

도시관리계획 용도지역 변경결정에 관한 의견청취 제안설명서, 검토보고서

의안번호	277
------	-----

제출일자 : 2003. 6. 27

1. 안 건 명 : 도시관리계획 용도지역 변경결정(강남구 일반주거지역 세분)
2. 제안이유 : 국토의계획및이용에관한법령에서 정한 규정에 따라 일반주거지역을 세분하기 위하여 시의회의 의견을 청취코자 하는 것임
3. 주요요지
 - 도시관리계획 용도지역 변경결정(강남구 일반주거지역 세분)

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
일반 주거 지역	소 계	21,101,358	-	21,101,358	100	
	일반주거지역	16,472,397	감) 16,472,397	-	-	
	제1종일반주거지역	1,398,030	증) 1,844,587	3,242,617	15.37	
	제2종(7층이하) 일반주거지역	521,058	증) 1,384,451	1,905,509	9.03	
	제2종(12층이하) 일반주거지역	1,231,436	증) 1,235,752	2,767,188	13.11	
	제3종일반주거지역	1,478,437	증) 11,707,607	13,186,044	62.49	

4. 주민의견청취 결과
 - 1차 열람공고시 - 32건
 - 모두 주민의견을 반영하여 재열람공고 시행후 결정요청
 - ※ 강남구 별도 재조사 시행시 18건 민원제기
 - 재열람 공고시 - 8건
 - 제2종일반주거지역을 제3종으로 요망(5건)
 - 제2종일반주거지역을 상업지역으로 변경(2건)
 - 제1종일반주거지역을 제3종으로 조정요망(1건)
5. 구의회 의견청취 : 재열람공고안에 원안동의
6. 구 도시계획위원회 자문결과 : 재열람공고(안)으로 가결
7. 검토의견(전문위원)
 - 본 안건은 강남구 관내에 지정되어 있는 16,472,397㎡를 제1종, 제2종, 제3종 일반주거지역으로 세분하여 변경 결정하는 사안으로
 - 대상지는 '2020 서울도시기본계획' 중심지 체계상 영동부도심에 해당되는 지역으로 일반주거지역은 구 전체면적의 53.35%를 차지하고 있고, 양재대로 남측은 구룡산과 대모산 등이 입지하고 있음
 - 당초 매뉴얼에 의한 세분계획안은 제1종 16.17%, 제2종(7층) 15.10%, 제2종(12층) 21.43%, 제3종 47.30%였으나, 지역주민들의 민원에 의해 재공람하여 결정 요청한 안은 제1종 15.37%로 0.8% 감소하였고, 제2종(7층) 9.03%로 6.07% 감소하였으며, 제2종(12층) 13.11%로 8.32% 증가하였고, 제3종 62.49%로 15.19% 증가하였음
 - 일반주거지역 세분화 매뉴얼에 의한 세분계획안에 의하면, 전용주거지역 주변지역과 주거단지 내 소규모 저밀블록지역 제2종(7층) 후보지로 분석되었으나, 한 단계 상향조정시

4 (第24回閉會中-都市管理第1次)

- 킨 제2종(12층)으로, 간선도로변 홀로 저밀도지역은 제2종(12층)을 제3종으로 결정 요청하였음
- 서울시에서는 주민민원 조사를 시행하여 민원요구에 의한 최종 세분계획을 수립한 것은 타 자치구와의 형평성 및 기준의 통일성 등을 감안할 때, 바람직하지 않으므로 매뉴얼에 의한 기준안을 기초로 하여 재조정 필요하다는 의견이 있었으며,
 - 강남구의 세분계획안에 대해서는 주민들이 제출한 의견(40건)과 자치구의 개발의지가 반영된 것으로 매뉴얼기준, 타 자치구와의 형평성, 장래 개발여건 등을 감안하여 일부 재조정할 여지는 있다고 사료됨