

○진입도로는 향후 지역개발 등을 고려, 최소 보도폭 및 양방향 통행이 가능토록 폭 12m 이상 확보함이 바람직하다고 사료됨

도시계획 용도지구(풍치지구) 변경결정에 관한 의견청취

의안 번호 425

제출년월일 : 1999년 10월 11일  
제 출 자 : 서울특별시장

- 안 건 명 : 도시계획 용도지구(풍치지구) 변경결정
- 입안내용

구분	지구명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			당 초	증 감	변경 후	
변경	성북구 성북동 330-476 일대		1,761,114	증 3,300	1,764,414	추가 지정

- 입안사유  
○풍치지구 한 가운데가 구멍 뚫린 형태로

해제된 지역에 대하여 배후의 양호한 경관 및 주거환경을 보호하기 위하여 풍치지구를 지정함으로써

○주변지역과의 형평성을 도모하고 풍치지구 내 점적 고층고밀개발을 사전하에 방지하는 한편, 기 입지한 고층건축물의 향후 재건축시 경관의 회복이 가능할 것임.

- 추진경위  
○공람공고 : '99. 8. 31 (세계일보, 한겨레, 내외경제)  
○의견청취기간 : '99. 9. 1 ~ 9. 15  
○의견접수 및 처리현황 : 없음
- 참고사항  
○도시계획상임기획단 의견 : 이견 없음

도시계획 용도지역·지구변경에 대한 의견청취

의안 번호 458

제출년월일 : 1999년 11월 13일  
제 출 자 : 서울특별시장

- 안 건 명 : 도시계획용도지역 및 지구변경 결정
- 입안내용  
○도시계획용도지역 변경(1종일반주거지역 지정)

위 치	용 도 지 역			비 고
	기 정	변 경	면적(m <sup>2</sup> )	
성동구 금호동4가 407번지 일대 (금호제11주택재개발)	일반주거지역	1종일반주거지역	13,654	풍치지구 해제지역

○도시계획용도지구 변경(풍치지구 해제)

풍치지구명	위 치	용 도 지 역			비 고
		기 정	변 경	면적(m <sup>2</sup> )	
금호지구	성동구 금호동4가 407번지 일대 (금호제11주택재개발)	508,033	494,379	13,654	지구내 풍치지구해제 (1종일반주거지역)

(다음 페이지에 계속)

3. 입안사유

- 동 재개발구역은 20~30년 전에 건축된 건물이 유허가 및 무허가로 밀집되어 동절기 화재 및 각종 재난사항에 노출되어 있으며, 현황도호가 1~2m로 협소하여 토지의 효율적 이용과 주민의 쾌적한 주거환경 개선을 위해 재개발 사업이 필요함.

4. 주민의견청취

- 기간 : '99.6.10 ~ '99.6.24(14일간)
- 의견접수 및 처리현황  
-(가칭) 금호제13구역과의 통합추진요구(미반영)

5. 도시계획과 의견

- 당초 풍치지구를 3종일반주거지역으로 입안했으나 서울시와 지속적인 업무협의를 통해 1종일반주거지역으로 조정된 지역임.
- 풍치지구가 해제되는 지역중 일정면적(4,421㎡)은 공원으로 무상 귀속할 예정이나, 공원 경계설정이 확실적이므로 공원경계선은 등고선 및 지형형상 등을 고려하여 설정하는 것이 필요함.

6. 참고사항

2. 입안내용 : 용도지역변경

○ '98.2.5 : 풍치지구 해제 및 3종 일반주거지역 변경결정 요청

○ '98.5.15 : 재검토 지시  
→ 1종 일반주거지역으로 변경을 원칙으로 하여 입상이 양호한 지역은 공원으로 편입

○ '99.1.22 : 풍치지구 해제 및 2종 일반주거지역 변경결정 요청

○ '99.3.18 : 재검토 지시  
→ 풍치지구 해제는 1종 일반주거지역으로 변경을 원칙으로 함.

