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 금년예산에 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 망우리묘지 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

재출년월일 : 2001. 2. 2
제 출 자 : 서울특별시장

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 볼 때 홍제동 173-18, 158-2, 158-35, 174-5, 137-12일대의 블록은 준주거지역으로 조정 요망됨.

-시장(홍제시장, 인왕시장)일대는 의주로변의 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)

구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
홍제지구 지구단위 계획구역	서대문구 홍제동 306-2일대	156,930	증 29,860	186,790	도면 변경없이 단순면적 정정

2. 용도지역 결정(변경)

구 분		위 치	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
계		-	186,790	-	186,790	100.0	
주거지역	소 계	-	177,550	감 79,930	97,620	52.3	
	일 반 주 거 지 역	홍제동 158-22, 294-1일대	177,550	감134,420	43,130	23.1	
	준 주 거 지 역	홍은동 48-186, 홍제동 330-299, 175-3 일대	-	증 54,490	54,490	29.2	
상업지역	일 반 상 업 지 역	홍제동 298-9, 330-54, 306-2, 137-12 일대	9,240	증 79,930	89,170	47.7	기존 상업지역 포함

3. 용도지구(미관지구) 결정(변경)

구 분	세부 지구명	위 치	연 장 (m)	폭 원 (m)	면 적 (㎡)	비 고
기 정	역사문화	홍은동 217-3~홍은동 217-6	93	양측12	1,640	지구단위계획 구역내미관지구변경
변 경	일반	홍은동 217-3~홍은동 217-6	〃	〃	〃	
기 정	역사문화	홍은동 48-178~홍은동 48-233	185	양측12	4,210	지구단위계획 구역내미관지구변경
변 경	일반	홍은동 48-178~홍은동 48-233	〃	〃	〃	
기 정	역사문화	홍제동 172-11~홍제동 158-33	276	양측15	7,880	지구단위계획 구역내미관지구변경
변 경	중심지	홍제동 172-11~홍제동 158-33	〃	양측20	10,200	

4. 도시계획시설 결정(변경)

□도로 결정(변경)

연번	구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	비고
		등급	류별	번호	폭원(m)						
1	신설	중로	3	-	12	집산도로	150	중로2-95	대로 1-7	일반도로	
2	기정	소로	2	-	8	-	460	홍제동 308-222	홍제동 306-14	-	· 지구단위계획구역내 도로 확장 및 기점변경 (B = 8m→12m, L = 100m)
	변경	중로	3	-	12	집산도로	460	대로 1-7	홍제동 306-14	일반도로	
3	기정	소로	1	-	10	-	548	홍제동 266-1	홍제동 253-2	-	· 지구단위계획구역내 기존 도시계획도로 선형조정 · 기점 지번변경 (L = 155m)
	변경	소로	1	1	10	집산도로	548	대로 1-7	홍제동 253-2	일반도로	
4	신설	소로	2	1	8	국지도로	45	홍제동 330-117	홍제동 330-169	일반도로	· 현황도로
5	신설	소로	2	2	8	국지도로	105	홍제동 330-117	홍제동 330-116	일반도로	· 현황도로
6	신설	소로	2	3	8	국지도로	100	홍제동 330-89	홍제동 330-78	일반도로	· 현황도로
7	신설	소로	2	4	8	국지도로	35	홍제동 330-238	홍제동 330-241	일반도로	· 현황도로
8	신설	소로	2	5	8	국지도로	80	대로 1-7	홍제동 330-338	일반도로	· 현황도로
9	신설	소로	2	6	8	국지도로	80	대로 1-7	홍제동 330-226	일반도로	· 현황도로
10	신설	소로	3	1	4	국지도로	120	홍제동 297-10	홍제동 264-11	일반도로	
11	신설	소로	3	2	4	국지도로	32	홍제동 300-2	홍제동 300-18	일반도로	
12	신설	소로	3	3	6	국지도로	45	홍제동 300-6	홍제동 300-2	일반도로	
13	신설	소로	3	4	5	국지도로	77	홍제동 304-87	홍제동 305-4	일반도로	
14	신설	소로	3	5	4	국지도로	168	홍제동 174-1	홍제동 176-2	일반도로	
15	신설	소로	3	6	4	국지도로	25	홍제동 306-4	홍제동 306-12	일반도로	· 현황도로
16	기정	소로	3	10	6	국지도로	98	홍제동 332-12	홍제동 330-226	일반도로	· 지구단위계획구역내 기존 도시계획도로 노선연장(L=147m)
	변경	소로	3	7	6	국지도로	245	홍제동 330-169	홍제동 330-249	일반도로	
17	신설	소로	3	8	6	국지도로	42	홍제동 48-238	대로 3-58	일반도로	· 현황도로

