

○구로구 오류동 14~50번지 일대 국·공유지 2,126㎡와 사유지 10,762㎡ 등 12,888㎡의 토지에 대하여 신규로 오류 제2주택개량재개발구역을 지정하고자 하는 내용으로서,  
 ○예정구역 내에는 91필지의 사유지가 있고, 또 구역 내에는 78동의 주거용 건물이 있으나 평수가 적은 소필지가 대부분이고 지상건물도 10년 내지 20년 이상된 노후 불량건물의 밀집지역으로, 지역 내에는 226세대가 거주하고 있음.  
 ○이 지역은 주거환경이 열악하여 지역 내 차량통행이 어렵고, 상·하수도 등 도시기반시설이 취약하여 개별건축이 어려운 실정으로 주민들이 토지는 77%, 건물은 82.4%의 동의를 받아 재개발을 추진하고자 한 것으로,  
 ○이 지역의 토지 이용도를 제고하고 주민의 주거환경을 개선하기 위하여 주민들의 요구의사와 같이 재개발지구로 지정되도록 동의 의견임.

5. 심사결과

보류

|          |    |
|----------|----|
| 의안<br>번호 | 20 |
|----------|----|

1. 건 명 : 상도 제9주택개량재개발구역 변경결정
2. 제안이유 : 상도 제9주택개량재개발구역 변경결정(일부해제)에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.
3. 주요요지
  - 위치 : 동작구 상도동 산 64-39번지 일대
  - 내용
    - 면 적 : 11,886㎡(사유지 11,886㎡)
    - 건축물 : 13동(유허가 1동, 무허가 12동)
    - 세대수 : 33세대(가옥주 13, 세입자 20)
    - 도시계획사항 : 일반주거지역
    - 주민동의를
      - 토지면적 11,886㎡ : 동의 10,530㎡ (88.5%)
      - 토지소유자 34명 : 동의 32명(94.1%)
      - 건물소유자 13명 : 동의 13명(100%)
4. 검토보고 요지(전문위원)

○본 재개발구역 변경결정안은 '73.12에 구역 지정되었다가 '82.4에 구역이 변경결정된 바 있는 동작구 상도동 산 64-39번지 일대 기정정된 26,729㎡의 재개발구역 중 11,886㎡를 해제하여 14,843㎡로 변경결정하고자 하는 안임.  
 ○본 구역은 사업시행 단계에서 일부 토지소유자와 건물소유자들이 기정 재개발구역에서 벗어나 주택건설촉진법에서 정하고 있는 주택조합 방식으로 개발하기 위하여 관련토지주의 88.5%의 동의를 받아 구역을 해제하고자 한 것으로 구역 변경안에는 동의 의견임.  
 ※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

보류

|          |    |
|----------|----|
| 의안<br>번호 | 59 |
|----------|----|

1. 건 명 : 도시계획시설(공원) 변경결정
2. 제안이유 : 도시계획시설(공원) 변경결정에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.
3. 주요요지
  - 위치 : 노원구 월계동 794 산 3-1
  - 내용
    - 면적 : 1,621,000㎡→1,623,809㎡(증 2,809㎡)
    - 도시계획사항 : 자연녹지지역
    - 공람공고중 의견접수 : 없음.
4. 검토보고 요지(전문위원)
  - 본 도시계획시설(공원) 변경결정은 노원구 월계동 794와 산 3-1에 있는 기존 월계근린공원의 불합리한 공원경계를 조정하기 위하여 당초 공원면적 1,621,000㎡를 1,623,809㎡(증 2,809㎡)로 변경하고자 한 것이며,
  - 본 공원경계 조정과 관련하여 공원과 인