○ '99.10.15 : 풍치지구 해제 및 1종 일반주거지역 변경결정 요청  
(공원 : 4,421㎡, 4층이하 주택 : 9,233㎡)

.....  
도시계획 결정에 관한 의견청취

의안 번호	459	제출년월일 : 1999. 11. 13 제 출 자 : 서울특별시장
----------	-----	--

1. 안 건 명 : 도시계획 용도지역 변경결정

위 치	용도지역 변경		면적(㎡)	비 고
	당 초	변 경		
서초구 잠원동 70-6 일대	일반상업지역	일반주거지역	16,030	아파트지구내 불합리한 용도지역 변경

3. 입안사유

- 반포동 70번지 일대는 아파트지구로서 동토지의 이용은 아파트지구 개발기본계획에 따라 관리되어야 하나 일부 주택용지가 상업지역으로 지정되어 있어
- 감사원 감사시 아파트지구 도시계획 용도지역 결정관리에 부정적으로 지적되어 아파트부지로 되어 있는 상업지역을 일반주거지역으로 변경코자 하는 사항임.

4. 참고사항

- 현재 도시계획사항 : 일반상업지역
- 주민의견 청취결과 : 의견 없음.

5. 상임기획단 의견

- 이견 없음.

.....  
도시계획 결정에 관한 의견청취

의안 번호	464	제출년월일 : 1999. 11. 13 제 출 자 : 서울특별시장
----------	-----	--

1. 안 건 명 : 경복궁 상세계획구역 변경결정 및 상세계획 결정

2. 입안내용

3. 입안사유

- 경복궁 상세계획구역에 대하여 토지이용을 합리화하고 도시의 기능 및 미관을 증진시키고자 도시계획 용도지역, 지구, 시설 및 건축기준 등에 대한 상세계획안을 수립하여