42 (第125回-第4次)

□시장 결정(변경)

구분	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	시 장	소매시장	홍제동 306-2	4,552	증 252	4,804	홍제시장
변경	시 장	소매시장	홍제동 298-9	5,425	증 2,417	7,842	인왕시장

□공공청사 결정(변경)

구분	시설명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
신설	공공청사	홍제동 251	2,349	서대문 세무서

5. 용적률 계획

허용용적률 (%)	적 용 구 역	획 지 별
700 이하	· 의주로변 일반상업지역 블록 - 노선상업지역	GC-1
500 이하	· 현대아파트 진입블록	GC-2
600 이하	· 특별계획구역	SD-1,2
500 이하	· 의주로변 상업지역 블록 (용도지역변경구역)	GC-3
450 이하	· 이면부 일반상업지역	GC-4
430 이하	· 교차로부 준주거지역	SR-1
400 이하	· 준주거지역과 이면부 일반상업지역	SR-2, GC-5,6
350 이하	· 이면부 준주거지역	SR-3
300 이하	· 일반주거지역	R-1,2

주) 적용근거 : 서울시 도시계획조례 시행규칙

6. 건축물 높이계획

구 분		최고높이 (권장)	비 고
일반상업지역	간선도로변	60m 이하	건축물 높이는 건축법 제51조 ③항 규정에 의거하여 수평거리 1.5H를 준용함
	이 면 부	30 ~ 50m 이하	
준 주거 지역	간선도로 및 이 면 부	50m 이하	
일반주거지역		-	

7. 특별계획구역에 대한 계획

구분	면적(㎡)	용도지역 변경	건축물의 용도	개 발 밀 도	기 타 적 용 내 용	개 발 수 법
홍제 시장	4,804	일반주거지역 → 일반상업지역	주상복합 및 관람집회 시설	· 기준용적률 : 400%이하 · 허용용적률 : 700%이하 · 건폐율 : 60% · 탑상형 건축물(권장) -1층부 50%이하 -5층 이상 :45%이하	· 차량출입구수 : 2개 이상 · 건축선지정 - 건축한계선 : 1m, 2m · 공공시설확보 - 쌈지형 공지 (침상형 공지 가능) - 도로 : 도시계획도로 적용 · 최고높이 60m이하(권장)	· 재개발 · 재건축 · 건축허가
인왕 시장	7,842	일반주거지역 → 일반상업지역	전문상가 및 할인매장 / 주상복합 유도	· 기준용적률 : 400%이하 · 허용용적률 : 700%이하 · 건폐율 : 60% · 탑상형 건축물(권장) -1층부 50%이하 -5층 이상 :45%이하	· 차량출입구수 : 3개 이상 · 건축선지정 - 건축지정선 : 3m - 건축한계선 : 3m · 공공시설확보 - 쌈지형 공지 - 도로 : 건축한계선 적용 · 최고높이 60m이하(권장)	· 재개발 · 재건축 · 건축허가

도시계획(변경)결정에 대한 의견청취

의안 번호	820

제출년월일 : 2001. 3. 3
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시계획시설 결정 및 변경결정
2. 입안내용
가. 도시계획시설(도로)결정

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.

나. 도시계획시설(수도) 변경결정

구분	시설명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	수도	성수동 1가 685번지103호 일대	174,484	감) 757	173,727	도로편입 및 신설

3. 입안사유

○ 성동구 성수동 685번지 일대 뚝섬지구내 신설되는 용비교와 뚝섬길을 연결하여 시민들에게 편의제공 및 강변북로의 기능 분담을 유도하고, 뚝도정수장의 인접 부지를 정수장에 포함하여 기존정수장의 여유공간과 연계한 장래 시민들을 위한 휴식공간으로 조성하기 위함

4. 주민 의견청취

○ 기 간 : 2001. 1. 23 ~ 2. 5(14일간)

○ 의견접수 현황

제 출 자	제 출 의 견
인천광역시 동구 송현동 1번지 인천제철(주) 대표 윤주익	-신설도로 개설에 의해 도로로 편입되는 부지와 삼표개발(주) 부지하단의 폐도가 되는 토지와 교환 요구
성동구 성수동1가 683 삼표개발(주) 대표 김 호	-공고한 도로계획안을 취소하고 기존 도로를 활용하는 방안으로 전면 재검토 요구 -도로폭원은 40m→30m 이내로 조정 요구 -도로에 편입되는 부지와 하단의 폐도 부지와 교환 요구

5. 관련부서의견

○ 도시계획상임기획단 : 이견없음

○ 시설계획과

-추가로 결정하는 시설은 실효성 있는 재원 조달방안을 보완할 것

-도시계획시설(도로, 수도) 결정조서는 도시계획수립지침에 의거 작성

[구분란은 신설(변경)로 표기하고 사용형태 추가 및 시·구도를 구분]

도시계획 용도지역 변경에 대한 의견청취

의안 번호	821

제출년월일 : 2001. 3. 3.

