포함시켜 주시기 바람	· 당초 강남구에서 확인하여준 결과 16필지만 해제 검토대상이었으며, 국토부 해제제척기준(공공시설부지 및 환경평가 1,2등급)에 해당되어 제외함	미반영
관련기관	서울국유림관리소	· 향후 개발계획 수립시기에 산지를 전용하고자 하는 경우 산지관리법 제14조의 규정에 의한 별도의 협의 등 절차를 이행하여야 함	· 향후 개발계획 수립시 절차이행토록 하겠음	반영

## 7. 도시관리계획 환경성 검토

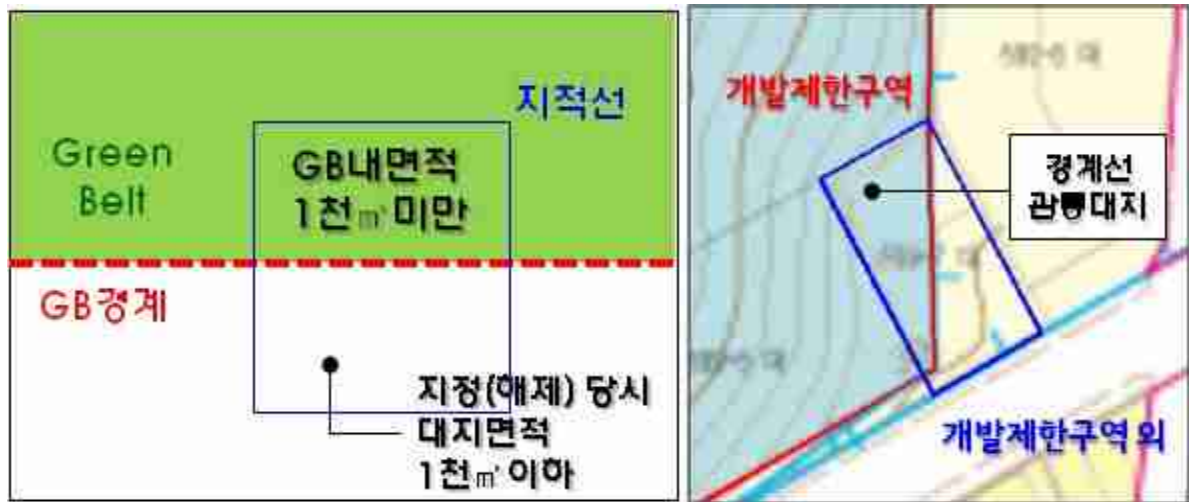
- 특이사항 없음

## 8. 참고사항

- 소규모 단절토지 : 도로(국토교통부장관이 정하는 규모의 도로만 해당한다)·철도 또는 하천 개수로(開水路)를 설치함에 따라 생겨난 1만 $m^2$  미만의 소규모 단절토지



- 경계선 관통대지 : 개발제한구역의 지정 당시 또는 해제 당시부터 대지의 면적이 1천 $m^2$  이하로서 개발제한구역 경계선이 그 대지를 관통하도록 설정되었을 것



○ 관계법령 : 첨부1

## 9. 검토보고의 요지 (수석전문위원 김동수)

○ 본 안건은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조 제3항에 따라 도로(중로2류 15m 이상)·철도 또는 하천 개수로(開水路, 지방하천 이상)를 설치함에 따라 생겨난 1만제곱미터 미만의 소규모 단절 토지와 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지 중 1천제곱미터 이하로서 법규 기준을 충족하는 토지에 대하여 개발제한구역에서 해제하고, 1만제곱미터 미만의 소규모 단절 토지에 대해서는 난개발 방지와 계획적 개발유도를 위하여 지구단위계획구역으로 지정하고자 서울특별시장이 입안하여 결정 요청한 사안임<sup>1)</sup>.

1) 그간 추진경위는 아래와 같음.

2000.07.01.	· 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제정
2003.01.07.	· 개특법 시행령 개정 - 소규모 단절토지 규정제정(3,000㎡)
2009.08.05.	· 개특법 시행령 개정 - 소규모 단절토지 규정개정(10,000㎡), 경계선 관통대지 규정제정
2010.06-2011.12	· 개발제한구역 해제 등 관리방안수립용역
2011.07.28.	· 서울시 도시계획 조례 개정 - 경계선 관통대지 해제 기준면적 : 1,000㎡ 미만
2013.02.08.	· 개발제한구역 해제추진 방침
2013.03.04.-03.18	· 주민공람 및 관련부서 협의

- 구체적으로 소규모 단절토지 4개소 22,223 $m^2$ , 경계선 관통대지 113필지 2,304 $m^2$ 를 합한 총 27,527 $m^2$ 를 개발제한구역(149,702,718 $m^2$ )에서 해제하려는 것임.
- 위 개발제한구역관리법 시행령 및 (구)국토해양부(이하 국토교통부) 해제지침(첨부2)에 따르면, 도로(중로2류 15m 이상)·철도 또는 하천 개수로(開水路, 지방하천 이상)를 설치함에 따라 생겨난 1만제곱미터 미만의 소규모 단절토지는 서울시 행정구역의 경우 총 18개소 67,902 $m^2$ 이며, 이 가운데 서울시는 “식생상 환경평가 1·2등급지 또는 비오톱 유형평가 1등급 지역”, “국공유지 50% 이상 지역”, “공공시설부지”에 대해서는 해제하지 않기로 함에 따라 14개소를 제외한 4개소만 해제하기로 하였고,
- 또한 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지 중 1천제곱미터 이하로서 “부정형, 식생상 환경평가 1·2등급지, 섬형, 공공시설부지, 국공유지”를 제외한 검토대상지는 161필지 20,229.7 $m^2$ 이나 서울시는 이들 대상지 중 개발제한구역내 토지면적이 대상토지 면적의 50% 이상인 대지<sup>2)</sup>, 비오톱 유형평가 1등급 토지를 제외하여 총 113필지 5,304 $m^2$ 를 해제할 계획임.

2) 개발제한구역 지정(1971.7.30) 전 토지구획정리사업지구로 환지에정지 지정된 필지로 건축물이 있는 토지의 경우는 해제대상에 포함함(중곡, 도봉 토지구획정리사업지구).

