

# 서울특별시 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 및 지구단위계획구역 지정을 위한 의견청취안

의안 번호	2153
----------	------

제출년월일 : 2017년 10월 16일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 입안이유

가. 개발제한구역 관련 법령에서 정하는 단절토지 및 경계선 관통대지와 관련하여 완화된 기준에 충족하는 구역 및 필지에 대하여 개발제한구역을 해제하고, 무분별한 난개발 방지와 계획적 개발유도를 위하여 단절토지를 지구단위계획구역으로 지정하고자 함

## 2. 주요내용

가. 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 결정조서

구분	면적 (㎡)			비고
	기정	변경	변경 후	
서울시 개발제한구역	149,675,483	감) 15,982	149,659,501	중랑구 등 8개구

- 단절토지 및 경계선 관통대지 조서

구분	면적 (㎡)	비고
단절토지 10개소	15,677㎡	중랑구 등 5개구
경계선 관통대지 8필지	305㎡	종로구 등 3개구

## 나. 도시관리계획(지구단위계획구역 지정) 결정 조서

구분 위치	면적 (㎡)			비고
	기정	변경	변경 후	
서울시 개발제한구역 단절토지 10개소	-	증) 15,677㎡	15,677㎡	중량구 등 5개구

### 3. 추진경위

- 2000.07.01. : 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법(개특법) 제정
- 2003.01.07. : 개특법 시행령 개정
  - 소규모 단절토지 규정 제정(규모 3,000㎡ 미만)
- 2009.08.07. : 개특법 시행령 개정
  - 소규모 단절토지 규정 개정(규모 10,000㎡ 미만)
  - 경계선 관통대지 규정 제정
- 2013.12.05. : 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지 GB해제 고시
  - 단절토지 4개소(21,931㎡), 경계선 관통대지 113필지(5,304㎡)
- 2014.06.11. : 개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립자침 개정  
(단절토지 요인 도로폭 15m→8m로 완화)
- 2016.03.30. : 개특법 시행령 개정(단절토지 기준 1만→3만㎡ 미만으로 완화)
- 2017.05.18. ~ 06.01. : 주민공람 및 관련부서 협의

### 4. 도시관리계획 변경결정(안) 주민의견 청취 등

- 가. 공람기간 : 2017.5.18. ~ 6. 1
- 나. 주민 제출의견 : 없음
- 다. 관계부서 의견 : 별첨

## 5. 참고사항

가. 관계법령 :

- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제5호, 제6호
- 「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침」 1-3-2, 1-3-3
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항제8호
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항
- 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙」 제28조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 없음

※ 작성자 : 도시계획과 지구계획팀 장영준 (☎ 2133-8331)

## 관계부서 협의의견

기관(부서)명	협 의 의 건
<b>강남구</b> (도시계획과)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•대상지 규모가 190㎡에 불과한 소규모 필지이므로 지구단위계획구역으로 지정하는 것은 타당하지 않음</li> </ul>
<b>서초구</b> (도시계획과)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•내곡동 1-1878, 1-1839, 1-1884 번지는 도시개발구역 지정에 따라 지구단위계획구역 의제처리[서고 제 2009-104호(2009.3.19.)] 되었음</li> <li>•서초구 관내 개발제한구역에 대한 지속적인 고층민원을 해소하고 양재 R&amp;CD개발과 조화되는 가용지의 합리적·체계적 개발을 위한 개발제한구역 해제를 건의함(신원동 542번지 일대 등 4개소, 취락지구 6개소)</li> </ul>
<b>중랑구</b> (도시개발과)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지구단위계획구역에 편입된 신내동 286-20번지(GB해제 면적 1㎡)는 토지이용계획확인원상 도시계획시설 ‘도로’로 결정되어 있음</li> </ul>
<b>은평구</b> (도시계획과)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•은평구 관내 개발제한구역 경계선 내 관통대지가 개발제한구역 해제 대상에서 누락되지 않도록 검토 요망</li> </ul>