제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시계획 용도지역 변경 결정(안) 의견청취

2. 입안내용

○ 도시계획 용도지역 변경(일반주거지역 → 준주거지역)

구분	위 치	용도지역		면적 (㎡)	비고
		기정	변경		
변경	중구 정동 16-1번지	일반주거지역	준주거지역	1,401	주한캐나다대사관 신축

3. 입안사유

○ 캐나다국에서 1994년 일반주거지역의 용적률이 400%일 때 동 위치에 대사관을 지을 목적으로 부지를 매입하고 문화재위원회 심의 등 절차를 진행하였으나 우리시 조례의 개정으로 용적률이 300%이하로 조정됨에 따라 진행중인 건축계획에 지장을 초래하여

○ 외교통상부장관으로부터 우리 정부가 1997년 캐나다 오타와시에 대사관을 신축할 때 캐나다 정부 및 오타와시측으로부터 상당한 편의와 법적 예외조치를 제공받았으므로 외교관계에 관한 비엔나 협약과 상호주의 입장에서 주한캐나다대사관 신축예정부지에 대한 용도지역 변경 요청에 따라 입안.

※주한캐나다대사관 건축개요

-건축면적 : 837.83㎡(253평)

-건축규모 : 지하2층 지상9층
(건축물 최고높이 30m)

-건폐율 59.8%, 용적률 398.84%
(건축물 높이가 당초 32.9m였으나, 도심부관리계획과 부합되도록 우리시 요구를 수용하여 30m로 조정)

※주캐나다 한국대사관 신축관련 캐나다 정부 지원사항

-1993년 문화재보호구역내에 위치한 주캐나다 한국대사관 신축시 지역주민 및 문화재보호단체의 강한 반대에도 불구하고

·신축부지의 용도변경을 통한 대사관 신축 허용(주거용 → 비주거용)

·문화재보호법 적용에서 면제(대사관부지내 보존대상인 고옥철거 승인)

4. 도시계획(안)에 대한 의견청취

○ 주민의견청취 결과(2001.2.24~2001.3.10)

-게재신문 : 중앙일보, 매일경제

-제출의견 : 없음

○ 관련부서 의견

1) 도시계획상임기획단

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

2) 재개발과

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

도시계획시설 변경결정에 관한 의견청취

의안 번호	822

제출년월일 : 2001. 3. 3.
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 영등포구 양화동 95번지 일대 도시계획시설(수도,공원)변경 결정
2. 입안 내용 : 도시계획시설(수도, 공원) 변경 결정

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
폐지	수 도		영등포구 양화동 95번지일대	68,193	감)68,193	0	선유정수장이전에 따른 폐지
신설	공 원	근린공원	영등포구 양화동 95번지일대	0	증)110,407	110,407	선유도 공원화에 따라 선유도 전체를 공원결정

3. 결정 사유

○ 「새서울, 우리한강」 사업의 일환으로 추진하고 있는 선유도 공원화 사업의 원활한 사업을 추진을 위하여 선유정수장 이전부지의 수도시설을 폐지하고 선유도 일대를 도시계획시설(공원)로 결정하기 위함.

4. 추진경위

○ '99. 5. 6 : 선유정수장 이적지 공원화 추진방침 수립
○ '99.10.25 : 선유도 공원화사업 추진계획수립
○ '00. 1. 5 : 기본 및 실시설계 용역 시행
○ '00. 8.31 : 사업시행방침 시달(한강사업기획단 → 건설안전관리본부)
○ '00.11. : 정수장 수계전환 완료 및 폐쇄
○ '00.12. : 공원화 사업 착공
○ '01. 1.11 : 도시계획시설(수도, 공원) 변경결정 요청(한강사업기획단→시설계획과)
○ '01.1.29~2.13 : 도시계획 결정을 위한 공람공고 - 의견없음.

5. 기 타

○ 관련부서 검토의견

-도시계획상임기획단 : 이견 없음

-관련부서(공원녹지과 등) : 의견 없음.

○ 도시계획사항 : 자연녹지지역
○ 토지소유자 : 국·공유지
○ 도시계획수립지침등 관련법규 저촉사항 : 없음.
○ 환경성 검토 : 환경영향 없음

※선유정수장 이전부지를 포함한 선유도 일대를 도시계획시설(공원)으로 결정하는 것으로 환경에 미치는 영향은 없는 것으로 판단됨.

