

<p>기관이 협조할 수 있도록 사전조치한다.</p> <p>.....</p> <p>서울특별시 도시계획안에 대한 의회 의견청취 심사보고서</p>	<p style="text-align: right;">2001. 3. 24 도시관리위원회</p> <p>1. 심사경과 ○ 제출자 : 서울특별시장 ○ 의결(처리건수) : 5건(원안동의 5건) ○ 안전별 심사결과</p>
--	---

의안번호	제출일자	회부일자	상정내역	심사결과
796	2001. 2. 2	2001. 2. 6	제124회임시회 제4차 도시관리위원회(2001.2.22) 제125회임시회 제2차 도시관리위원회(2001.3.23)	보 류 원안동의 (조건부)
820	2001. 3. 3	2001. 3. 5	제125회임시회 제2차 도시관리위원회(2001.3.23)	원안동의
821	2001. 3. 3	2001. 3. 5	제125회임시회 제2차 도시관리위원회(2001.3.23)	원안동의 (소수의견 제시)
822	2001. 3. 3	2001. 3. 5	제125회임시회 제2차 도시관리위원회(2001.3.23)	원안동의
823	2001. 3. 3	2001. 3. 5	제125회임시회 제2차 도시관리위원회(2001.3.23)	원안동의

2. 상정일자
제124회임시회 제4차 도시관리위원회(2001.2.22) 상정
제125회임시회 제2차 도시관리위원회(2001.3.22) 상정, 의결
3. 제안이유 및 요지가. 제안이유
별첨내용
나. 주요요지
안전별 내용 별첨
4. 전문위원의 검토보고 요지
○ 안전별내용 별첨
5. 심사결과
○ 서울시장이 제출한 도시계획결정 및 변경결정안에 대한 의회 의견청취의 건은 시민생활과 밀접한 관계가 있는 도시계획 절차로서, 도시계획 결정과 변경결정을 실제로 영향을 받는 시민의 입장에서 심도 있게 심사한 결과,
○ 결정안이 법규에 적합하고 시민 이익에 관계되는 결정(변경)안 5건에 대하여는 시장결정(변경)안대로 원안동의하였음.

원안동의 (5)

도시계획결정에 관한 의견청취

의안 번호	796	제출일자	2001. 2. 2
----------	-----	------	------------

1. 안 건 명 : 도시계획(홍제지구 용도지역) 변경결정
2. 제안이유 : 서대문구 홍제동 158-22번지 일대 주거지역을 상업지역으로 변경하기 위하여 시의회의 의견을 청취코자 하는 것임.

3. 주요요지

(다음 페이지에 계속)

구분	위치	면적(m ²)			비고
		기정	변경	변경후	
합계		186,790	-	186,790	
주거지역	서대문구 홍제동 158-22번지 일대	177,550	감)79,930	97,620	
상업지역	서대문구 홍제동 298-9번지 일대	9,240	증)79,930	89,170	

4. 주민의견청취결과 : 의견없음
5. 도시계획상임기획단의견
- 의주로 등의 교통용량을 검토하여 볼 때 홍제동 173-18, 158-2, 158-35, 174-5, 137-12일대의 블록은 준주거지역으로 조정 요망됨.
 - 시장(홍제시장, 인왕시장)일대는 의주로변의 교통발생량을 최소화하는 차원에서 준주거지역으로 변경함이 타당함.
6. 서울시(도시관리과)의견
- 기존 상업지역을 제외한 일반주거지역에서의 일반상업지역으로의 과도한 용도지역 변경은 교통체증, 생활환경악화 등이 우려되므로 하향조정이 요망됨
 - 의주로변의 홍제역까지의 블록은 준주거지역으로, 시장(홍제, 인왕시장)일대는 준주거지역으로 변경함이 타당함
7. 검토의견(전문위원)
- 본 안건은 서대문구 홍제동 158-22번지일대 주거지역 79,930m²를 상업지역으로 변경코자 하는 사안으로
 - 동 지역은 '97.4.19 홍제지구단위계획구역으로 지정, '99.10.13~10.26 지구단위계획(안)에 대한 주민공람공고를 마쳤으며, 지하철3호선 홍제역이 위치하고, 서울도심으로부터 교양시로 연결되는 주간선도로인 의주로와 연희로가 교차하는 교통의 요충지로 통과교통이 많은 지역으로 구청측에서는 여타 구와 비교하여 상업지역이 부족한 실정이고 지구중심지 위계에 부합되는 용도지역으로의 변경은 적정하며 이미 교통영향평가를 완료한 상황이라는 의견을 제시하고 있으나 현재에도 상습정체 현상이 심한 지역인바, 도시계획상임기획단의견과 같이 상업지역으로의 변경범역이 과

- 대하므로 홍제동 173-18, 158-2, 158-35, 174-5, 137-12일대와 홍제시장, 인왕시장 일대는 준주거지역으로의 조정이 바람직하다고 사료됨.
8. 심사결과 : 원안동의(조건부)
- 상업지역이 과다하므로 남측부분 일부를 준주거지역으로 조정하여야 함.

