

- 지구지정 요건에 부적합하여 반려되었으며
- 2001. 11월 도시개발사업 추진을 위해 서울시에 사전 협의를 한 결과 "도시기본계획상 시가화용지 또는 시가화 예정용지가 아닌 자연녹지지역은 토지이용계획의 변경을 병행하지 않는 한 도시개발구역으로 지정할 수 없다"고 회신되었으며
 - 2002. 4월 용도지역 변경결정 및 지구단위계획구역 지정을 위한 주민제안서가 제출되어 서울시에 자문상정 요청한 결과 "용도지역 변경의 타당성 여부를 검토한 후 절차이행 후 지구단위계획구역 지정이 추진되어야 할 것"이라는 회신에 따라
 - 2002. 4. 19 도시계획(안) 변경결정을 위한 공람공고를 실시하여 관련부서에서 제출된 의견에 대하여는 제안자에게 통보하여 검토·조치토록 하였음
 - 2002. 10월 용도지역 변경방안에 대한 서울시 도시계획위원회의 자문결과 "환경친화적이고 저밀도 전원형 주거단지 조성 등 계획적 개발계획 수립을 통한 용도지역 변경부분의 타당성이 인정된다"는 의견이 제시되어 2003. 1월 도시계획 용도지역 변경결정을 서울시에 요청하게 된 것임
- 현재의 열악한 주거환경을 개선하고 지역주민들의 생활안정 도모를 위한 합리적인 정비의 필요성은 인정되나 개발계획 수립시 기존의 가구공장과 전시판매장 등에 대한 이전 및 수용대책 방안의 사전 검토가 필요하다고 사료되며, 효율적인 정비를 위해 용도지역을 변경하고 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 추진하는 사업방식에 대하여는 지구단위계획기법의 한계 때문에 불가피한 조치라고 사료되나, 자연녹지지역에 대한 용도지역상향조정은 엄격하게 제한하고 있는 현실을 고려하면 용도지역 상향조정에 따른 개발이익 환원에 대한 사항이 미흡하므로 충분한 도시기반시설 및 공공용지 확보 등 보완대책이 요구됨

8. 심사결과 : 원안동의

- 시 결정안과 의견이 같음

도시관리계획(미관지구) 변경결정에 관한 의견청취

의안번호	162
------	-----

제출년월일 : 2003. 3.

제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시관리계획용도지구(미관지구) 결정 및 변경결정

2. 입안내용

- 도시관리계획용도지구(미관지구) 결정 및 변경결정 조서

【 서 초 구 】

구 분	지구명	지구의세분	위 치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최 초 결정일	비고
1 변경	기정	방배로	역사문화미관지구	이수교 ~ 방배동	69,600	2,900	양측12	'82.04.22
	변경	방배로	일 반미관지구	이수교 ~ 방배역	50,400	2,100	양측12	
		방배로	역사문화미관지구	방배역 ~ 방배동	19,200	800	양측12	

구 분	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
2	기정	효령로	역사문화 미관지구	사당동 ~ 서초동 (전체: 사당동 ~ 도곡동)	105,120	4,380	양측12	'90.11.7
		효령로	일 반 미관지구	방배동(지하철공사) ~ 방배역	30,000	1,250	양측12	
	변경	효령로	역사문화 미관지구	방배역 ~ 서울고교사거리	14,880	620	양측12	
		효령로	일 반 미관지구	서울고교사거리 ~ 서초동(뽕뽕사거리)	60,240	2,510	양측12	

【 관악구 】

구 분	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
3	신 설	낙성대 길	역사문화 미관지구	남부순환로 ~ 낙성대앞 (관악구 봉천동1662-36~244-2)	28,800	1,200	양측12	-

【 성북구·동대문구 】

구 분	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비 고
4	기정	안 암 로	역사문화 미관지구	안암동 ~ 종암극장	43,200	1,800	양측12	'82.4.22
		중 암 로	일 반 미관지구	안암동5가86-183~ 안암동5가33-1	4,800	200	양측12	동대문구 편측 포함
	변경	안 암 로	역사문화 미관지구	안암동5가1-2 ~ 종암동28-360	19,200	800	양측12	존 치 (변경없음)
		중 암 로	일 반 미관지구	종암동23-61 ~ 종암동68-1	19,200	800	양측12	
5	기정	정 룡 길	중 심 지 미관지구	미도극장~종암극장 마장동~왕십리4거리	60,000	2,500	양측12	'82.4.22
		중 암 로	중 심 지 미관지구	돈암동26-4~ 종암동3-545	24,000	1,000	양측12	-남측 위치조정 -북측 변경없음
	변경	정 룡 길	중 심 지 미관지구	돈암동26-4~ 종암동3-545	24,000	1,000	양측12	-남측 위치조정 -북측 변경없음
		중 암 로	중 심 지 미관지구	종암동3-173~ 종암동69-4	4,800	200	양측12	변경없음
		고산자로	중 심 지 미관지구	마장동 ~ 왕십리4거리	31,200	1,300	양측12	변경없음

3. 입안사유

- 성북구 관내 정릉길·종암로 노선중 정릉길 일부 편측(남측) 구간의 중심지미관지구는 변경(84.8.7)된 도로 선형에 맞추어 미관지구 위치를 조정코자 하며
- 그 외 노선은 도시계획법시행령 개정(2000.7.1)에 따라 개정된 법령의 지정목적에 부합되도록 역사문화미관지구 신설 및 일반미관지구로 변경 지정코자 함 (우리시 「미관지구 재정비 방안」에 부합함)

