

서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경 의견 청취(안)

- 은마아파트 주택재건축 기본계획변경(정비예정구역 변경)에 관한 사항 -

의안 번호	551
----------	-----

제출년월일 : 2015. 6.12

제 출 자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경 의견 청취(안)

2. 입안사유

- 2010서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(2006. 3. 23. 지정 은마아파트 주택재건축 정비예정구역)에서 설정된 은마아파트 단지내 15m 도로(도시계획예정도로)를 폐지하는 내용으로, 강남구청장과 은마아파트 주택재건축정비사업 조합설립추진위원회에서 기본계획 변경을 요구함에 따라 단지내 15m 도로를 폐지하는 기본계획 변경(안)입니다.
- 2011년 4월 강남구청에서 금회 기본계획 변경(안)과 동일한 내용으로 도로 폐지를 요청했으나 정비예정구역 지정시 설치된 도시계획도로 삭제는 불합리하다는 사유로 불수용한 바 있어, 행정절차 진행에 따른 행정력 낭비를 최소화하기 위해 사전에 도시계획위원회의 자문을 거쳐 기본계획 변경(안)을 입안하고자 하였으나,
- 도시계획위원회의 자문을 2차례에 걸쳐 개최한 바, 자문안건(단지내 15m 도로 폐지)은 현시점에서 찬반의견이 수렴되지 않아 최종 결정은 주민공람공고, 관련부서협의, 시의회 의견청취 및 도시계획위원회의 심의 등 법정 도시관리계획 절차 과정에서 종합적으로 검토하여 결정함이 바람직하다는 의견에 따라 관련부서 협의와 주민공람공고의 절차(공람기간 : 2015.5.21~6.4)를 거쳐 기본계획 변경을 추진하는 사항입니다.

- 따라서, 은마아파트 단지내 15m 도로를 폐지하는 기본계획 변경(안)에 대해 「도시 및 주거환경정비법」 제3조에 따라 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정합니다.

3. 입안내용

- 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문) 변경

구분	구역 번호	위치		면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	비고
		동명	지번							
기정	9	대치동	316	24.4	210	50	-	1	공동	단지내 15m 도로
변경	9	대치동	316	24.4	210	50	-	1	공동	단지내 15m 도로 폐지