도시계획결정(변경)에 관한 의견청취

의안 번호	820
----------	-----

제출일자 2001. 3. 3

1. 안 건 명 : 도시계획시설 결정 및 변경결정
2. 제안이유 : 성동구 성수동1가 685-103~성수동1가 685-41외 1개소 도로결정과 성수동1가 685-103일대 수도를 변경하기 위하여 시의회의 의견을 청취코자 하는 것임
3. 주요요지
- 도시계획시설(도로)결정

(다음 페이지에 계속)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)					
신설	광로	3	1	40	주간선도로	706	성수동1가 685-103	성수동1가 685-41	
신설	대로	3	1	19.9~40	주간선도로	920	금호동4가 1-2	성수동1가 683	

※대로 3-1에는 용비교(폭원 19.9~29.9m, 연장 495m) 포함

○ 도시계획시설(수도) 변경결정

구분	시설명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	수도	성수동 1가 685번지 103호 일대	174,484	감)757	173,727	도로편입 및 신설

4. 주민의견청취결과 : 2건 제출

제 출 자	제 출 의 건	비고
인천광역시 동구 송현동 1번지 인천제철(주) 대표 윤주익	-신설도로 개설에 의해 도로로 편입되는 부지와 삼표 개발(주) 부지하단의 폐도가 되는 토지와 교환 요구	
성동구 성수동1가 683 삼표개발(주) 대표 김호	-공고한 도로계획안을 취소하고 기존도로를 활용하 는 방안으로 전면 제검토 요구 -도로폭원은 40m→30m 이내로 조정요구 -도로에 편입되는 부지와 하단의 폐도 부지와 교환 요구	

5. 도시계획상입기획단의견 : 이견없음

6. 서울시(시설계획과)의견

- 추가로 결정하는 시설은 실효성 있는 재원
조달방안을 보완할 것
- 도시계획시설(도로, 수도) 결정조서는 도시
계획수립지침에 의거 작성
[구분란은 신설(변경)로 표기하고 사용형
태 추가 및 시·구도를 구분]

7. 검토의견(전문위원)

- 본안건은 성동구 성수동1가 685-103~성수
동1가 685-41간 폭40m, 연장 706m의 주간
선도로와 금호동4가 1-2~성수동1가 683간
폭 19.9~40m, 연장 920m의 주간선도로를

신설하고 성수동1가 685-103일대 수도시설
을 변경(감 757㎡)코자 하는 사안으로

- 동 도로중 금호동4가 1-2~성수동1가 683
간 도로는 현재 도로 건설중인바, 도시계
획시설이 결정되지 않은 상태에서 선착공
후 도시계획시설 결정 요청하여 절차상 순
서가 바뀐 것으로 바람직스럽지 못한 행정
이라 사료되며
- 동 도로의 결정은 신설되는 용비교로부터
뚝섬길을 연결하여 성수동1·2가 및 영동
대로와 동이로 방향으로의 교통처리 및 강
변북로의 기능을 분담하는 효과가 있으며,
수도의 변경은 도로편입 부분은 제외하고

정수장 인접부지를 포함 정형화하고 기존 정수장의 여유공간과 함께 연계 장래시민을 위한 휴식공간으로 조성하기 위한 타당성 있는 조치라고 사료되나

- 동 도시계획의 결정은 도심지역 개발계획과 연계하여 교통용량을 평가, 병목현상 해소를 위한 뚝섬길의 실효성 있는 도로확보 대책이 필요하며 추가로 설치되는 도시계획시설 부지는 국·공유지가 25필지 25,291㎡이고 사유지가 40필지 50,853㎡에서 사유지의 비율이 높으므로 실효성 있는 재원조달 방안이 제시되어야 할 것으로 사료됨.

8. 심사결과 : 원안동의

○ 시 결정안과 의견이 같음.

