

한 住民의 편에서 深度 있는 審査를 다하였습니다.

그 結果 첫째, 江南區 淸潭洞 26-4 김덕실이 提出한 淸潭洞 16番地~37番地間 用途地域變更要求에 關한 請願은 이 地域과 인접된 鶴洞路 一帶가 商業地域化 되면서 請願要求 地域까지 業務施設이 들어서 있는 등 一般住居地化 되어 사실상 專用住居地 保存이 어렵다고 판단되어 住民의 要望대로 一般住居地域으로 用途地域을 바꿔 주기로 하였습니다.

둘째, 城北區 敦岩2洞 535-54 김병호가 提出한 敦岩洞 535番地 一帶 風致地區解除要求의 件은 이 地域이 1977년에 風致地區로 指定되었으나, 都市發展에 따라 風致地區로서의 地域이 거의 바뀌어 있는 상태이고, 請願 要求 地域과 地域與件이 유사한 아리랑 一帶는 1991年 風致地區에서 解除하여 주변에서 風致解除해 주면서 請願要求 地區는 除外시킨 것은 地域衡平에 맞지 않는 점이 있었으며, 특히 이 地域은 風致地區가 이미 一般住居地地域化 되어 風致地區로 保存이 어렵다고 판단되어 이 地域은 地域現況에 맞게 風致地區를 解除하여 주기로 하였습니다.

셋째, 冠岳區 南峴洞 602-351 나태정 외 4명이 提出한 南峴洞地域 公園用地解除要求의 件은 당초 이 地域 公園用地가 잘못 指定된 事例를 들어 92年 第56回 臨時會에서 이를 解除하여 주도록 議決하여 市에 通報된 事項인데, 都市計劃을 變更 立案하는 과정에서 특별한 理由없이 이를 否決시켰던 것은 不當하며 市議會를 輕視하는데서 原因이 있었다고 인정되어 執行部에서는 당초 우리 議會가 議決한 案대로 請願要求 地域에 대한 公園用地를 解除해 주도록 하였습니다.

넷째, 冠岳區 新林洞 698-183 김삼주가 提出한 新林洞 598番地 一帶 公園用地解除要求의 件은 請願要求 地域이 宅地로 開發되어 建築許可까지 받은 建物 6棟이 있는 地域에, 事後에 冠岳山 自然公園을 指定하면서 宅地開發된 地域까지 公園用地로 指定된 것은 당시

現場을 精確하게 調査하지 못한 상태에서 公園을 잘못 指定된 것으로 판단되어 이 地域은 公園用地에서 解除하여 住民들이 자유로운 建築活動을 할 수 있게 하였습니다.

그 외 陽川區 新亭洞 326 박철석 외 1, 507명이 提出한 木洞 貨貸아파트 分讓價 調整要求의 件은 審査結果 本會議에 附議하지 않기로 하였으며, 나머지 東大門區 長安洞 336 송명섭 외 96명이 提出한 長安洞 所在 未登記아파트 所有權 移轉要求 件 등 3件은 法律 檢討 등을 다시하여 다음 會期에 審査하기로 하였습니다.

이상 報告드린 請願審査 內容은 配布하여 드린 請願審査 報告書를 參考하여 주시고, 아무쪼록 우리 都市整備委員會에서 審査한 內容대로 請願이 受容되어 市民들의 宿願이 속 시원히 解決될 수 있도록 同僚議員 여러분들의 積極적인 協助를 바랍니다.

감사합니다.

○議長 白昌鉉 네, 수고하셨습니다.

그러면 淸潭洞 16番地~37番地間 用途地域變更要求에 關한 請願, 敦岩洞 535番地 一帶 風致地區解除要求에 關한 請願, 南峴洞地域 公園用地解除要求에 關한 請願, 新林洞 598番地 一帶 公園用地解除要求에 關한 請願을 都市整備委員會에서 審査報告한 內容과 같이 市議會의 意見으로 각각 採擇하고자 합니다.

議員님 여러분, 異議 없으십니까?