<p>○도시계획법 제16조의2 및 동법 제12조제1항의 규정에 의거 주민의견청취를 위한 공람공고 및 구의회 의견청취를 완료하고 본 상세계획안을 확정하고자 함.</p> <p>4. 추진경위</p> <p>○공람공고 : 1999.5.12(한겨레, 대한매일)</p> <p>○공람공고 : '99.5.12~5.29</p>	<p style="text-align: center;">도시계획 결정에 관한 의견청취</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">의안 번호</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">465</td> <td style="width: 20%;">제출년월일 : 1998. 11. 13</td> <td style="width: 40%;">제출일 : 서울특별시장</td> </tr> </table> <p>1. 안건명 : 용산구 한남동 726-268일대(남산공원) 및 한남동 726-250(옹봉공원) 도시계획시설(공원) 변경결정</p> <p>2. 입안내용 : 공원변경결정</p>	의안 번호	465	제출년월일 : 1998. 11. 13	제출일 : 서울특별시장																									
의안 번호	465	제출년월일 : 1998. 11. 13	제출일 : 서울특별시장																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">시설명</th> <th rowspan="2">시설의세분</th> <th rowspan="2">위 치</th> <th colspan="3">면 적 (㎡)</th> <th rowspan="2">비 고</th> </tr> <tr> <th>기 정</th> <th>변 경</th> <th>변경후</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>변경</td> <td>남산공원</td> <td>도시자연공원</td> <td>용산구 한남동 726-268</td> <td style="text-align: right;">2,958,864</td> <td style="text-align: right;">20</td> <td style="text-align: right;">2,958,884</td> <td></td> </tr> <tr> <td>변경</td> <td>옹봉공원</td> <td>근린공원</td> <td>용산구 한남동 726-250</td> <td style="text-align: right;">544,984.1</td> <td style="text-align: right;">1,127</td> <td style="text-align: right;">546,111.1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				구분	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고	기 정	변 경	변경후	변경	남산공원	도시자연공원	용산구 한남동 726-268	2,958,864	20	2,958,884		변경	옹봉공원	근린공원	용산구 한남동 726-250	544,984.1	1,127	546,111.1	
구분	시설명	시설의세분	위 치					면 적 (㎡)				비 고																		
				기 정	변 경	변경후																								
변경	남산공원	도시자연공원	용산구 한남동 726-268	2,958,864	20	2,958,884																								
변경	옹봉공원	근린공원	용산구 한남동 726-250	544,984.1	1,127	546,111.1																								
<p>3. 입안사유</p> <p>○남산자연공원 및 옹봉근린공원 인접지역의 대지로 활용이 어려운 자투리토지로</p> <p>○공원으로 추가 지정하여 공원·녹지공간의 확충과 도시경관 향상에 기여하기 위함.</p> <p>4. 추진경위</p> <p>○'99.8.25 : 도시계획(안) 공람공고(의견없음)</p> <p>5. 참고사항</p> <p>○공원녹지과 검토의견 : 공원녹지 확충을 위하여 타당하며, '97년부터 연차적으로 예산을 확보하여 집행중에 있음.</p> <p>○도시계획상임기획단 우선 검토의견 : 별도 의견없음</p> <p>○도시계획사항</p> <p>-용도지역 : 일반주거지역, 일반주거지역 품치지구(한남동 726-250)</p> <p>○토지 : 사유지 2필지 1,147㎡</p> <p>○공원조성계획(시비사업)</p> <p>-주변토지를 '97년부터 보상계획을 수립, 연차적으로 보상중임</p>																														
<p>도시계획 결정에 관한 의견청취</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">의안 번호</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">478</td> <td style="width: 20%;">제출년월일 : 1999. 11. 27</td> <td style="width: 40%;">제출자 : 서울특별시장</td> </tr> </table> <p>1. 안건명 : 화양지구 상세계획구역 변경결정 및 상세계획 결정</p> <p>2. 입안내용</p> <p>3. 입안사유</p>				의안 번호	478	제출년월일 : 1999. 11. 27	제출자 : 서울특별시장																							
의안 번호	478	제출년월일 : 1999. 11. 27	제출자 : 서울특별시장																											
<p>2001년 서울도시기본계획상 지구중심인 화양지구 상세계획구역을 역세권(지하철 7호선 어린이대공원역)지역의 정비를 통한 도시공간구조 변화에 능동적 대처와 지구특성을 고려한 지구내 도시환경정비 및 도시기반시설 확보하기 위한 계획적 개발을 유도하기 위해 이를 도시계획으로 결정하기 위해 입안하는 것임.</p> <p>4. 추진경위</p> <p>○1996.6.27 : 상세계획구역 결정(서울시고시 제178호)</p> <p>-상세계획구역 : 125,220㎡</p> <p>○1996.10.17 : 상세계획구역 변경결정(서울시고시 제287호)</p> <p>-상세계획구역 : 175,000㎡(증 49,780㎡)</p> <p>○1999.10.6 : 도시계획(안) 공람공고(광진구공고 제289호)</p> <p>-공람기간 : '99.10.6~10.20(14일간)</p> <p>-공람시 제출의견 : 의견 없음.</p> <p>5. 참고사항</p> <p>○광진구청장 의견</p> <p>-청소년수련시설은 준주거지역 이상에서 가능한 것으로 판단되어 준주거지역으로 추진하였으나, 2종주거지역에서도 가능할 경우 2종주거지역으로 변경하여도 무방</p> <p>○상임기획단 의견</p> <p>-어린이회관 부지는 개인 소유의 토지이기 는 하나 공공성격이 강한 부지이므로 상 세계획 등과 같은 도시계획적 검토 이외 에 부지의 사업계획 등의 전반적 재검토 가 필요한 지역임.</p>																														

-상세계획구역 변경요청된 상황에서 해당 구역내 도시계획시설 결정요청은 적절하지 않은 것으로 판단됨.

-또한, 청소년 수련시설의 입지는 간선도로변(능동로, 광나룻길)에 입지시켜 양호한 교통 접근성을 확보할 수 있도록 하며, 입상의 훼손을 최소화하기 위해 재검토가 필요한 것으로 판단됨. 특히 인근 어린이회관시설 등을 고려한 복합시설로 검토가 필요함.

-간선도로변(능동로, 광나룻길) 각각부지에 대한 토지이용계획이 구체적으로 확정되지 않은 상태에서의 도로결정은 적절하지 않은 것으로 판단됨.