4. 주민 의견 청취에 관한 사항

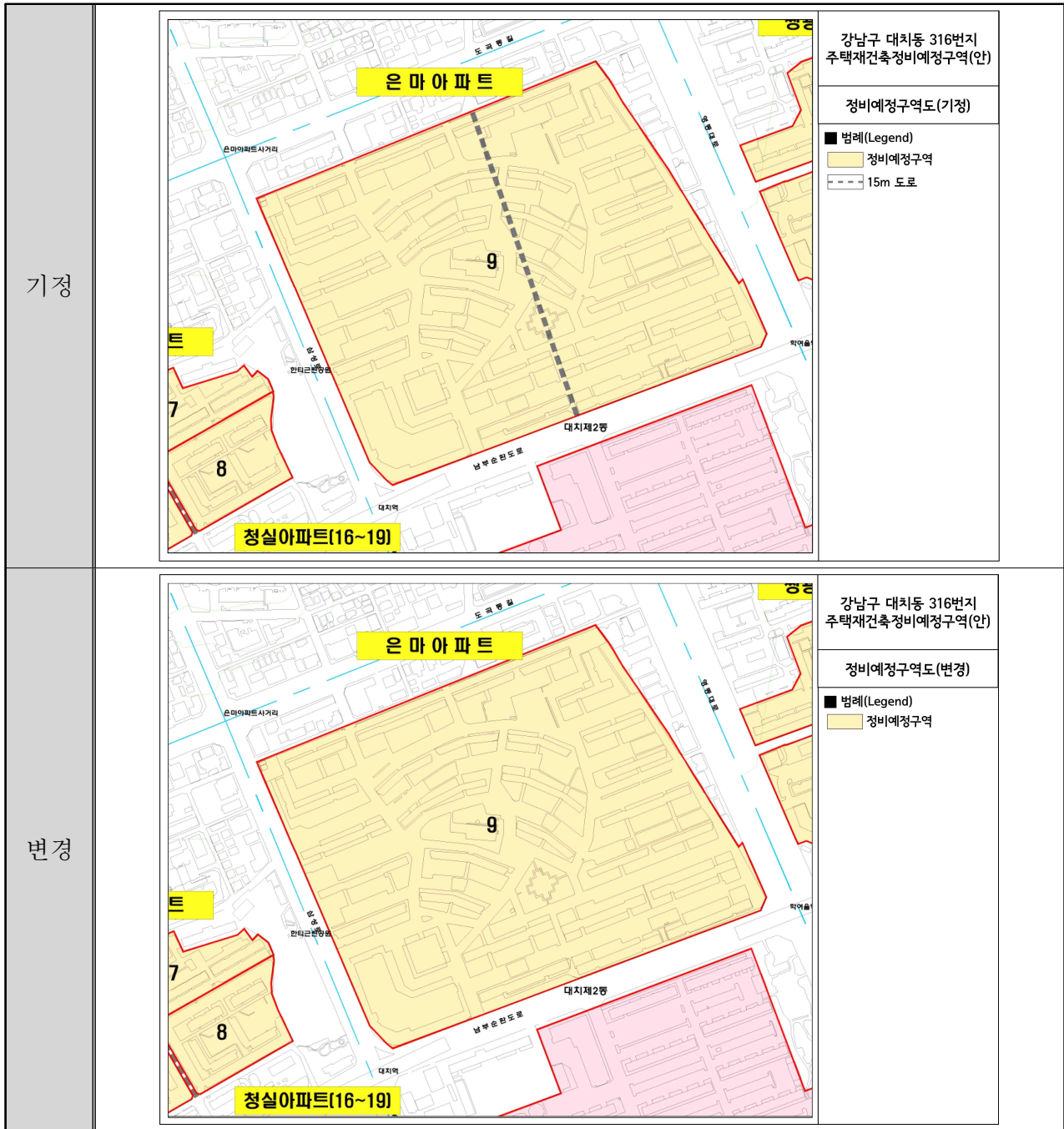
- 주민 공람

- 공고번호 : 서울특별시공고 제2015-973호(2015. 5. 21)
- 공람기간 : 2015. 5. 21 ~ 2015. 6. 4(14일간)
- 공람장소 : 서울특별시 주택건축국 공동주택과
강남구 주택과

- 공람기간내 제출된 의견 및 조치계획 : 따로붙임 참조

따로붙임 : 1. 은마아파트 주택재건축 정비예정구역(변경) 기본계획도 1부.
2. 공람기간내 제출된 의견 및 조치계획 1부.

□ 은마아파트 주택재건축 정비예정구역(변경) 기본계획도



공람기간내 제출된 의견 및 조치계획

(단지내 15m 도로 폐지)

1. 공람(협의)

- 기본계획변경(안) : 은마아파트 단지내 15m 도로 폐지
- 공람기간 : 2015. 5. 21~6.4(14일)

2. 공람기간내 제출된 의견 및 조치계획

의견제출자 (부서)	부서 협의회신 내용(의견)	조치계획
주거재생과	<ul style="list-style-type: none"> - 당초 2006.3.23. 기본계획 수립시 단지내 15m 도시계획도로를 설치하도록 결정한 사항을 금회 도시계획도로를 폐지하고 단지내도로로 변경 설치하고자 하는 사항에 대하여는, - 주변 교통처리계획, 단지계획, 경관계획과 차후 정비계획으로 인한 필요여부 등 제반여건 등을 종합적으로 검토하여 처리하여야 할 사항으로 사료됨. 	도시계획위원회에서 종합적으로 검토하여 결정
도로계획과	<ul style="list-style-type: none"> - 사업대상지와 접하는 남부순환로(570m), 영동대로(90m) 구간 중 일부 미확장 구간도 추가로 폭 3m를 확장하는 도로계획 검토가 필요함. 	정비계획 수립 및 정비구역 지정시 이행하도록 제시
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> - 당초 도시주거환경정비기본계획(2006년 고시) 상에 단지내 도시계획시설을 결정한 취지나 목적이 현 시점에 명확하게 여건이 변경되거나 당초 계획이 불합리한 특별한 사유가 없는 한 가급적 기본계획의 정합성 및 연속성을 유지 차원에서 검토함이 바람직함. 	도시계획위원회에서 종합적으로 검토하여 결정
도시계획상임 기획단	<ul style="list-style-type: none"> - 도시계획도로의 존폐 여부는 당초 기본계획상 도시계획 도로의 설정취지(적정규모 개발, 교통문제 해소를 위한 도로망계획, 통과교통 처리 등)를 감안하여 신중하게 판단하여야 하는 바, 다음 사항에 대한 면밀한 검토 필요. · 도시계획도로 폐지 필요성에 대한 명확한 논리 · 도시계획도로 폐지시 대안적인 공공기여의 적정성 · 단지내 도로 계획시 효율적인 선형 검토 및 각각의 경우에 대한 교통영향분석 · 계획세대수 및 건축배치계획 등 계획밀도를 고려한 주변일대 교통처리 방안 등. 	도시계획위원회에서 종합적으로 검토하여 결정

도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> - 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획'의 부문별 계획에서 정비기반시설계획(도로)에 대한 기본원칙과 사업시행방법(대규모 공동주택지에 대한 적정규모개발 유도방식)을 명시하고 있는 바 당해 도로계획에 대한 당초 지정 목적 및 취지, 주변 여건 등을 종합적으로 검토하여 신중한 판단 필요 - 또한, '개포택지개발지구 지구단위계획(공동주택)'에서 대상지 남측의 미도아파트에 남북방향 통경구간(폭 30m)을 정하고 있는 바 이와 연계된 통경구간 확보에 대한 검토 필요. 	도시계획위원회에서 종합적으로 검토하여 결정
강남구청 도로관리과	<ul style="list-style-type: none"> - 향후 정비계획 수립시 기본계획 변경(안)에 반영된 도로확폭부(남부순환로 및 삼성로변, 북측도로)에 대하여 우리부서와 협의 바람. 	정비계획 수립 및 정비구역 지정시 협의
강남구청 도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> - 별도의견 없으며 향후 구체적인 사항은 정비계획 수립시 검토 	정비계획 수립 및 정비구역 지정시 협의
강남구청 치수과	<ul style="list-style-type: none"> - 별도의견 없으며 향후 정비계획 수립시 우·오수 처리계획 및 정비기반시설 설치 등 하수분야 사항에 대하여 별도 협의하시기 바람. 	정비계획 수립 및 정비구역 지정시 협의
강남구청 주택과	<ul style="list-style-type: none"> - 주민공람 결과 : 접수된 의견없음 - 별도 의견없음 	-
은마아파트 주택재건축정비사업 추진위원회	<ul style="list-style-type: none"> - 공고한 내용(단지내 15m 도로 폐지)대로 기본 계획변경 처리 요망 	도시계획위원회에서 종합적으로 검토하여 결정