

<p>4. 검토보고 요지(전문위원)</p> <p>○본 도시계획(용도지역, 시가지조성사업구역, 시설)결정 및 변경결정안은 서울시 3대 유통권역별 농수산물도매시장 설치계획에 따라 아직 미설치된 서남권 도매시장 건설을 위한 강서구 외발산동 96 등 일대 유통업무설비 결정을 위하여 예정지역에 대한 도시계획을 정비하기 위하여 용도지역과 시가지조성사업구역을 변경하고 새로 도시계획시설을 결정하고자 한 것임.</p> <p>○도시계획 용도지역변경(안)은 농수산물도매시장 예정지역에 대하여 유통업무설비 시설에 맞도록</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 용도지역 내용에는             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유통상업지역으로 178,485㎡를 결정하고</li> <li>- 기정 자연녹지지역 249,905,117㎡중 119,911㎡를 감소하여 249,785,206㎡로 변경하면서</li> <li>- 또 3,580,137㎡의 생산녹지중 29,418㎡를 감소하여 3,550,719㎡로 변경하는 것 외에</li> <li>- 준주거지역 29,010,483㎡중 29,156㎡를 감소하여 28,981,327㎡로 변경하고자 한 것임.</li> </ul> </li> <li>· 시가지조성사업구역의 내용은 마곡지구 시가지조성사업구역 4,022,000㎡중 23,461㎡를 감소하여 3,998,539㎡로 변경하고자 한 것이며,</li> <li>· 도시계획시설은 위 용도지역 내용에서 유통상업지역으로 결정된 지역 178,485㎡에 유통업무설비시설을 결정하고자 한 것임.</li> </ul> <p>이상의 용도지역과 시가지 조성사업구역 변경 및 도시계획시설(유통업무설비) 결정은 농수산물도매시장 설치를 위한 도시계획상 필요한 절차로서 본 도시계획결정 및 변경안에 동의 의견이나, 지역 여건을 확인하기 위해서는 현지를 답사 후 처리함이 가할 것으로 사료됨.</p> <p><b>【참 고】</b></p> <p>이 도매시장 건설과 관련하여 해당지역과 주변의 시장과 공용의 청사, 자동차운전학원 및 학교 등 시설변경이 있으나, 이는 도시</p>	<p>계획법에서 정한 의회 의견청취 대상은 아님.</p> <p>5. 심사결과</p> <p>시 결정안에 조건부 동의</p> <p>※조건부 내용</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 도로광장을 돌림광장으로 조성하는 조건</li> <li>2) 40m 도로를 시장 개설 전까지 개설하는 조건</li> </ol> <p style="text-align: center;">보 류(12건)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">의안 번호</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">20</td> </tr> </table> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건 명 : 상도 제9주택개량재개발구역 변경결정</li> <li>2. 제안이유 : 상도 제9주택개량재개발구역 변경결정(일부 해제)에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.</li> <li>3. 주요요지             <ul style="list-style-type: none"> <li>○위 치 : 동작구 상도동 산 64-39번지 일대</li> <li>○내 용                 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 면 적 : 11,886㎡(사유지 11,886㎡)</li> <li>· 건축물 : 13동(유허가 1동, 무허가 12동)</li> <li>· 세대수 : 33세대(가옥주 13, 세입자 20)</li> <li>· 도시계획사항 : 일반주거지역</li> <li>· 주민동의율                     <ul style="list-style-type: none"> <li>— 토지면적 11,886㎡ : 동의 10,530㎡(88.5%)</li> <li>— 토지소유자 34명 : 동의 32명(94.1%)</li> <li>— 건물소유자 13명 : 동의 13명(100%)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ol> <p>4. 검토보고 요지(전문위원)</p> <p>○본 재개발구역 변경결정안은 '73.12에 구역 지정되었다가 '82.4에 구역이 변경결정된 바 있는 동작구 상도동 산 64-39번지 일대 기결정된 26,729㎡의 재개발구역중 11,886㎡를 해제하여 14,843㎡로 변경결정하고자 하는 안임.</p> <p>○본 구역은 사업시행 단계에서 일부 토지소유자와 건물소유자들이 기정재개발구역에서 벗어나 주택건설촉진법에서 정하고 있는 주택조합 방식으로 개발하기 위하여 관련토지주의 88.5%의 동의를 받아 구역</p>	의안 번호	20
의안 번호	20		

을 해제하고자 한 것으로 구역 변경안에는 동의의견임.