도시계획용도지역 변경에 대한 의견청취

의안 번호	821
----------	-----

제출일자 2001. 3. 3

1. 안 건 명 : 도시계획 용도지역 변경결정(안) 의견청취
2. 제안이유 : 중구 정동 16-1번지일대 일반주거지역을 준주거지역으로 변경하기 위하여 시의회의 의견을 청취코자 하는 것임
3. 주요요지

구분	위치	용도지역		면적(㎡)	비고
		기정	변경		
변경	중구 정동 16-1번지	일반주거지역	준주거지역	1,401	주한캐나다대사관신축

4. 주민의견청취결과 : 의견없음

5. 도시계획상임기획단의견

- 도시계획 용도지역 관리차원에서 단일 필지에 대한 용도지역 상황변경은 바람직하지 않다고 보나, 본 안건은 국가간 외교에 관련된 것으로 비엔나 협약에 의한 상호주의 원칙을 인정하고 당해 부지에 신축하고자 하는 캐나다대사관의 건축계획안이 서울시 도심부관리기본계획에서 제시하고 있는 건축물의 높이 30m 이하를 준수하고자 하는바, 이를 감안한 도시계획결정이 이루어져야 한다고 판단됨.

6. 서울시(재개발과)의견

- 동 부지는 현재 건설교통부장관 승인 요청 중인 도심재개발기본계획에서 역사문화보전지구 지역으로 설정하여 특별관리 하도록 되어 있으며, 건축높이는 30m(5층내외, ±4층)이하로 되어 있음

7. 검토의견(전문위원)

- 본안건은 중구 정동 16-1번지(주한캐나다대사관 신축부지) 일반주거지역 1,401㎡를 준주거지역으로 변경코자 하는 사안으로
- 동 부지는 1994년 캐나다 정부에서 대사관을 건립하기 위하여 토지를 매입하고 용적

률 400%이하로 건축계획을 수립 문화재위원회 심의 등 절차를 진행하여 왔으나 2000년 7월 15일 서울시 도시계획조례가 제정 시행됨에 따라 용적률이 300% 이하로 강화되어 대사관건축계획에 차질이 생겨 이를 해결코자 준주거지역으로 변경코자 하는 것으로

- 주한캐나다대사관은 지하2층, 지상9층, 건축면적 837.83㎡, 건폐율 59.8%, 용적률 398.84%로 건축코자 하며, 이는 당초 건물높이 32.9m의 계획을 도심부관리계획과 부합되도록 높이 30m로 서울시와 협의 조정 한 것이며,

- 한국정부에서 캐나다의 오타와시에 주 캐나다 한국대사관 신축시 1993년에 부지매입후 건축허가 이전에 동부지 일대가 문화재보호지역으로 지정됨에 따라 부지내 고옥의 철거문제와 관련하여 지역주민 및 문화재보호단체의 강한 반대에도 불구하고 캐나다정부 및 오타와시 당국으로부터 문화재보호법 적용을 면제받아 보존대상인 고옥의 철거를 승인하여 주었고 주거용을 비주거용으로 하여 대사관을 짓도록 용도 변경하여 주는 등 상당한 편의와 법적예외

조치를 제공받았으므로 외교관계에 관한 비엔나협약과 상호주의 입장에서 주한 캐나다 대사관 신축예정 부지에 대한 용도지역 변경이 이루어질 수 있도록 도와달라는 외교통상부장관의 협조요청에 따라 서울시에서 적극 추진하고 있는 것으로

○ 인접한 정동빌딩 부지가 일반상업지역으로 지정되어 동부지를 준주거지역으로 변경하는 데에는 무리가 없다고 보이나, 도시계획적 측면에서 보면 지역여건 변화가 없는 상태에서 단독필지만을 대상으로 특정의 건축계획을 위하여 용도지역을 상향조정하는 것은 바람직하지 않고 또한 예외적 행위에 따른 세간의 비난의 소지가 있는 점과 캐나다 정부에서 6·25한국전에 유엔군의 일원으로 참전한 바 있고 1963년 한·캐나다간 정식국교수립이후 인적 물적으로 많은 교류가 이루어지는 등 양국간의 선린우호관계와 주 캐나다 한국대사관 신축시 배풀어준 호혜적인 조치에 따른 상호주의에 입각한 비엔나협약정신, 도심재개발기

본계획에서 계획된 높이 30m 이하에 맞게 계획된 점 등을 종합검토 결정하여야 할 것으로 사료됨.

8. 심사결과 : 원안동의(소수의견 제시)
- 소수의견 : 주 캐나다 한국대사관 신축시 한국정부가 받은 혜택과 주한 캐나다대사관 신축과 관련한 용도지역의 변경혜택은 상호 등가성이 없음.