〈국토교통부 및 서울시 소규모 단절토지 등 해제 대상 제척 기준〉

구 분	소규모 단절토지 해제 제척기준	경계선 관통대지 해제 제척기준
국 토 부	-	· 부정형 · 환경평가1·2등급, ·섬형 · 공공시설부지, ·국공유지
서 울 시	· 환경평가1·2등급기준에 해당 하는 지역 또는 비오톱 유형평가 1등급 지역 · 국공유지 50% 이상 지역 · 공공시설부지	· 개발제한구역내 해당면적이 대상토지면적의 50% 이상 · 비오톱 유형평가 1등급 토지

〈검토대상 및 해제대상 토지 현황〉

구 분	전체 검토대상	국토부 지침 제척대상	서울시 기준 제척대상	해제대상
소규모 단절토지	18개소 67,902㎡	-	14개소 45,679㎡	4개소 22,223㎡
경계선 관통대지	1,397필지 273,866.8㎡	1,236필지 253,637.1㎡	48필지 14,925.7㎡	113필지 5,304㎡

- 이와 같이 서울시는 1만제곱미터 미만의 소규모 단절토지 혹은 개발제한구역 경계선 관통대지 중 실제 해제 대상지를 국토교통부 해제지침 이상으로 강화하여 적용한 것은 검토대상 토지소유주의 개발제한구역 해제 요구에 비추어 논란이 야기될 수 있다고 보임.
- 이에 대해 서울시는 개발제한구역관리법 시행령 제2조 제3항 제5호 단서에 “개발제한구역의 조정 또는 해제로 인하여 그 지역과 주변지역에 무질서한 개발 또는 부동산 투기행위가 발생하거나 그 밖에 도시의 적정한 관리에 지장을 줄 우려가 큰 때에는 해제하지 아니할 수 있다”는 규정과 비오톱 1등급지는 도시계획조례상 보전 대상 토지로 정하고 있어 개발행위가 어려운 점, 그리고 개발제한구역 면적이 50% 이상인 토지의 경우 제척한 이유에 대해서는 도시의 무질서한 확산방지와 주변의 자연환경을 위하여 보존방안을 강구하라는 환경부의 의견<sup>3)</sup>을 존중하여 해제대상에서 제척하였다는 입장임.

3) 서울시 및 시흥시의 ‘전략환경영향평가 협의의견’에 대한 환경부의 의견에서 “개발제한구역 면적이 일정비율 이상의 대지 (가급적 50% 이상)”을 명시한 것에 근거함.

- 서울시의 경우 그간 공공목적에 부합하는 경우에 한해 예외적으로 개발제한구역에서 해제하는 등 개발제한구역을 엄격히 관리해왔던 점과 해제 대상지 선정기준이 시장의 계획적 재량에 해당한다는 점을 감안할 때 위 계획안은 불가피하다 사료되나,
  - 개발제한구역내 검토대상 토지소유주의 경우 해당 토지가 왜 해제되지 못하는지 납득하기 어려울 수 있으므로 최소한 「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립 지침」<sup>4)</sup>에 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지 관련 운영기준을 보완·명시토록 중앙정부에 건의할 필요도 있겠음.
  
- 한편, 소규모 단절토지 4개소의 경우, 일단의 토지가 평균 약  $5,500m^2$  이상이고 인접지역이 개발되어 있어 개발제한구역에서 해제함과 동시에 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조 제4항에 따라 지구단위계획구역으로 지정하여 지구단위계획에 의해 관리하는 것은 타당하다고 판단됨. 다만, 경계선 관통대지는 대지면적이 평균  $257m^2$ (GB해제 면적 평균  $47m^2$ )이고 산재되어 있을 뿐만 아니라 대부분 자연녹지지역으로 관리되는바 지구단위계획을 별도로 수립할 이유가 없어 별도의 지구단위계획구역 지정이 없는 것으로 이해됨.
  
- 종합하면, 금번 도시관리계획 변경안은 국토교통부의 해제 운영기준, 환경부의 협의의견과 개발제한구역의 당초 공공 목적에 부합하게 생태환경적으로 보전 필요성이 높은 토지에 대해서는 계속해서 개발제한구역으로 유지하겠다는 서울시의 정책 방향에 비추어 위 도시관리계획 변경은 불가피하다고 판단됨.

4) 국토교통부 훈령 제2012-895호 (2012.9.26.)



- 다만, 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지의 경우, 토지소유자의 위법 행위에 따른 것이 아니라 사실상 공공주도의 계획·사업에 따른 결과인 점을 감안할 때 해제에 따른 부정적 영향이 크지 않은 필지에 대해서는 보다 전향적인 방향에서 개발제한구역 해제를 추진하는 방안도 적극 검토할 필요가 있다고 사료됨.

## 10. 질의 및 답변 요지

- 생략

## 11. 토론 요지

- 생략

## 12. 심사 결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

## □ 첨부1 : 관계법령

### ○ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제2조 제3항 제5,6호 제2조(개발제한구역의 지정 및 해제의 기준)

- ③ 법 제3조제2항에 따라 개발제한구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통장관이 정하는 바에 따라 개발제한구역을 조정하거나 해제할 수 있다.
5. 도로(국토교통부장관이 정하는 규모의 도로만 해당한다)·철도 또는 하천 개수로(開水路)를 설치함에 따라 생겨난 1만제곱미터 미만의 소규모 단절 토지. 다만, 개발제한구역의 조정 또는 해제로 인하여 그 지역과 주변지역에 무질서한 개발 또는 부동산 투기행위가 발생하거나 그 밖에 도시의 적정한 관리에 지장을 줄 우려가 큰 때에는 그러하지 아니하다.
6. 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지(대지: 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 각 필지로 구획된 토지를 말한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역
- 가. 개발제한구역의 지정 당시 또는 해제 당시부터 대지의 면적이 1천제곱미터 이하로서 개발제한구역 경계선이 그 대지를 관통하도록 설정되었을 것
- 나. 대지 중 개발제한구역인 부분의 면적이 기준면적 이하일 것. 이 경우 기준면적은 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 관할구역 중 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지의 수, 그 대지 중 개발제한구역인 부분의 규모와 그 분포 상황, 토지이용 실태 및 지형·지세 등 지역 특성을 고려하여 시·도의 조례로 정한다.

### ○ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제40조 제1항 제40조(권한의 위임)

- ① 국토교통부장관은 개발제한구역을 해제하려는 지역이 제2조제3항제2호에 따른 취락 또는 같은 항 제5호에 따른 소규모 단절 토지 및 제6호에 따른 개발제한구역 경계선의 관통 대지에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항에 따라 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다.
1. 법 제8조에 따른 도시·군관리계획의 결정
  2. 법 제10조제2항에 따른 도시·군관리계획 결정의 실효 고시

### ○ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 부칙 제7조 제7조(소규모 단절토지 및 경계선 관통대지에 대한 해제특례)

시·도지사는 이 영 시행 당시 제2조제3항제5호 및 제6호에 해당하는 토지에 대하여는 면적, 분포 등 그 실태를 조사하여 2012년 12월 31일까지 개발제한구역에서 해제할 수 있도록 필요한 조치를 취하여야 한다.

○ **개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침(국토부훈령 제2012-895호)**

**제3절 용어의 정의**

1-3-2. “소규모 단절토지”란 영 제2조제3항제5호에 따라 지정 후 도로(중로2류 15미터이상)·철도·하천개수로(지방 하천이상)의 설치로 인하여 단절된 1만 제곱미터 미만의 토지를 말한다.

1-3-3. “경계선 관통대지”란 개발제한구역의 경계선이 관통하는 경우로서 영 제2조제3항제6호에 해당하는 토지를 말한다.

○ **개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침(국토부훈령 제2012-895호)**

**제2절 도시관리계획 입안 및 결정 절차**

4-2-2. 도시관리계획 결정절차

(2) 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 입안하는 경우

③ 집단취락 및 소규모 단절토지, 경계선 관통대지는 특별시장·광역시장 또는 도지사가 이 지침에 부합하는 경우에 한해 그 해제를 결정할 수 있다

○ **도시계획조례 제55조의 3**

**제55조의3(개발제한구역 경계선 관통대지의 해제 기준 면적)**

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제6호나목에 따라 개발제한구역 경계선 관통대지 중 개발제한구역인 부분의 해제 기준 면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.