(「없습니다」하는 議員 있음)

異議 없으시면 이상 4件이 각각 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

.....
(參 照)

청담동 16번지~37번지 용도지역 변경요구에 관한 청원 심사보고서

1. 심사경과

○청 원 자 : 서울특별시 강남구 청담동 26-4 김덕실

○소개의원 : 이병수 의원

<p>○접수일자 : 1993. 3.10(접수번호 : 76번) ○회부일자 : 1993. 3.12 ○상정일자</p> <ul style="list-style-type: none"> • 제62회 임시회 제1차 도시정비위원회 ('93. 4.19) 상정 • 청원심사소위원회('93. 6. 1) • 제63회 임시회 제1차 도시정비위원회 ('93. 6.11) 상정, 심사 • 제65회 임시회 제1차 도시정비위원회 ('93. 9. 6) 상정, 심사 • 제66회 임시회 제1차 도시정비위원회 ('93.10.18) 상정, 심사 • 제67회 임시회 제1차 도시정비위원회 ('93.11. 8) 상정, 심사 • 제68회 임시회 제2차 도시정비위원회 ('94. 2.21) 상정, 의결 <p>2. 청원요지</p> <p>○강남구 청담동 16~37번지 일대 83필지는 현재 전용주거지역으로 지정되어 있으나 인근 학동로(영동백화점 4거리)에 지하철 2호선(7호선, 분당선)의 환승역이 생기게 되어</p> <p>○강남구는 도시재정비계획에 의거 37번지에 소재한 22필지만 전용주거지역으로서 가치상실과 상업지역과의 조화 등을 이유로 용도지역을 일반주거지역으로 변경키로 하고</p> <p>○나머지 22필지는 주변의 학교소재 등을 이유로 용도지역 변경이 불가능하다는 입장</p> <p>○청원인 등 주민 대다수는 토지이용 효율을 높일 수 있도록 해당 전지역(83필지 전부)을 일반주거지역으로 변경시켜 달라는 내용임.</p> <p>3. 취지설명 요지(이병수 의원)</p> <p>○강남권 개발 20년이 지난 시점에서 볼 때 공공의 이익을 바탕으로 한 도시계획 목적으로서의 주거전용지역 제한은 적어도 이 지역에서는 그 의미가 상실되고 있음.</p> <p>따라서 이를 행정편의주의식 잣대로 계속</p>	<p>규제할 것이 아니라 개인의 재산권 존중, 재건축의 경제적 효율성, 지역의 제반 특성 등을 종합 판단, 집단민원을 해소하는 발상의 대전환이 필요하다고 사료됨.</p> <p>4. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 송재경)</p> <p>○청원인 등이 거주하고 있는 강남구 청담동 16번지~37번지 일대 전용주거지역 83필지는 현재의 주택 등이 전체가 낡고 위험하여 시급히 재건축을 하여야 되나</p> <p>○지역이 주거전용지역으로서 건폐율과 용적율에 제한을 받아 희망하는 주택을 지을 수 없으니 이를 일반 주거지로 변경하여 3~4층으로 연립주택을 지을 수 있도록 조치하여 달라고 요구하고 있음.</p> <p>○이 지역은 20년전 영동 토지구획정리사업을 시행하면서 저층중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 택지규모도 비교적 크게하여 주거전용지로 지정된 곳이나 강남지역의 개발이 촉진되면서</p> <p>○이곳 주거전용지는 재건축에 제약을 받아 상대적으로 지역지정 본래의 목적인 양호한 주거환경이 저해되고 있는 것으로 판단함.</p> <p>○주거전용지역을 일반주거지역으로 변경할 시 건폐율과 용적율을 완화받음은 물론, 건물의 용도도 다양하게 활용할 수 있어 개인의 재산권 신장에는 도움이 될 것으로 추정되나</p> <p>○지역지정 본래의 목적인 저층중심의 양호한 주거환경은 훼손될 우려가 있어 용도지역 변경은 지역권역에 맞는 합리적인 도시계획운영에 맞추어 신중히 검토되어야 될 것으로 사료됨.</p> <p style="text-align: right;">(다음 페이지에 계속)</p>
---	--

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>