※변경구역에 대한 도면을 보면, 구역 해제지역에 조합주택을 건설하여 존치지역으로 진입도로를 개설할 예정이라고 하나, 존치지역이 지형상 장방형을 이루고 있고, 고지대에 아파트를 건축할 시 스카이라인 조정 등 다소 어려운 문제점이 예상되어 사업시행시 충분한 검토가 요구됨.

5. 심사결과  
보 류

의안 번호	63
----------	----

1. 건 명 : 도시계획 용도지역 변경결정 및 용도지구(도시설계) 지정
2. 제안이유 : 도시계획 용도지역 변경결정 및 용도지구(도시설계) 지정에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.
3. 주요요지
  - 위 치 : 서초구 양재동 12 일대 및 서초동 1366 일대
  - 내 용
    - 용도지역변경 : 일반주거지역→일반상업지역 (43,230㎡)
    - 용도지구지정 : 도시설계지구(43,230㎡)
    - 주민의견 청취결과
      - 양재동 24 일대 상업지역 추가지정 요망(미반영)
      - 서초동 1365-16 일대 상업지역 추가지정 요망(미반영)
      - 서초동 1360-45 일대 상업지역 추가지정 요망(미반영)
4. 검토보고 요지(전문위원)
  - 본 도시계획 용도지역 변경결정 및 용도지구(도시설계) 지정의 건은 자치구 도시기본계획에 따라 서초구 양재지구 중심지역인 양재동 12 일대 및 서초동 1366 일대 43,230㎡의 일반주거지역을 일반상업지역으로 용도변경하면서, 아울러 같은 지역을 도시설계지구로 지정하고자 하는 내용으로서,
  - 이 지역 양재중심지구를 육성 발전시키기

위한 상업지역으로 변경은 타당한 변경안으로 사료되며 특히, 이 지역에 대한 도시미관과 토지이용도를 제고하기 위한 도시설계지구 지정은 인접지역과 균형있는 도시발전을 위해서 시에서 제출한 지구지정안에 동의의견임.

5. 심사결과  
보 류

의안 번호	64
----------	----

1. 건 명 : 도시계획 용도지역 변경결정 및 용도지구(도시설계) 지정
2. 제안이유 : 도시계획 용도지역 변경결정 및 용도지구(도시설계) 지정에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.
3. 주요요지
  - 위 치 : 서초구 방배동 444-4 일대
  - 내 용
    - 용도지역변경 : 일반주거지역→일반상업지역 (25,560㎡)
    - 용도지구지정 : 도시설계지구(25,560㎡)
    - 주민 의견청취 결과 : 없음.
    - 방배2동 452-1 일대 상업지역 추가 지정 요망(미반영)
4. 검토보고 요지(전문위원)
  - 서초구 방배동 444-4 일대 남현지구 중심지역에 대한 현재의 일반주거지역을 일반상업지역으로 변경하고자 하는 결정안은 자치구 도시기본계획에 합당하여 시의 변경결정안에 동의의견이며,
  - 또 이 지역을 도시설계지구로 지정하고자 하는 것은 상업지역으로 변경과 함께 남현지구 중심지를 중심기능으로 육성 발전시키기 위하여 토지이용도를 높이고 도시미관 증진을 위해서 타당한 지정안으로 사료됨.
5. 심사결과  
보 류

의안 번호	65
----------	----