## □ 첨부2 : (舊)국토해양부의 “경계선 관통대지(필지) 개발제한구역 해제 관련 운영기준”

### 1. 해제기준

- 개발제한구역 지정당시부터 또는 각종 해제당시부터 경계선 관통대지의 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획입안일까지 기본요건(1천㎡ 이하로서 구역 경계선 관통)을 계속 유지한 대지(필지)를 해제대상으로 한다. 이 경우 지정당시 또는 해제당시 기본요건을 충족한 대지가 그 후 구역 내 연결한 경계선 관통 대지와 합병한 후에도 여전히 기본요건을 유지하는 대지(필지)를 포함한다.

### 2. 해제제외 기준

가. 제1호에 해당하는 관통대지의 경우에도 다음 어느 하나에 해당하는 대지(필지)는 해제대상에서 제외한다. 다만, (1)(2)의 경우, 지방자치단체의 경계선 관통대지 실태조사 결과 및 주변 토지 현황 등을 종합 검토하여 합리적으로 해제제외 대지(필지)를 선정하고, 필요시 도시계획위원회 자문 또는 심의를 통해 해제제외 여부를 결정할 수 있다.

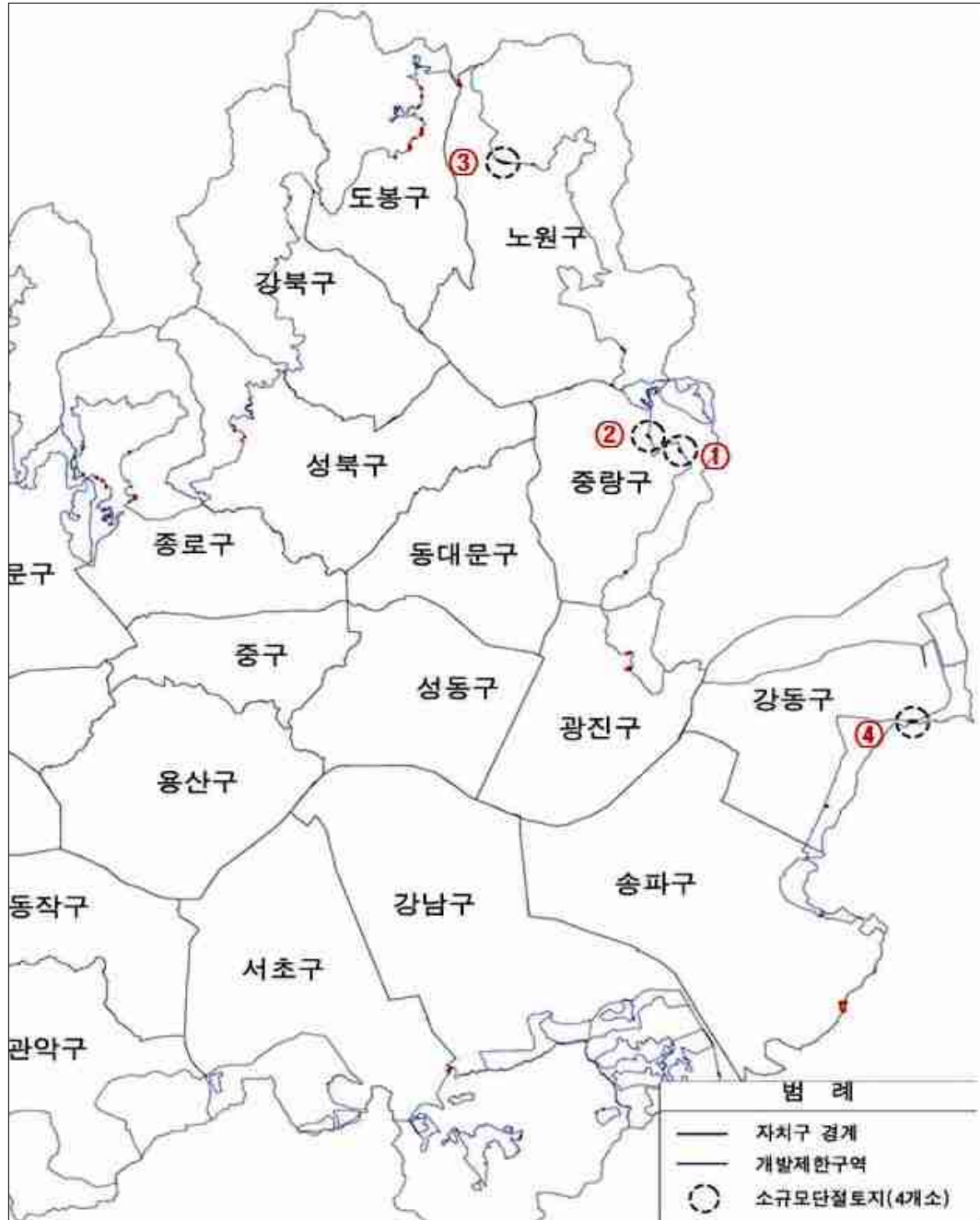
- (1) 경계선 관통대지 해제시 개발제한구역 경계선이 심각하게 부정형으로 되는 경우
- (2) 경계선 관통대지 개발제한구역 부분의 식물상이 환경평가 1·2등급 기준에 해당하는 경우
- (3) 경계선 관통대지 해제시 개발제한구역인 연결토지가 섬처럼 남게 되는 경우
- (4) 공공시설 부지(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조)
- (5) 국·공유지

나. 다음 어느 하나에 해당하는 대지(필지)는 해제대상에서 제외한다.

- (1) 지정당시 또는 해제당시 기본요건을 충족한 대지가 경계선 관통대지의 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획 입안일까지 기간 동안, 구역 경계선에 맞춰 분할한 적이 있는 대지(필지)
- (2) 경계선 관통대지가 아닌 대지(필지)와 합병한 적이 있는 대지(필지)
- (3) 합병으로 1천㎡를 초과한 적이 있는 대지(필지).