도시계획시설변경결정에 관한 의견청취

의안 번호	822
----------	-----

제출일자 2001. 3. 3

- 안 건 명 : 영등포구 양화동 95번지일대 도시계획시설(수도, 공원)변경결정
- 제안이유 : 영등포구 양화동 95번지일대 수도용지를 폐지하고 공원으로 결정하기 위하여 시의회의 의견을 청취코자 하는 것임
- 주요요지

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
폐지	수도		영등포구 양화동 95번지일대	68,193	감 68,193	0	선유정수장이전에 따 른 폐지
신설	공원	근린 공원	영등포구 양화동 95번지일대	0	증) 110,407	110,407	선유도 공원화에 따 라 선유도 전체를 공 원결정

- 주민의견청취결과 : 의견없음
- 도시계획상임기획단의견 : 이견없음
- 검토의견(전문위원)
 - 본 안건은 영등포구 양화동 95번지일대 수도용지 68,193㎡를 해제하고 근린공원으로 결정코자 하는 사안으로
 - 수도용지인 선유정수장은 1978년 건립되어 마포구 9개동, 서대문구 7개동, 금천구 11개동, 구로구 4개동 등 31개동에 수돗물을 공급하였으나 동지역에 대한 수돗물 공급을 2000.11월 영등포정수장으로 수계전환 완료되어 폐쇄된 것으로
 - 수계전환된 정수장 중 독도정수장은 생산

능력이 100만톤인바, 현재 생산량 63만톤으로 기존 선유정수장이 공급하던 마포, 서대문구지역에 대체공급하고, 영등포정수장은 생산능력 63만톤중 42만톤을 생산하여 금천, 구로구 지역에 대체 공급하는 등 생산능력과 물공급면에서 지장이 없으므로 폐쇄된 정수장부지의 수도시설을 해제, 시민에게 정서함양과 휴식공간을 제공하기 위한 근린공원으로 결정하여 142억 4천만원의 사업비를 들여 한강역사관, 비지티센터, 수질정화정원, 원형소극장, 온실, 열린마당 등의 시설을 2000.12.6~2002.5.20까지 설치하려는 선유도공원 조성공사 사업은

바람직한 조치라고 사료됨.

7. 심사결과 : 원안동의
 ○ 시 결정안과 의견이 같음

도시계획결정에 관한 의견청취

의안 번호	823	제출일자	2001. 3. 3
----------	-----	------	------------

1. 안 건 명 : 중랑구 망우동일대 도시계획시설 (결정) 시설세분변경
 2. 제안이유 : 중랑구 망우동 산46번지일대 묘지공원을 근린공원으로 변경하기 위하여 시의회의 의견을 청취코자 하는 것임
 3. 주요요지

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	망우묘지공원	묘지공원	중랑구 망우동 산46일대	832,800	감 496,600	336,200	· 일부제척 344,000m ² · 구적오차(감) 152,600m ²
신설	공원	근린공원	중랑구 망우동 산28-1일대	0	344,000	344,000	· 망우묘지공원에서 근린공원으로 변경

4. 주민의견청취결과 : 의견없음
 5. 도시계획상입기확단의견 : 이견없음
 6. 검토의견(전문위원)
 ○ 노인복지과
 - 기존 묘지구역외 지역을 공원시설의 세분 변경에 대하여는 의견없음.
 - 기존 망우리묘지 구역중 묘지공원으로 결정되지 않은 지역은 금회 변경결정시 묘지공원으로 도시계획결정 필요
 ○ 장묘사업소
 - 망우리묘지는 '73년 만장되어 현재까지 매장이 중단된 상태로, 서울시의 화장위주 장묘정책으로 각종 장묘시설을 확충하여야 할 여건이므로
 - 망우리묘지 일대 종합개발계획 수립시 공원변경 병행이 바람직함.
 ○ 공원녹지과
 - 도시자연공원의 묘역이 있는 부분은 가급적 묘지공원으로 변경 - 공원시설물을 맞추기 위하여 시설관리공단에서 관리하고 있는 망우묘역 일부 지역을 도시공원에 존치시키는 것은 변경취지에 부적합하므로
 - 망우로 북측(현 망우묘지공원)을 근린공

