

도시관리계획(용도지구:취락지구) 변경결정에 대한 의견청취 심사보고서

의안번호	758
------	-----

제출연월일 : 2009. 1. 30

- 안 건 명 : 도시관리계획(용도지구:취락지구) 변경결정
- 심사경과

의안번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
758	2009.1.30	2009.2.4	제213회 임시회 제3차 도시관리위원회 (2009.2.19)	원안 동의

3. 제안이유 및 요지 (도시계획국장 송득범)

가. 제안 이유

- 개발제한구역내 집단취락 가운데 해제기준(주택 100호 이상)에 미달하는 소규모 취락에 대하여, 취락지구로 지정·관리함으로써 거주민의 생활환경을 개선하고 개발제한구역의 장기적 보전에 기여하고자 함.

나. 주요 요지

- 도시관리계획(용도지구) 변경결정(안)

구분	지구명	지구의세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	최초결정일	비고 [GB관리계획(m <sup>2</sup> )]
신설	취락지구	집단취락지구	성북구 정릉동 941-1 일대	4,746	최초결정	4,746

4. 도시관리계획사항

- 자연녹지지역, 개발제한구역

5. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

- 주민의견청취 (2008.6.10~6.24) : 의견 없음.
- 구의회 의견청취 (2008.9.30) : 원안 가결
- 구도시계획위원회 자문 (2008.10.10) : 의견 없음.

6. 관련부서 의견

- 의견 없음.

7. 도시관리계획 환경성 검토

- 특이사항 없음.

8. 검토보고 요지 (수석전문위원 김종식)

- 본 안건은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제11조에 의하여 개발제한구역 관리계획이 승인(취락지구의 지정)됨에 따라, 성북구 정릉동 941-1일대(4,746 m<sup>2</sup>)에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조 규정에 의한 취락지구를 지정하려는 것으로, 성북구청장이 입안하여 변경결정 요청한 사안임.
  - 도시관리계획 변경 절차는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 따르도록 하고 있으나 개발제한구역내 취락지구의 세부지정 기준 및 운용은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 근거한 개발제한구역관리계획에 따름.
  - 취락지구로 지정될 경우 취락지구 정비계획에 따라 시행하는 사업의 국고지원과 주택건설시 국민주택기금의 우선지원, 건축제한의 제한적 완화 등 특례혜택이 주어짐.
- ‘개발제한구역 관리계획’과 부합하고, 그동안 재산권 행사에 제한을 받던 주민들의 민원 해소에도 기여하리라고 사료되는 바, 본 변경결정안은 타당하다고 판단됨.

9. 질의 및 답변 요지

- 특이사항 없음.

10. 토론 요지

- 특이사항 없음.

11. 심사 결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

<참고> 개발제한구역안 「취락지구」에 대한 특례 (법 제15조)

- 최대연면적, 건폐율, 허용용도 등 행위제한 일부 완화
  - ▷ 최대연면적 : 300㎡(원주민)/232㎡(5년이상)/200㎡(5년미만) ⇒ 300㎡
  - ▷ 건 폐 율 : 20% 또는 60% ⇒ 40% 또는 60%
  - ▷ 허 용 용 도 : 근린생활시설이 일부 허용 ⇒ 근린생활시설의 대부분 허용
- 주거환경을 개선하고 기반시설을 정비하기 위한 「취락지구 정비사업」 시행 가능
  - ▷ 도로, 주차장, 어린이놀이터 등 주민지원사업비의 70% 범위내 국고지원 가능
- 「취락지구」안에 건설하는 주택에 대하여는 「국민주택기금」 우선지원 가능

※ 행위제한 비교표

구분	개발제한구역 일반 단독주택			개발제한구역내 취락지구		개발제한구역 우선해제지역
	원주민	5년 이상 거주민	5년 미만 거주민	(가) 기준	(나) 기준	제1종전용
건폐율(%)	60(20*)			60	40	50
용적률(%)	300(100*)			300	100	100
층 수	3 층			3 층	3 층	2층 8m
최대연면적 (㎡)	300㎡ (90평)	232㎡ (70평)	200㎡ (60평)	300㎡	-	-
비 고	달성가능 용적률 180% (* 건폐율을 20%로 선택시 연면적 제한 없음)			170~300㎡ 최대연면적	300㎡이상시 최대연면적	

(다음 페이지에 계속)