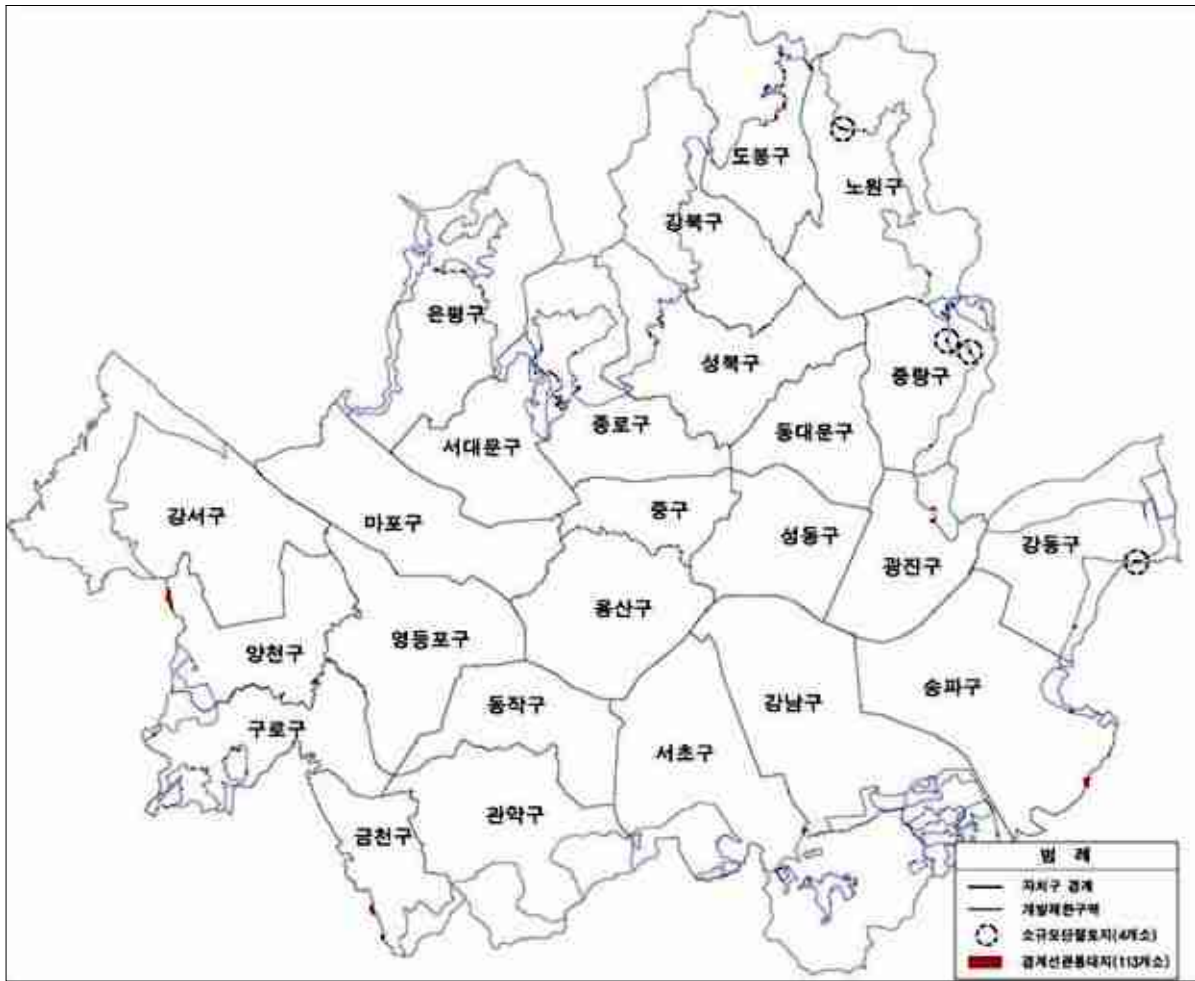
# 도시관리계획(개발제한구역 해제) 변경결정 도서

□ 소규모 단절토지 해제 및 지구단위계획구역 관련



구 분	위 치	면 적 (㎡)	변경사유	비 고
변 경	서울시 중랑구 등 3개구 4개소	22,223	주민의 생활불편 및 인접 지역과의 토지이용 상충 해소, 도시의 체계적인 계획·관리를 위하여 개발제한구역 해제	-

□ 경계선 관통대지 관련



구분	위치	면적 (㎡)	변경사유	비고
변경	서울시 종로구 등 14개구 113개 필지	5,304	주민의 생활불편 및 인접 지역과의 토지이용 상충 해소, 도시의 체계적인 계획·관리를 위하여 개발제한구역 해제	-

# 서울특별시 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 및 지구단위계획구역 지정 결정에 대한 의견청취안

의안 번호	1276
----------	------

제출년월일 : 2013년 4월 5일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 안건명 : 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 및 지구단위계획구역 지정 결정에 대한 의견청취안

### 2. 입안내용

- 도시관리계획(용도구역 : 개발제한구역 해제) 변경결정조서

구분	면적 (㎡)			비고
	기정	변경	변경 후	
서울시 개발제한구역	149,702,718	감) 27,527	149,675,191	

- 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지 조서

구분	해제면적 (㎡)	비고
소규모 단절토지	22,223	4개소
경계선 관통대지	5,304	113필지

- 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정조서

구분	면적 (㎡)			비고
	기정	변경	변경 후	
중랑구 망우동83번지외 3개소 지구단위계획구역 (소규모 단절토지)	-	증) 22,223	22,223	

### 3. 입안사유

- 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제2조 제3항 및 시행령 부칙에 따라 소규모 단절토지, 경계선 관통대지에 대한 개발제한구역 해제 및 무분별한 난개발 방지와 계획적 개발유도를 위하여 소규모 단절토지를 지구단위계획구역으로 지정

### 4. 도시관리계획사항

- 개발제한구역, 지구단위계획구역

### 5. 도시관리계획 변경결정(안)에 대한 의견청취

- 열람공고(서울특별시 공고 제2013-328호)
  - 게재신문 : 경향신문, 문화일보
  - 의견청취기간 : 2013.3.04 ~ 3.18(14일간)
  - 공람장소 : 서울시청 도시계획과 및 관련구청 도시계획과
- 의견사항 및 조치계획 : 별첨

### 6. 환경성 검토결과

- 특이사항 없음

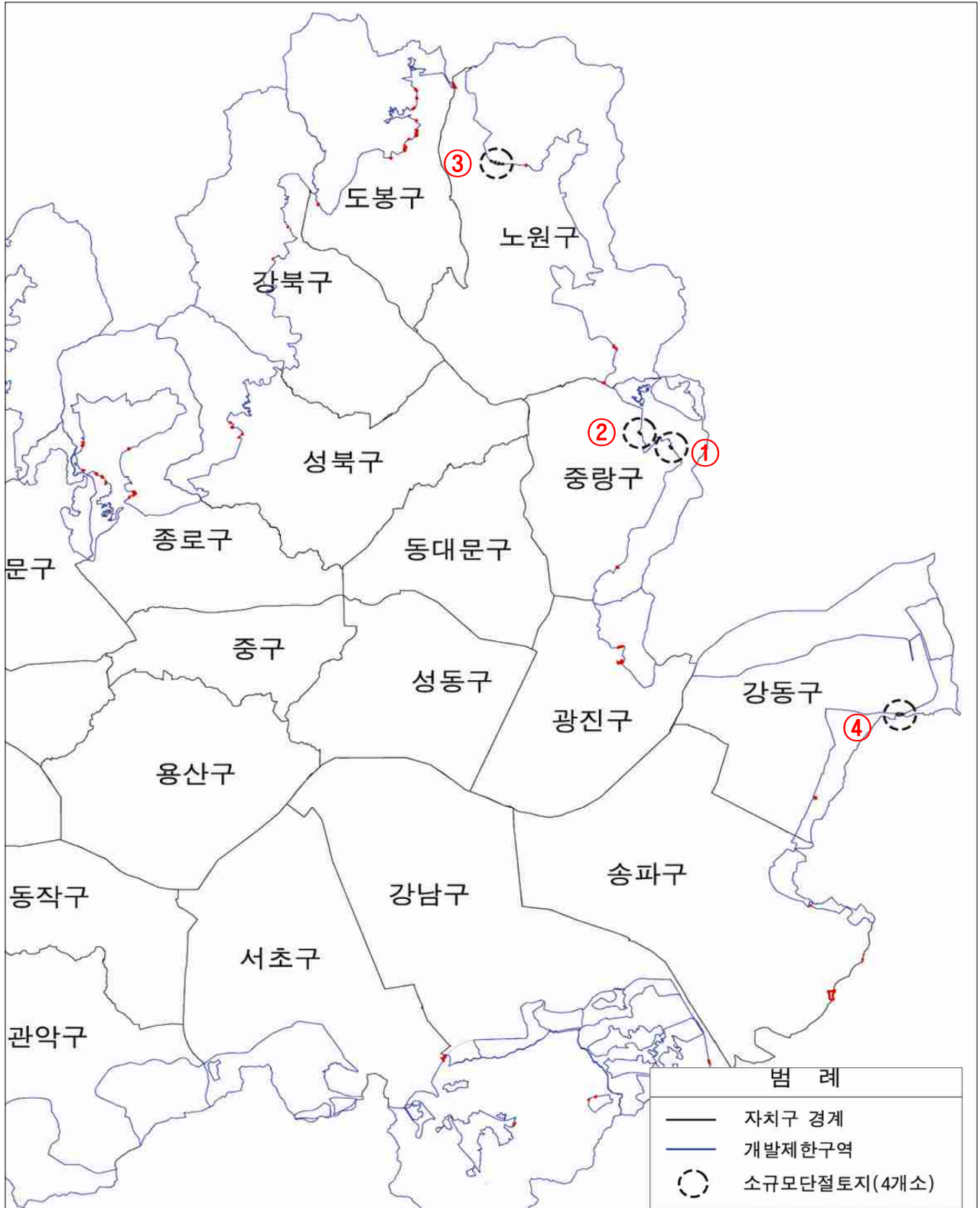
**붙임 가. 도시관리계획(개발제한구역 해제) 변경결정 도서 1부**  
**나. 관련부서 및 주민의견사항 1부**