원보다는 용마도시자연공원으로 변경하는 것이 자연경관 보호 및 녹지보존 뿐만 아니라 지구시설률도 맞출 수 있을 것임

7. 중랑구의견
 ○ 망우로북측(344,000m²)을 용마자연공원으로 하고, 망우리묘지구역 중 잔여지(466,427m²)를 묘지공원으로 변경시 용마자연공원 시설률이 19.69%에서 20.24%로 증가되어 법정 시설률(20%) 초과
 ○ 망우로북측에 공원시설로 청소년종합수련시설의 설치를 계획하고 있으나, 자연공원으로 변경시 시설률 초과로 설치 불가하므로
 ○ 망우로북측은 주민이용시설 설치 가능토록 우선 변경결정하고, 망우로남측의 망우묘지공원은 망우리묘지 종합개발계획 완료후 재검토 요청
 ※ 청소년수련시설 설치 : 시비 지원계획(체육청소년과 : 110억원)이나, 공원내 공원시설로서 설치시는 향후 공원조성계획에 반영되어야 함.

8. 검토의견(전문위원)
 ○ 본안건은 중랑구 망우동 산46번지일대 망우묘지공원 832,800m²중 344,000m²는 근린

공원으로 결정하고, 구적오차부분 152,600㎡는 제외하여 336,200㎡를 묘지공원으로 존치코자 하는 것으로

- 중랑구에서는 묘지공원 중 망우로남측의 묘지가 있는 부분은 묘지공원으로 존치하고 망우로북측의 묘지가 없는 지역은 근린공원으로 결정하여 청소년종합수련시설을 설치코자 하며, 총사업비는 시비 110억원이 소요되며 부지매입비 15억원은 금년에 산에 반영되어 있으나
- 서울시 공원녹지과에서는 망우로남측의 자연공원내 시설관리공단에서 관리하고 있는 묘역이 있는 부분은 묘지공원으로 변경하고, 망우로북측은 근린공원보다 용마자연공원으로 변경하는 것이 자연경관보호 및 녹지보존뿐만 아니라 지구시설률도 맞출 수 있다고 하며, 도시계획국에서의 종합검토의견은 망우로 북측은 우선 변경결정하고

남측의 망우묘지공원은 향후 망우리묘지 종합개발과 연계처리할 계획이라 하는바 청소년수련시설의 시급성 여부, 동부지가 청소년종합수련시설의 위치로서 적합한지 여부와 시설률의 초과여부, 그리고 망우리 묘지 종합개발계획 수립후 공원변경 추진의 타당성 여부 등을 종합검토 결정하여야 할 것으로 사료됨.

9. 심사결과 : 원안동의

- 시 결정안과 의견이 같음.

도시계획결정에 관한 시의회 의견청취

의안 번호	796
----------	-----

제출년월일 : 2001. 2. 2
제 출 자 : 서울특별시

1. 안 건 명 : 홍제지구 용도지역 변경 결정
2. 입안내용
 용도지역 (변경) 결정 조서

구 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		186,790	-	186,790	
주거지역	서대문구 홍제동 158-22번지일대	177,550	감)79,930	97,620	
상업지역	서대문구 홍제동 298-9번지일대	9,240	증)79,930	89,170	

3. 입안사유

서대문구 홍제동 158-22번지 일대의 홍제지구를 1997. 4. 19일 지구단위계획구역으로 지정하였으며, 이후 지구단위계획(안) 수립이 완료됨에 따라 이에 도시계획(용도지역 변경)으로 결정코자 입안하는 것임.

4. 추진경위

- 1997. 4.19 : 지구단위계획구역 지정
- 1999.10.11 : 지구단위계획(안) 공람공고
-공람기간 : 1999.10.13 ~ 1999.10.26
-공람시 주민의견 : 의견없음

5. 참고사항

- 상임기획단 의견
-의주로 등의 교통용량을 검토하여 불 대 홍제동 173-18, 158-2, 158-35, 174-5, 137-12일대의 블록은 준주거지역으로 조정 요망됨.
-시장(홍제시장, 인왕시장)일대는 의주로변

의 교통 발생량을 최소화하는 차원에서 준주거지역으로 변경함이 타당함.

○ 도시관리과 의견

- 기존 상업지역을 제외한 일반주거지역에서의 일반상업지역으로의 과도한 용도지역 변경은 교통체증, 생활환경악화 등이 우려되므로 하향 조정이 요망됨.
- 의주로변의 홍제역까지의 블록은 준주거지역으로, 시장(홍제, 인왕시장) 일대는 준주거지역으로 변경함이 타당함.

서대문구 홍제구역 용도지역 변경결정 및 지구단위계획(안)

1. 지구단위계획구역 결정(변경)

(다음 페이지에 계속)