

5. 질의 및 답변요지(답변자: 도시계획국장 최재범)	
질의요지	답변요지
<p>○전용주거지역의 지정은 도시계획상 필요한 용도지역의 결정이라 하더라도 당초 지정이 잘못되었거나 지역관리상 현황이 당초 지정지역과 상이하게 달라졌다면 현황에 맞추어 변경해 줘야 되는 것이 아닌가 (김효선의원)</p> <p>○용도지역변경과 관련하여 공무원들의 업무 착오로 변경지정 요구된 사례가 많다. 관계공무원의 각성이 요구된다고 보는데 (신용길의원)</p> <p>○구단위기본계획업무추진이 아주 부진하다고 보는데 본 청원도 구단위기본계획에 포함하여 정비토록함이 좋지 않은가(강명수의원)</p>	<p>○도시계획용도지역은 당초 지정지역대로 유지되도록 관리되어야 하나 현황이 현저하게 바뀌어서 당초 지정지역대로 유지가 불가능하다면 용도지역의 변경을 고려할 수 있을 것임.</p> <p>○안전에 따라 그런 사실이 있었던 것을 유감으로 생각하며 이후 유사한 일이 재발되지 않도록 주의를 촉구하겠음.</p> <p>○구단위기본계획은 조속 완결되도록 구별로 촉구하고 있으며 본 청원 이외에도 현행 도시계획상 불합리한 지역에 대해서도 구자체의 계획으로 시정되거나 보완할 수 있을 것임.</p>
<p>6. 토론요지 생략</p> <p>7. 소위원회 심사내용 없음</p> <p>8. 심사결과 본 청원을 채택하여 본회의에 부의하기로 의결</p> <p>9. 소수의견의 요지 없음</p> <p>10. 기타 필요한 사항 예산조치 불요함.</p> <p>11. 의견서 ○청원인 등이 요구한 강남구 청담동 16-37번지 일대 83필지는 현재 도시계획상 전용주거지로 지정되어 있으나 이 지역과 인접된 영동백화점 사거리역에 지하철 환승역이 생긴 이후 주변지역이 전부 상업지역화 되면서 청원요구지역도 업무시설</p>	<p>등이 늘어나 일반주거지화 된 실정으로 지역현황으로 보아 전용주거지로 보존하기에는 한계가 있다고 인정되어 이지역을 지역현황에 맞게 일반주거지역으로 변경하여 줌으로써 이 지역 주민의 민원이 해소되도록 하기 위한 것임.</p> <p>.....</p> <p>돈암동 535번지 일대 풍치지구 해제요구에 관한 청원심사보고서</p> <p>1. 심사경과 ○청원자: 성복구 돈암2동 535-54 북악하이츠 다동 102호 김병호 ○소개의원: 박별근 의원 ○접수일자: 1993. 6. 9(접수번호: 93번) ○회부일자: 1993. 6.11 ○상정일자: 제66회 임시회 제1차 도시정비위원회('93.10.18)상정, 의결</p>