## 가. 도시관리계획(개발제한구역 해제) 변경결정 도서

○ 소규모 단절토지 해제 및 지구단위계획구역 지정도서

1) 위치도



## 2) 소규모 단절토지 해제 및 지구단위계획구역 지정조서

구분	위치	면적 (㎡)	변경사유	비고
변경	서울시 중랑구 등 3개구 4개소	22,223	주민의 생활불편 및 인접 지역과의 토지이용 상충 해소, 도시의 체계적인 계획·관리를 위하여 개발제한구역 해제	-

## 3) 소규모 단절토지 해제 및 지구단위계획구역 지정 사유서

도면번호	위치	면적 (㎡)	변경사유	비고
①	중랑구 망우동 83 일대	3,316	중로1류(20m, 망우로)에 의해 발생된 “소규모 단절토지”의 개발제한구역 해제	중랑1
②	중랑구 신내동 385 일대	2,637	대로3류(30m, 용마산로) 및 중로1류(20m, 봉화산로)에 의해 발생된 “소규모 단절토지”의 개발제한구역 해제	중랑2
③	노원구 상계동 산117-3일대	8,880	중로2류(20m, 수락산로)로 인해 발생된 “소규모 단절토지”의 개발제한구역 해제	노원1
④	강동구 상일동 435-1 일대	7,390	광로2류(50m, 천호대로)와 대로3류(25m, 천호대로길)에 의해 발생된 “소규모 단절토지”의 개발제한구역 해제	강동1

4) 소규모 단절토지 해제 및 지구단위계획구역 지정대상 토지조서

① 중랑구 (중랑1)

구 분	주 소			지 목	소유자	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	중랑구	망우동	80-5	답	윤은주 외 1인	200	109	중랑1
2	중랑구	망우동	81-2	전	황춘기	227	220	중랑1
3	중랑구	망우동	82-10	구거	서울특별시 중랑구	76	62	중랑1
4	중랑구	망우동	83	답	임희천 외 1인	1,136	1,118	중랑1
5	중랑구	망우동	83-4	대지	김운태 외 1인	329	329	중랑1
6	중랑구	망우동	83-5	대지	김운태 외 1인	330	330	중랑1
7	중랑구	망우동	83-8	임야	김운태 외 1인	210	210	중랑1
8	중랑구	망우동	83-9	임야	김운태 외 1인	200	200	중랑1
9	중랑구	망우동	83-10	임야	김운태 외 1인	200	200	중랑1
10	중랑구	망우동	236-3	도로	서울특별시 중랑구	1,221	69	중랑1
11	중랑구	망우동	241-16	도로	서울특별시 중랑구	2,420	48	중랑1
12	중랑구	망우동	산36-4	도로	서울특별시 중랑구	1,697	271	중랑1
13	중랑구	망우동	83-11	임야	김주임 외 1인	150	150	중랑1
합 계				-	-	-	3,316	-

② 중랑구 (중랑2)

구 분	주 소			지 목	소유자	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	중랑구	신내동	377-4	도로	국(건설부)	1,115	59	중랑2
2	중랑구	신내동	379-5	도로	서울특별시	4,641	8	중랑2
3	중랑구	신내동	383-5	전	박원규	174	174	중랑2
4	중랑구	신내동	383-6	전	서울특별시	14	14	중랑2
5	중랑구	신내동	384-1	답	박경애 외 3인	1,051	2	중랑2
6	중랑구	신내동	384-6	대지	박종선	330	330	중랑2
7	중랑구	신내동	384-8	답	박종선	255	255	중랑2
8	중랑구	신내동	385	답	박원규 외 1인	1,027	945	중랑2
9	중랑구	신내동	385-7	대지	박원규 외 1인	330	330	중랑2
10	중랑구	신내동	385-8	답	박원규	221	214	중랑2
11	중랑구	신내동	386-2	답	박원규	226	226	중랑2
12	중랑구	신내동	386-7	답	서울특별시	209	38	중랑2
13	중랑구	신내동	394-3	도로	서울특별시	3,268	37	중랑2
14	중랑구	신내동	396-21	대지	서울특별시 중랑구	20	5	중랑2
합 계				-	-	-	2,637	-

③ 노원구 (노원1)

구 분	주 소			지 목	소유자	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	노원구	상계동	637-135	대지	이화기	329	329	노원1
2	노원구	상계동	산17-3	임야	오경원 외 10인	112	112	노원1
3	노원구	상계동	산18-3	도로	서울특별시 노원구	5,992	142	노원1
4	노원구	상계동	산18-4	임야	이상용 외 1인	1,979	1,979	노원1
5	노원구	상계동	산22-6	임야	윤옥희 외 2인	1,108	1,108	노원1
6	노원구	상계동	산123	임야	국(산림청)	289	289	노원1
7	노원구	상계동	산24-4	과수원	이화기	1,811	1,811	노원1
8	노원구	상계동	산24-6	과수원	조성중 외 1인	1,410	1,410	노원1
9	노원구	상계동	산24-8	과수원	이화기	1,700	1,700	노원1
합 계				-	-	-	8,880	노원1

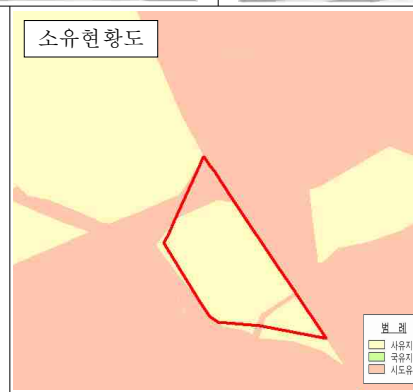
④ 강동구 (강동1)