○도시계획과 의견

-광진구에 부족한 청소년 수련시설을 확보하기 위해 '99예산(서울시)에 토지매입비가 반영되어 있으므로 청소년수련시설 부지를 우선하여 상세계획으로 결정하되 용도지역은 청소년 수련시설 입지가 가능한

2종주거지역으로 결정하는 것이 타당함.

-이외 부지에 대하여는 지구중심지로서의 장기적, 종합적 토지이용 방향과 지역의 특성을 고려하여 계획적 추진이 될 수 있도록 특별설계단지로 지정하여 공공, 공익적 관점과 주민편의 및 지역활성화 차원에서 용도지역·지구계획을 검토하는 것이 바람직함.

○도로계획과 의견

-공원교차로와 인접하여 계획중인 도시계획시설(도로) 폭원이 10m이하로 계획되어 있으나, 최소 보도폭 및 양방향 통행을 고려할 때 12m 정도 도로폭을 확보하는 것이 바람직하므로 추가확보 필요함.

화양지구 상세계획 입안내용

I. 토지이용에 관한 사항

가. 상세계획구역 결정(변경) 조서

구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
		기정	변경	변경후	
화양지구 상세계획구역	광진구 화양동 116번지 일대	175,000	증)79,280	254,280	어린이회관부지 추가

나. 용도지역 결정(변경)조서

구분	면적 (m <sup>2</sup> )			비고
	기정	변경	변경후	
계	79,280	-	79,280	
전용주거지역	76,632	감)3,966	72,666	
일반주거지역	2,648	-	2,648	
준주거지역	-	증)3,966	3,966	청소년수련시설부지

다. 도시계획시설 결정조서

(1) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
신설	소로	2	1	10	국지도로	260	능동18-11 (광나룻길)	능동18-11 (능동로)	일반도로	

(2) 청소년 수련시설

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
신설	청소년 수련시설	-	능동 18-11일대	-	증)3,966	3,966	

II. 획지 및 건축물에 관한 사항

< 특별설계단지 >

구 분	적 용 기 준	비 고
위 치	능동 18-11 일대	
면 적	3,966m <sup>2</sup>	
건 폐 륜	40% 이하	
용 적 륜	-	
높 이	4층 이하(15m이하)	
용 도	청소년 수련시설	
동선계획	기존의 지형을 고려, 장래 어린이대공원 역사(7호선)와 역사 연결 획지 및 당해 획지로 연계되는 입체 보행연결체계 구축	

도시계획 결정에 관한 의견청취

의안 번호	461
----------	-----

제출년월일 : 1999. 11. 13  
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 개봉역세권 상세계획 결정
2. 입안내용
3. 입안사유  
○ 구로구 개봉동 170번지 일대(134,212m<sup>2</sup>)의 계획적 정비를 위해 1997.4.29 상세계획구역으로 결정 이후, 상세계획(안) 수립이 완료됨에 따라 도시계획을 결정코자 함.
4. 추진경위  
○ '97. 4.29 : 상세계획구역 결정 (서울시고시 제1997-136호)  
○ '98. 3.13 : 상세계획구역 지적승인 (구로구고시 제1998-31호)  
○ '99. 3.30 : 상세계획(안) 공고·공람 (공고기간: '99.3.31~4.13)

5. 참고사항(도시계획상임기획단 의견)

- 본 구역은 서울시 도시기본계획 및 구로구 도시기본계획상 중심지 체계에 해당되지 않으므로 용도지역 상향변경은 원칙적으로 불허하나, 구로구의 주요 역세권이라는 점을 감안하여 개봉역과 연결한 개봉동 203-7번지, 202-5번지 일대의 가구에 한하여 준주거지역으로 계획함이 바람직할 것으로 판단됨. (개봉동 199-4, 181-1일대, 개봉사거리 353-4번지 일대는 기존의 용도지역 존치 요망)
- 개봉사거리 개봉동 353-4번지 일대의 우회전 원활화를 위하여 계획한 건축한계선을 통한 1차선 확보계획이 명확하지 않음.

(다음 페이지에 계속)