4. 현재의 도시관리계획사항

- 일반주거지역, 역사문화미관지구, 일부 공원

5. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

- 주민 의견청취 결과
 - 낙성대길 : 공원용지 등으로 지정되어 있어 재산권 침해를 받고 있는 실정이므로 역사문화미관지구 지정 반대 (황세덕 외 1)
 - 그외 노선 : 의견없음
- 구의회 의견청취 결과
 - 낙성대길 : 역사문화미관지구 신규지정 해당주민들의 피해가 최소화하는 방안 필요
 - 그외 노선 : 의견없음
- 구 도시계획위원회 자문결과
 - 낙성대길 : 서울대 교수아파트 직전까지 지정함이 바람직함
 - 그외 노선 : 의견없음
- 도시계획상임기획단 검토의견
 - 낙성대길 : 구 도시계획위원회에서 서울대 교수아파트를 제외하는 의견을 제시하였으나 원안대로 포함하는 것이 바람직하다고 판단됨
 - 그 외 노선 : 의견없음

도시관리계획(경관지구) 변경결정에 관한 의견청취

의안번호	163
------	-----

제출년월일 : 2003. 2. 28.

제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시관리계획용도지구(경관지구) 변경결정

2. 입안내용

- 도시관리계획용도지구(자연경관지구) 변경결정 조서

지 구 명	지구의 세분	위 치	용 도 지 구 (㎡)			비 고
			변 경 전	변 경 후	면 적	
경관지구	자연경관지구 (수유지구)	성북구 정릉동 252-112 외 1필지	1,460,550	1,461,229	(증) 679	정릉제6주택재개발구역 제척지

3. 입안사유

- 대상지는 2001.2.10 정릉제6주택재개발구역 지정과 함께 자연경관지구가 해제된 토지로서 2002.4.6 동 주택재개발구역에서 제척됨에 따라 당초와 같이 자연경관지구로 환원 하고자 함

4. 현재의 도시관리계획 사항

- 제2종일반주거지역

5. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

- 주 민 의 건 청 취 결 과 : 의견없음

- 구의회 의견청취 결과 : 원안동의
- 구 도시계획위원회 자문결과 : 의견없음
- 도시계획상임기획단 검토의견 : 이견없음

도시관리계획 용도지역 변경에 대한 의견청취

의안번호	164
------	-----

제출년월일 : 2003. 2. 28.
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시관리계획 용도지역 변경결정(안) 의견청취
2. 입안내용

- 도시관리계획 용도지역 변경(자연녹지지역 → 제1종·제2종전용주거지역)

구분	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	비고
		기정	변경			
1	서초구 내곡동 374-28 일대	자연녹지지역	제1종전용주거지역	40,100	100	현인마을
2	서초구 내곡동 374-53 일대	자연녹지지역	제2종전용주거지역	91,550	120	

3. 입안사유

- 서초구 내곡동 374번지일대 현인마을은 개발제한구역에 둘러싸인 자연녹지지역이나 무허가 판잣집 및 가구공장 등이 밀집되어 있는 실정으로 현재의 열악한 환경을 개선하고 지역주민들의 생활안정도모를 위한 합리적인 정비의 필요성이 있는 지역임.
- 따라서 서초구에서는 지역 문제점 해소, 난개발을 방지 및 공공복리 증진 등을 위하여 동 지역을 저밀도의 쾌적한 주거지로의 계획적 개발을 전제로 자연녹지지역을 제1종 및 제2종 전용주거지역으로 변경에 대하여 서울시와 협의 및 도시계획위원회 자문을 거쳐 입안함.

※ 자연녹지지역과 전용주거지역의 건축제한 규정

구분	자연녹지지역	제1종전용주거지역	제2종전용주거지역
지정목적	녹지공간 확보, 도시 확산방지 등을 위해 필요한 지역	단독주택 중심의 양호한 주거환경 보호	공동주택 중심의 양호한 주거환경 보호
건폐율	20%이하	50%이하	40%이하
용적률	50%이하	100%이하	120%이하
건축물층수	제한없음(아파트 제외)	2층 8m이하	제한없음

4. 도시관리계획사항 및 토지현황

- 용도지역 : 자연녹지지역
- 면 적 : 131,650㎡(39,824평)
- 건축물형태 : 노후·불량건물 332동(무허가 254동)

5. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

- 주민의견청취 결과 (2002. 4. 20 ~ 2002. 5. 4)
 - 게재신문 : 세계일보, 내외경제신문
 - 제출의견 : 없음
- 구의회 및 구 도시계획위원회 : 원안가결
- 관련부서 의견
 - 1) 도시계획상임기획단
 - 용도지역 변경 및 지구단위계획구역 지정 검토 이전에 대상지 정비라는 목표에 맞추어 가구공장 등에 대한 이전·수용 대책 및 일부 주택지 등의 정비방안 사전 제시 필요
 - 주변이 개발제한구역 및 공원으로 둘러싸인 점을 고려하여 조화로운 개발유도가 필요하며, 지층으로의 층수제한 검토가 요망
 - 2) 도시관리과 : 없음.
 - 3) 시설계획과
 - 용도지역 변경구역 범위에 구역 북동측에 개발된 임상지는 포함되었으나, 기개발된 도시계획시설(사회복지시설 : 다니엘학교)이 입지한 지역은 제외되어 있는바, 향후 사회복지시설의 증·개축 등을 고려하여 함께 용도지역 변경 검토 요망
 - 개발기본계획(안)중 단지내 가로망계획은 단지외곽의 진입도로와 연결성이 적으며 도로의 위계가 고려되지 않고 곡선으로 배치되어 토지이용상 불합리하므로 추후 단지내 가로망 계획시 '도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙'에 따라 도로의 위계를 정하여 부정형 필지가 발생되지 않도록 격자형 배치 요망