구 분	주 소			지 목	소유자	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	강동구	상일동	435-1	하천	서울특별시	3,445	44	강동1
2	강동구	상일동	444-1	잡종지	강릉유씨대종회	1,149	1,149	강동1
3	강동구	상일동	445	잡종지	강릉유씨대종회	2,136	2,136	강동1
4	강동구	상일동	446-1	전	박영주	1,279	1,279	강동1
5	강동구	상일동	446-2	답	박영주	479	479	강동1
6	강동구	상일동	447-2	전	박영우	1,681	1,681	강동1
7	강동구	상일동	462-2	답	에런슨 다프네 현진	69	69	강동1
8	강동구	상일동	463-5	하천	서울특별시	360	360	강동1
9	강동구	상일동	463-6	하천	서울특별시	144	144	강동1
10	강동구	상일동	463-7	하천	서울특별시	49	49	강동1
합 계				-	-	-	7,390	-

## 5) 소규모 단절토지 해제 및 지구단위계획구역 지정 대상지현황

### ① 중량1

연번	면적 (m <sup>2</sup> )	단절요인시설		
1	3,316	중로1류		
위 치	중량구 망우동 83 일대			
도시 계획	제한보호구역 상대정화구역			
지 목	대, 임, 답			
비오톱	1·2·3등급			
소유자	국공유지 13.6% 사유지 86.4%			
건축물	음식점(2)			
이용 행태	건축물, 나대지			
주변 현황	노인병원 학교, 공원			



## ② 중량2

연번	면적 (m <sup>2</sup> )	단절요인시설		
2	2,637	도로 (대로3류, 중로1류)		
위 치	중량구 신내동 385 일대			
도시 계획	제한보호구역 학교환경위생정화구역			
지 목	대, 답			
비오톱	3·5등급 도로			
소유자	국공유지 14.2% 사유지 85.8%			
건축물	음식점(1)			
이용 행태	건축물, 나대지			
주변 현황	아파트 저층 근생시설			

소유현황도

비오톱등급

### ③ 노원1

연번	면적 (m <sup>2</sup> )	단절요인시설		
3	8,880	중로2류		
위 치	노원구 상계동 산117-3 일대			
도시 계획	보전산지 학교환경위생정화구역			
지 목	임, 과			
비오톱	2등급			
소유자	국공유지 4.9% 사유지 95.1%			
건축물	가건물(2)			
이용 행태	녹지			
주변 현황	아파트 수락산			





소유현황도



비오톱등급





#### ④ 강동1

연번	면적 (㎡)	단절요인시설	
4	7,390	광로2류 대로3류	
위 치	강동구 상일동 435-1 일대		
도시 계획	폐기물매립시설 설치제한지역		
지 목	전, 잡		
비오톱	3등급		
소유자	국공유지 8.1% 사유지 91.9%		
건축물	-		
이용 행태	비닐하우스		
주변 현황	화훼 VH 주유소, 주택		

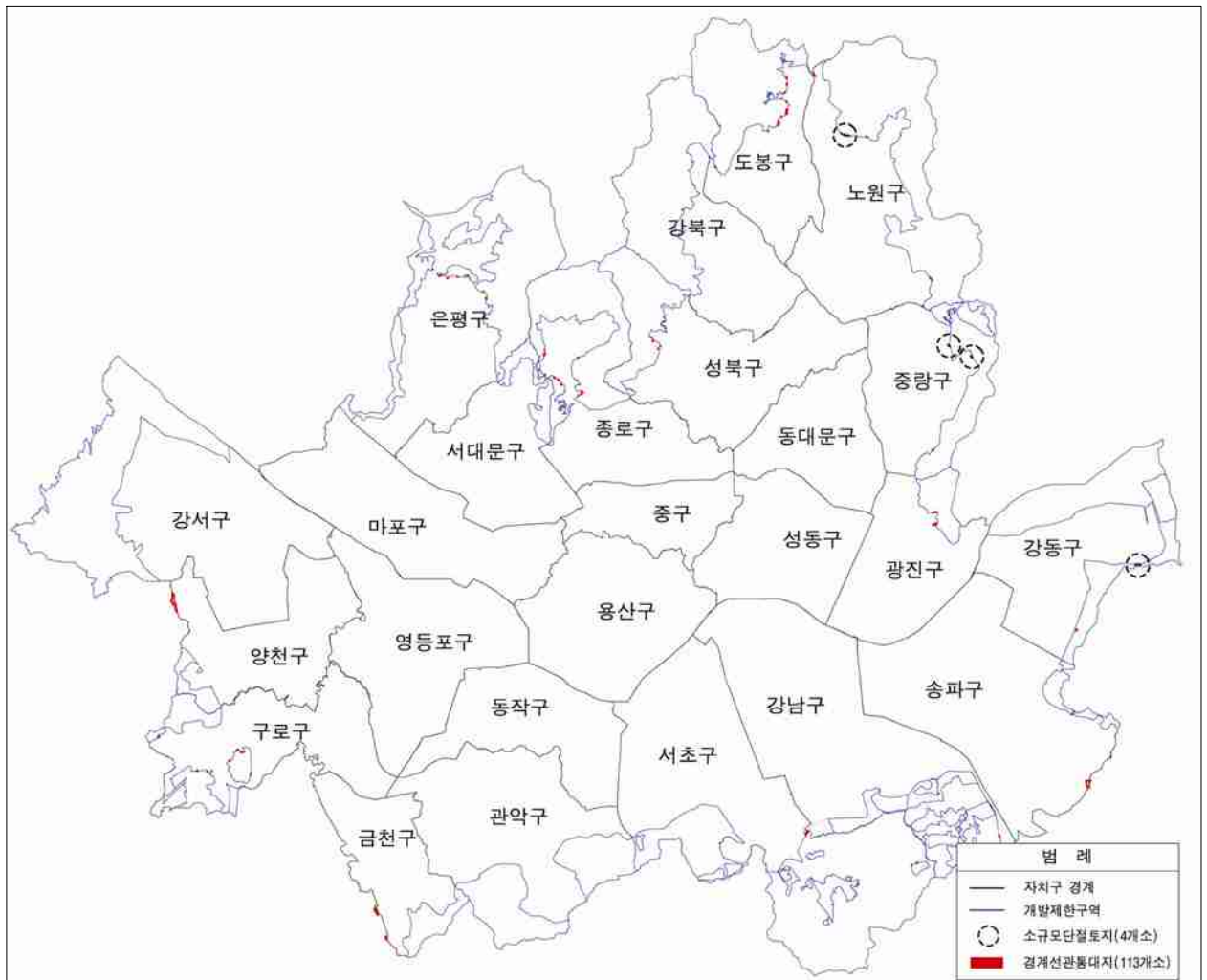


○ 경계선 관통대지 해제도서

1) 자치구별 현황

구 분	필지수 (개)	면 적 ( $m^2$ )	비율 (%)
합 계	113	5,304.0	100.00
종로구	20	672.0	12.68
광진구	15	1,129.6	21.30
중랑구	1	63.1	1.19
성북구	5	166.7	3.14
강북구	2	25.0	0.47
도봉구	28	1,112.9	20.98
노원구	4	476.4	8.98
은평구	11	292.7	5.52
구로구	16	506.6	9.55
금천구	1	1.1	0.02
서초구	5	377.6	7.12
강남구	3	385.8	7.27
송파구	1	9.4	0.18
강동구	1	85.1	1.60