도시계획결정에 관한 의견청취

의안 번호	823

· 제출년월일 : 2001. 3. 3.
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 중랑구 망우동 일대 도시계획시설(공원) 시설세분 변경
2. 입안내용 : 공원의 시설세분 변경결정

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	망우 묘지공원	묘지 공원	중랑구 망우동 산46일대	832,800	감496,600	336,200	· 일부제척 344,000㎡ · 구적오차 (감) 152,600㎡
신설	공원	근린 공원	중랑구 망우동 산28-1일대	0	344,000	344,000	· 망우묘지공원에서 근린공원으로 변경

3. 입안 사유

ㅇ묘지가 없는 망우로 북측을 근린공원으로 변경하여 주민이 이용할 수 있는 시설(청소년종합수련시설)을 설치하여 공원이용의 효율성을 높이기 위함.

4. 추진 경위

ㅇ2000.12. 9. : 도시계획(안) 공람공고(의견 없음)

ㅇ2001. 1.15. : 도시계획시설(공원) 변경결정 요청(중랑구→시)

ㅇ2001. 1.18. : 관련부서 협의(공원녹지과, 노인복지과, 장묘사업소 등)

ㅇ2001. 2.21. : 관련부서 의견 보완(중랑구→시)

5. 참고 사항

※자치구 도시계획시설(공원) 변경요청 내용

ㅇ묘지가 없는 망우로 북측을 근린공원으로 변경하여 주민이 이용할 수 있는 시설(청소년종합수련시설)을 설치하여 공원이용의 효율성을 높이고

ㅇ용마자연공원의 시설률(20%이하) 충족 범위내(망우묘역전체를 묘지공원으로 지정시 용마공원공원시설률 초과)에서 용마공원내의 시설관리공단에서 관리하고 있는 묘지를 묘지공원으로 변경.

· 근 린 공 원 : 0㎡→344,000㎡ (묘지공원에서 근린공원으로 변경),

· 망우묘지공원 : 832,800㎡→936,240㎡ (구적오차 감 152,600㎡ 포함)

· 용마자연공원 : 5,107,751㎡→4,507,711㎡ (묘지공원으로 변경 600,040㎡)

ㅇ관련부서 검토의견

-노인복지과 :

· 기존 묘지구역외 지역을 공원시설의 세분 변경에 대하여는 의견 없음.

· 기존 망우리묘지 구역중 묘지공원으로 결정되지 않은 지역은 금회 변경결정시 묘지공원으로 도시계획 결정필요

-장묘사업소 :

· 망우리묘지는 '73년 만장되어 현재까지 매장이 중단된 상태로, 서울시의 화장위주 장묘정책으로 각종 장묘시설을 확충하여야 할 여건이므로

· 망우리묘지 일대 종합개발계획 수립시 공원 변경 병행이 바람직함.

-공원녹지과 :

· 도시자연공원의 묘역이 있는 부분은 가급적 묘지공원으로 변경 - 공원시설률을 맞추기 위하여 시설관리공단에서 관리하고 있는 망우묘역 일부 지역을 도시공원에 존치시키는 것은 변경취지에 부적합하므로

· 망우로 북측(현 망우묘지공원)을 근린공원보다는 용마도시자연공원으로 변경하는 것이 자연경관 보호 및 녹지보존 뿐만 아니라 지구시설률도 맞출 수 있을 것임.

-도시계획상임기획단 우선 검토의견 : 이견 없음

-관련부서 의견에 대한 중랑구 의견 :

· 망우로북측(344,000㎡)을 용마자연공원으로 하고, 망우리묘지구역 중 잔여지(466,427㎡)를 묘지공원으로 변경시 용마자연공원 시설률이 19.69%에서 20.24%로 증가되어 법정시설률(20%) 초과

· 망우로북측에 공원시설로 청소년종합수련시설의 설치를 계획하고 있으나, 자연공원으로 변경시는 시설률 초과로 설치 불가하므로

· 망우로북측은 주민이용시설 설치 가능토록 우선 변경결정하고, 망우로 남측의 망우묘지공원은 망우리묘지 종합개발계획 완료후 재검토 요청

※청소년수련시설 설치 : 시비 지원계획(체육청소년과 : 110억원)이나, 공원내 공원시설로서 설치시는 향후 공원조성계획에 반영되어야 함. ○종합 검토의견 : 망우로북측은 우선 변경결정하고, 남측의 망우묘지공원은 향후 망우리묘지 종합개발과 연계 처리 ○도시계획사항 : 공원	

185