<p>2. 청원요지</p> <p>○성북구 돈암동 535번지 일대 280필지(주택 약 280동 소재)인 이 지역은 일반 주거지역임에도 경관 보존과 학교시설보호 등을 이유로 1977년 12월 3일 풍치지구로 지정되어 현재까지 거주하여 왔으나,</p> <p>○인근 아리랑로 일대는 1991년 풍치지구에서 해제되어, 건축물(빌라, 아파트)신·개축이 활발하게 진행 중인 바, 지역여건상 형평에 어긋나며,</p> <p>○주변환경이나 위치를 감안할 때 이 지역을 풍치지구로 존속시킬 필요성이 전혀 없으며,</p> <p>○기존 낡은 건물에 대한 재건축이 요구되는 시점에서 낮은 건폐율 때문에 증·개축이 침체되고, 부동산 매매가 제대로 성립되지 않는 등으로 인한 주민불만 요인을 해소하고,</p> <p>○도시의 균형발전을 위하여 풍치지구가 해제되기를 청원하는 내용임.</p> <p>3. 취지설명 요지(박별근 의원)</p> <p>○본 청원은 청원인 외 280가구, 1,200명 주민들의 주거지역에 고시된 풍치지구지정을 해제하여 달라는 내용으로서</p> <p>- 풍치지구 지정 후 약 17년이 지난 현재까지 아무 조치없이 계속해서 주민의 재산권 행사를 제한하는 것은 극히 부당하며 법적 실익이 없을 뿐만 아니라,</p> <p>- 건설부 고시 이후에도 고시지역에 아파트, 빌라 등을 건설하는 것을 허가한 것은 일관성이 결여된 행정조치이고,</p> <p>- 위치상으로 볼때 경관 및 공익상 더저해가 되는 고층아파트, 빌라에 대한 조치는 없이 유독 청원인 등에 대하여만 풍치지구를 적용하는 것은 지극히 형평을 잃은 처사이므로,</p> <p>- 대상지역에의 풍치지구 지정고시의 취소, 또는 지구지정 해제 조치를 행정당국에서 취해 주거나,</p> <p>- 풍치지구 지정으로 입은 손해에 정당한</p>	<p>배상을 해 주어 소시민이 일방적으로 피해를 당하는 사례를 발생시키지 않도록 납득할 만한 조치를 취해 주어야 할 것으로 생각되어 본 청원을 소개함.</p> <p>4. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 송재경)</p> <p>○청원인 등은 성북구 돈암2동 535-54호 일대는 1977.12에 풍치지구로 지정된 곳인데 그중 일부지역은 1991년에 풍치지구에서 해제되어 자유롭게 건물을 신·개축을 하고 있는데</p> <p>○주변환경이나 위치로 보아 청원인이 주장한 지역은 풍치지구로 남겨둘 이유가 없는데 계속 풍치지구로 묶어두고 있어 개인의 재산권에 제약을 받고 있으니 이 지역도 조속히 풍치지구를 해제하여 달라고 주장하고 있음.</p> <p>○청원 요구지역 여건을 보면 이곳은 북한산 국립공원과 연계하여 성북동 북한산길과 성북근린공원 그리고 아리랑 고개를 녹지축으로 하여 지정된 풍치지구로서</p> <p>○주변지역은 '89.11 소규모 주택 밀집지역으로서 풍치지구로서 기능유지가 불가하다고 보아 이를 해제하였으나, 청원 요구지역은 대지 규모가 크고 북한산 자락지형 여건으로 미루어 풍치지구로 보존하는 것이 타당하다고 인정되어 해제지역에서 제외되었던 곳임.</p> <p>○도시계획 변경은 지역 전체 여건을 종합적으로 판단하여 결정하여야 할 사항으로 이곳 풍치지구해제 여부 결정은 지역현황과 관계자료를 충분히 검토후 신중히 결정하여야 할 사항으로 사료됨.</p> <p>(다음 페이지에 계속)</p>
---	---

5. 질의 및 답변요지(답변자: 도시계획국장 최재범)

질의요지	답변요지
<p>○청원인들이 주장한 돈암동 535번지 일대는 현장을 답사해 보아도 이곳이 일반주거지역임에도 경관 보존이나 학교시설 보호 등을 이유로 풍치지구로 묶여 주민들이 불편을 겪고,</p> <p>더구나 인근 아리랑로 일대는 '91년에 풍치지구를 해제하였다는데 이곳은 아직도 풍치지구로 묶어 두는 이유는 무엇인가? (정인섭의원)</p>	<p>○청원 요구지역은 풍치지구로 보존하여야 할 여러가지 지역여건 때문에 그대로 풍치지구로 유지코자 하는 것임.</p>
<p>○이 지역은 경사 지고 건물들도 소형건물로서 저소득시민의 생활 지원차원에서도 풍치지구 해제가 타당하다고 보는데, 국장은 의지를 가지고 시 자체에서 해제할 뜻이 있나?(김형근의원)</p>	<p>○시에서 현재 24개의 풍치지구가 있는데 필요하다면 전지역을 정책적으로 검토할 필요가 있다고 인정하고 있음.</p>
<p>○풍치지구를 해제 못 한다면 재산의 피해를 받는 정도에 맞는 적당한 보상도 따라야 된다고 보는데(홍진구의원)</p>	<p>○도시계획운영상 문제로서 깊이 연구할 과제로 사료됨.</p>

6. 토론요지

없 음.

7. 소위원회 심사내용

없 음.

8. 심사결과

청원인의 요구사항을 채택하여 본회의에 부의하기로 결정함.

9. 소수의견의 요지

없 음.

10. 기타 필요한 사항

예산조치 없음.

의견서

성북구 돈암동 535번지 일대는 280필지의 대지에 약 280동에 이르는 건물이 밀집되어

있으나, 대부분의 건물이 소필지에 집합된 노후소형건물로서 건물의 중·개축이 시급한 실정이고, 또 이 지역은 비탈진 경사면에 주택가가 완성되어 풍치지구로 보존할 수 있는 여건이 전혀 안 되어 있어 이미 주변지역도 풍치지구에서 해제된 상태이므로 지형현황에 맞추어 주민 요구대로 풍치지구가 해제되도록 본청원을 채택코자 하는 것임.

남현동지역 공원용지 해제요구에 관한  
청원 심사보고서

1. 심사경과

○청원자: 관악구 남현동 602-351 나태정 의 4명

○소개의원: 이영춘 의원