2) 위치도



### 3) 경계선 관통대지 결정조서

구 분	위 치	면 적 ( $m^2$ )	변경사유	비 고
변 경	서울시 종로구 등 14개구 113개 필지	5,304	주민의 생활불편 및 인접 지역과의 토지이용 상충 해소, 도시의 체계적인 계획·관리를 위하여 개발제한구역 해제	-

### 4) 경계선 관통대지 토지조서

#### ① 종로구 (20개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 ( $m^2$ )	GB해제 면적( $m^2$ )	도면 번호
1	종로구	구기동	53-38	대	165	29.7	종로1
2	종로구	구기동	53-46	대	17	7.0	종로1
3	종로구	구기동	53-49	대	102	42.2	종로1
4	종로구	구기동	53-61	대	12	2.6	종로1
5	종로구	부암동	29-6	대	218	108.5	종로2
6	종로구	부암동	29-8	대	350	67.8	종로2
7	종로구	부암동	29-14	대	43	21.1	종로2
8	종로구	부암동	31-9	전	40	7.7	종로2
9	종로구	부암동	33-2	대	317	0.1	종로2
10	종로구	부암동	34	전	33	0.4	종로2
11	종로구	부암동	46-10	대	96	18.1	종로2
12	종로구	부암동	185-19	대	192	2.2	종로3
13	종로구	부암동	322-22	대	17	17.0	종로4
14	종로구	부암동	386-2	임	547	77.3	종로3
15	종로구	평창동	234-15	대	360	66.7	종로5
16	종로구	평창동	234-27	대	268	34.4	종로5
17	종로구	홍지동	36-14	대	311	143.1	종로3
18	종로구	홍지동	133-3	대	430	5.8	종로3
19	종로구	홍지동	133-6	대	198	1.7	종로3
20	종로구	홍지동	133-9	대	129	18.6	종로3
합 계				-	-	672.0	-

② 광진구 (15개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	광진구	중곡동	72-16	대	139	23.5	광진1
2	광진구	중곡동	72-24	대	135	126.8	광진1
3	광진구	중곡동	72-25	대	120	83.3	광진1
4	광진구	중곡동	72-26	대	81	10.3	광진1
5	광진구	중곡동	73-4	대	117	53.0	광진1
6	광진구	중곡동	73-10	대	184	45.2	광진1
7	광진구	중곡동	73-120	대	116	99.9	광진1
8	광진구	중곡동	104-23	대	154	3.3	광진1
9	광진구	중곡동	104-38	대	122	0.9	광진1
10	광진구	중곡동	104-39	대	122	25.2	광진1
11	광진구	중곡동	104-46	대	199	81.0	광진1
12	광진구	중곡동	104-47	대	221	171.5	광진1
13	광진구	중곡동	104-48	대	213	209.3	광진1
14	광진구	중곡동	104-49	대	207	148.7	광진1
15	광진구	중곡동	104-43	도	47.7	47.7	광진1
합 계				-	-	1,129.6	-

③ 중랑구 (1개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	중랑구	면목동	527-145	대	589	63.1	중랑1
합 계				-	-	63.1	-

④ 성북구 (5개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 ( $m^2$ )	GB해제 면적( $m^2$ )	도면 번호
1	성북구	정릉동	879	대	43	6.5	성북1
2	성북구	정릉동	880-22	대	307	18.6	성북1
3	성북구	정릉동	955-8	대	195	46.4	성북1
4	성북구	정릉동	955-9	대	205	71.2	성북1
5	성북구	정릉동	957-17	대	264	24.0	성북1
합 계				-	-	166.7	-

⑤ 강북구 (2개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 ( $m^2$ )	GB해제 면적( $m^2$ )	도면 번호
1	강북구	수유동	588-15	대	102	13.0	강북1
2	강북구	우이동	88-1	잡	169	12.0	강북2
합 계				-	-	25.0	-

⑥ 도봉구 (28개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 ( $m^2$ )	GB해제 면적( $m^2$ )	도면 번호
1	도봉구	도봉동	131	대	294	36.2	도봉1
2	도봉구	도봉동	576-37	대	195	5.0	도봉2
3	도봉구	도봉동	576-40	대	198	30.0	도봉2
4	도봉구	도봉동	576-41	대	216	30.6	도봉2
5	도봉구	도봉동	576-42	대	87	18.6	도봉2
6	도봉구	도봉동	576-43	대	266	8.5	도봉2
7	도봉구	도봉동	578	대	215	49.7	도봉2

구 분	주 소			지 목	공부면적 ( $m^2$ )	GB해제 면적( $m^2$ )	도면 번호
8	도봉구	도봉동	578-1	대	215	33.9	도봉2
9	도봉구	도봉동	578-2	대	310	14.1	도봉2
10	도봉구	도봉동	586-1	대	99	29.4	도봉2
11	도봉구	도봉동	586-27	대	182	3.2	도봉2
12	도봉구	도봉동	598-4	대	405	7.7	도봉1
13	도봉구	도봉동	599-23	대	898	139.6	도봉1
14	도봉구	도봉동	599-32	대	167	1.0	도봉1
15	도봉구	도봉동	599-33	대	68	1.0	도봉1
16	도봉구	도봉동	599-37	대	346	31.3	도봉1
17	도봉구	도봉동	599-38	대	111	15.6	도봉1
18	도봉구	도봉동	599-39	대	176	94.4	도봉1
19	도봉구	도봉동	604	대	188	0.1	도봉1
20	도봉구	도봉동	604-1	대	240	79.1	도봉1
21	도봉구	도봉동	604-3	대	145	14.4	도봉1
22	도봉구	방학동	599	대	92	43.6	도봉3
23	도봉구	방학동	599-1	대	194	7.8	도봉3
24	도봉구	방학동	599-5	대	590	0.9	도봉3
25	도봉구	방학동	599-7	대	626	312.6	도봉3
26	도봉구	방학동	602-25	대	267	46.6	도봉3
27	도봉구	방학동	602-28	대	315	48.9	도봉3
28	도봉구	쌍문동	532-4	대	635	9.1	도봉4
합 계				-	-	1,112.9	-

⑦ 노원구 (4개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	노원구	공릉동	52-5	전	562	105.6	노원1
2	노원구	공릉동	27-10	대	469	57.7	노원2
3	노원구	공릉동	27-12	중	331	38.5	노원2
4	노원구	상계동	133	답	575	274.6	노원3
합 계				-	-	476.4	-

⑧ 은평구 (11개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	은평구	갈현동	6-72	대	229	45.7	은평1
2	은평구	갈현동	6-123	대	89	3.3	은평1
3	은평구	갈현동	산3-4	임	80	8.1	은평1
4	은평구	갈현동	산3-6	임	198	26.0	은평1
5	은평구	불광동	23-26	대	102	1.2	은평2
6	은평구	불광동	23-84	대	149	40.4	은평2
7	은평구	불광동	31-6	대	178	69.9	은평2
8	은평구	불광동	31-7	대	175	35.9	은평2
9	은평구	불광동	55	대	350	26.1	은평3
10	은평구	불광동	471-39	대	208	28.6	은평3
11	은평구	불광동	산135-2	임	298	7.5	은평1
합 계				-	-	292.7	-