|  |          |    |   |          |    |          |    |
|--|----------|----|---|----------|----|----------|----|
| <p>접된 자연녹지지역에 자동차학원을 설립하고자 학원 최소면적(6,600㎡)에 미달된 부지를 확보하기 위하여 공원에서 해제될 2,247㎡를 자연녹지지역에 포함시키고,</p> <p>○대신 자연녹지 상단 계획도로 윗편에 있는 자연녹지 3,120㎡를 공원에 편입코자 하는 내용으로서,</p> <p>○공원 경계조정의 타당성을 확인하기 위하여 본 건은 현지확인후 처리의견임.</p> <p>5. 심사결과</p> <p style="text-align: center;">보류</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; width: 80%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">의안<br/>번호</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">61</td> </tr> </table> <p>1. 건 명 : 도시계획 용도지역 변경결정</p> <p>2. 제안이유 : 도시계획 용도지역 변경결정에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.</p> <p>3. 주요요지</p> <p>○위치 : 마포구 합정동 414, 416 일대</p> <p>○내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반주거지역→일반상업지역(51,400㎡)</li> <li>· 준주거지역→일반상업지역(3,600㎡)</li> <li>· 도시계획사항 : 일반주거지역, 준주거지역</li> <li>· 주민의견 청취결과 : 없음.</li> </ul> <p>4. 검토보고 요지(전문위원)</p> <p>○본 마포구 합정동 414, 416 일대 도시계획용도지역 변경결정안은 자치구 도시계획 추진계획에 따라 현재의 일반주거지역 51,400㎡와 준주거지역 3,600㎡의 합정동 지구중심지역을 일반상업지역으로 용도지역을 변경하고자 하는 내용으로서,</p> <p>○이 지역의 현황과 여건으로 보아 중심기능지역으로 발전시키는 것이 타당하고, 서울시 및 자치구 도시기본계획 취지에도 적합하다고 보아 변경 결정안대로 동의함이 타당하다고 판단됨.</p> <p>※참고 : 일반상업지역 결정예정지 도면을 보면, 합정동 378-13 일대가 요철현상을 이루고 있어 인접 배후도로까지 상업지역으로 포함하는 것이 타당한지 여부를 현지확인하는 것이 가할 것으로 사료됨.</p> <p>5. 심사결과</p> | 의안<br>번호 | 61 | <p style="text-align: center;">보류</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; width: 80%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">의안<br/>번호</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">62</td> </tr> </table> <p>1. 건 명 : 도시계획 용도지역 변경결정</p> <p>2. 제안이유 : 도시계획 용도지역 변경결정에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.</p> <p>3. 주요요지</p> <p>○위치 : 마포구 성산동 590, 592 일대</p> <p>○내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반상업지역→유통상업지역(54,000㎡)</li> <li>· 도시계획사항 : 일반상업지역</li> <li>· 주민의견 청취결과 : 없음.</li> </ul> <p>4. 검토보고 요지(전문위원)</p> <p>○본 용도지역 변경결정안은 마포구 성산동 590, 592 일대 현재의 자동차 검사장 54,000㎡의 일반상업지역을 유통상업지역으로 변경하고자 하는 내용으로서,</p> <p>○자동차검사장은 특정한 설비의 설치가 요구된 시설이므로 시설의 성질에 쫓아 일반상업지역보다는 유통상업지역으로 변경하는 것이 토지의 합리적 이용에 적합하다고 사료되므로,</p> <p>○시에서 제출한 변경결정안에 동의 의견임.</p> <p>5. 심사결과</p> <p style="text-align: center;">보류</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; width: 80%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">의안<br/>번호</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">63</td> </tr> </table> <p>1. 건 명 : 도시계획 용도지역 변경결정 및 용도지구(도시설계) 지정</p> <p>2. 제안이유 : 도시계획 용도지역 변경결정 및 용도지구(도시설계) 지정에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.</p> <p>3. 주요요지</p> <p>○위치 : 서초구 양재동 12 일대 및 서초동 1366 일대</p> <p>○내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 용도지역변경 : 일반주거지역→일반상업지역(43,230㎡)</li> <li>· 용도지구지정 : 도시설계지구(43,230㎡)</li> </ul> | 의안<br>번호 | 62 | 의안<br>번호 | 63 |
| 의안<br>번호   | 61       |    |   |          |    |          |    |
| 의안<br>번호   | 62       |    |   |          |    |          |    |
| 의안<br>번호   | 63       |    |   |          |    |          |    |