⑨ 구로구 (16개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	구로구	개봉동	295-3	종	327	9.5	구로1
2	구로구	개봉동	298-13	대	206	0.3	구로1
3	구로구	오류동	145-10	대	117	2.0	구로3
4	구로구	오류동	145-11	대	215	40.5	구로3
5	구로구	오류동	145-85	대	112	9.9	구로3
6	구로구	오류동	145-113	대	284	60.6	구로3
7	구로구	오류동	145-122	대	205	76.6	구로3
8	구로구	오류동	145-179	대	117	13.4	구로3
9	구로구	오류동	147-24	대	179	4.8	구로3
10	구로구	오류동	156-86	대	701	70.6	구로3
11	구로구	오류동	216-2	대	235	109.7	구로2
12	구로구	오류동	295	전	684	38.0	구로2
13	구로구	온수동	86-10	전	436	25.1	구로4
14	구로구	온수동	86-11	대	278	32.0	구로4
15	구로구	온수동	89-2	전	460	2.3	구로4
16	구로구	온수동	89-8	대	572	11.3	구로4
합 계				-	-	506.6	-

⑩ 금천구 (1개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	금천구	시흥동	산10-5	임	23	1.1	금천1
합 계				-	-	1.1	-



⑪ 서초구 (5개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	서초구	내곡동	1-684	대	295	74.1	서초1
2	서초구	내곡동	1-1875	대	374	133.1	서초1
3	서초구	내곡동	20-31	전	95	19.8	서초2
4	서초구	염곡동	316-1	전	793	3.8	서초3
5	서초구	염곡동	321	전	655	146.8	서초3
합 계				-	-	377.6	-

⑫ 강남구 (3개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	강남구	세곡동	17	임	668	296.6	강남1
2	강남구	율현동	124-3	제	60	21.5	강남1
3	강남구	율현동	130-10	임	139	67.7	강남1
합 계				-	-	385.8	-

⑬ 송파구 (1개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	송파구	마천동	1-28	대	276	9.4	송파1
합 계				-	-	9.4	-

⑭ 강동구 (1개소)

구 분	주 소			지 목	공부면적 (㎡)	GB해제 면적(㎡)	도면 번호
1	강동구	둔촌동	104-3	대	905	85.1	강동1
합 계				-	-	85.1	-

## 나. 관련부서 및 주민의견사항

구분		의견내용	검토 및 조치사항	비고
서 울 시	면 방 위 관	○ 중랑구 망우동 83번지외 1개소는 소규모 단절토지 중 제한보호구역에 포함된 토지가 있어, 추후 지구단위계획 수립시 제한보호구역관련 군협의 필요	○ 개발제한구역 해제시점에서의 논의사항은 아니며 향후 지구단위계획 수립시 제한보호구역관련 군협의를 하겠음	반영
	물 관 리 정 책 과	○ 물순환과 물환경 회복을 위한 빗물관리시설 설치를 사업계획에 반영 필요	○ 향후 개발계획 수립시 사업계획에 반영토록 하겠음	반영
	역 사 문 화 재 과	○ 개발제한구역 해제대상 중 종로구 5필지, 성북구 4필지, 노원구 2필지는 현상변경허용 기준 범위내 있음 ○ 종로구 8필지는 서울특별시 문화재 보호조례에 따라 향후 건설공사시 영향성 검토 대상임 ○ 4대문안은 지표조사지역으로 보존조치사항 이행필요	○ 현 시점에서의 논의사항은 아니며 향후 개발계획 수립 및 건설공사시 반영토록 하겠음	반영
	환 경 정 책 과	○자연지반 녹지율10%이상, 옥상녹화제외한 생태면적률 30%이상 녹지조성계획수립 ○건물신축으로 인한 온실가스 등 대책마련 ○침수안전 확보계획수립 ○녹색교통 활성화 계획수립하여 추진	○ 개발제한구역 해제시점에서의 논의사항은 아니며 향후 개발계획 수립시 반영토록 하겠음	반영
관 련 자 치 구	○ 신내동 383-6 일대, 망우동83 일대 도로 경계와 개발제한구역 해제 경계 불일치 확인 ○ 망우동 82-2의 개발제한구역 해제 및 지구단위계획구역 포함 여부 확인 ○ 면목동 527-145 개발제한구역 경계 확인	○ 일부지역 경계에 대하여 보완하겠음	반영	
구분	의견내용		검토 및 조치사항	비고

관련 자치구	도봉구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개발제한구역 경계선 관통대지 해제시점은 현 시점에서 면적 1,000㎡이하 토지로 검토되어야 함</li> <li>○ 공공주도로 이루어진 토지구획정리 사업지구 내 경계선 관통대지는 도시관리계획 지정의 목적 및 취지에 맞지 않는 사항으로 금회 해제 대상에 포함하여야 함</li> <li>○ 경계선 관통대지가 개발제한구역에 저촉되는 부분의 면적비율 등에 관계없이 저촉되는 필지 모두 해제 검토 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경계선 관통대지는 관련법규에 의하여 개발제한구역의 지정 당시 또는 해제 당시부터 대지의 면적이 1천 제곱미터 이하인 필지로 규정함</li> <li>○ 토지구획정리사업에 의한 경계선 관통대지는 대다수 해제대상에 포함되었으나, 일부필지는 관통대지 해제 제척대상임</li> <li>○ 개발제한구역에 저촉되는 부분의 면적비율을 고려하지 않을시 양호한 산림훼손 및 일부지역의 과도한 특혜 등이 예상되어 개발제한구역해제 제척됨</li> </ul>	미반영
	강남구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 금번 해제 대상토지에서 제외된 우리구 해당 잔여 55필지에(총 58필지 중) 대하여도 해제 대상으로 포함시켜 주시기 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 당초 강남구에서 확인하여준 결과 16 필지만 해제 검토대상이었으며, 국토부 해제제척기준(공공시설부지 및 환경평가 1,2등급)에 해당되어 제외함</li> </ul>	미반영
관련 기관	서울국유림관리소	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후 개발계획 수립시기에 산지를 전용하고자 하는 경우 산지관리법 제14조의 규정에 의한 별도의 협의 등 절차를 이행하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후 개발계획 수립시 절차이행토록 하겠음</li> </ul>	반영
민원 사항	장외진2췁인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 금번 경계선 관통대지 개발제한구역 해제 건 중 노원구 상계동 133번지와 연결한 129번지 해제 요청</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 노원구 상계동 129번지는 경계선 관통대지 해제제척기준에 해당되어 제외함</li> </ul>	미반영
	최종순	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서초구 원지동 238-3번지 개발제한구역 해제 요청</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 본 대상지는 공공시설(도로,철도,하천 개수로)에 의해 단절된 소규모 단절토지에 해당하지 않음</li> </ul>	미반영
	조기봉	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서초구 원지동 238-1번지 소규모 단절토지에 의한 개발제한구역 해제 요청</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 본 대상지는 공공시설(도로,철도,하천 개수로)에 의해 단절된 소규모 단절토지에 해당하지 않음</li> </ul>	미반영