

					시 민	
문서번호	도시계획과-9256	주무관	도시계획과장	도시관리정책관	도시계획국장	행정2부시장
결재일자	2013.6.27.	심소희	한제현	류훈	이재원	06/27 문승국
공개여부	대시민공개	협 조				이정중
방침번호		상임기획단장 도시행정팀장				심동섭

함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울

2013년 제10차 도시계획위원회 개최결과 보고



2013. 6. 19

도시계획국
(도시계획과)

사전 검토항목

∴ 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시 민 참 여 고 려 사 항	● 시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 음 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
법 령 및 기 타 고 려 사 항	● 법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 기 타 사 항 : 고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/> 홍보 <input type="checkbox"/> 취약계층 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/> 갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 무 ■
타 자 원 의 활 용	● 중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
관 계 기 관 및 단 체 협 의	● 관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 시 산 하 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■

제10차 도시계획위원회 개최결과 보고

위원회 개요

- 일 시 : 2013. 6. 19(수) 14:00 ~ 18:10
- 장 소 : 신청사 3층 대회의실
- 참 석 : 21명(내부위원 4, 시의원 3, 외부위원 14)
 - 내 부(4명) : 행정2부시장, 도시계획국장, 도시안전실장, 주택정책실장
 - 시의원(3명) : 최조웅, 김형식, 강희용
 - 외 부(14명) : 김영종, 김정탁, 강병근, 이성모, 조명래, 허재완, 윤명오, 채미옥, 강준모, 오승훈, 정석, 신중진, 김세용, 서채란
- 개최결과
 - 심의(7건) : 원안가결 2, 수정가결 1건, 조건부가결2건, 보류 2건
 - 자문(2건)
 - 보고(1건)

□ 안건별 처리내용

① 신길역세권 시프트 도시환경정비계획수립 및 구역지정(안) 자문

〈도시정비과〉

- 안건개요
 - 위 치 : 영등포구 신길동 39-3번지 일대 (32,479.3㎡)
 - 내 용 : 역세권 시프트 도시환경정비구역 지정의 적정성 사전자문

○ 자문결과

〈소위원회를 구성하여 다음의 사항에 대하여 면밀 검토 후 재자문〉

- 지하철역에서의 보행접근성을 고려하여 사업구역 및 용도지역 변경 범위를 정하고, 획지2의 경우 역세권의 범위와 기준을 검토하여 사업구역 내 포함 여부를 재검토
- 학교 연접부(폭12m도로) 건축물의 높이 및 단지배치계획을 재검토
- 대상지 주변도로 여건 등을 고려한 교통접근성을 재검토
- 철도변 완충녹지는 건축한계선을 설정하여 단지 내 조경공간으로 조성하고 그에 상응한 지역 필요시설 설치계획으로 재검토
- 보행시작점인 신길역으로부터 영등포공원·학교·단지로의 보행동선 연계, 학교 (영등포여자고등학교 등) 학생 통학을 위한 보행환경 등을 종합적으로 고려하여 보행접근성을 개선하고, 주변지역과 어울리는 건축물 디자인을 검토

② 문래동1-4가 일대 도시환경정비계획 및 구역지정(안) 보고

〈도시정비과〉

○ 안건개요

- 위 치 : 영등포구 문래동1-4가 일대(179,472㎡)
- 내 용 : 영세 제조업체 보호대책 관련 정비계획 추가 보완사항 보고

○ 보고결과 : **보고안 수용**

- ※ 임시조업공간 조성의 실현성을 높이고 재입주 희망업체들의 집적화된 생산 활동이 가능토록 추진
- ※ 소위원회 사전자문을 통해 시작단계부터 실국간 협업체계 구축 필요
- ※ 향후 타 지역 대규모 개발사업의 영세상인 보호대책 수립시 당해 사업계획상의 기존제조업 보호대책에 준하도록 계획

③ 주택 재개발·재건축 정비구역등 해제 심의

<주거재생과>

○ 안건개요

- 위 치 : 구로구 고척동 134-93번지 일대 (9.1ha), 성동구 금호동4가 1221 번지 일대 (4.6ha)
- 내 용 : 주택 재개발·재건축 정비구역등 해제 (2개소)

○ 심의결과 : 원안가결

④ 관광숙박시설 용적률 완화 심의(베네치아호텔)

<도시계획과>

○ 안건개요

- 위 치 : 강남구 역삼동 606-22외 2필지 (1,370㎡)
- 내 용 : 용적률 399.26%(중 149.26%), 건폐율 47.66%
높이 43m(지하4층/지상11층), 126실

○ 심의결과 : 조건부가결

<상정안에 다음의 사항을 추가 반영하여 조건부가결>

- 구 건축위원회 심의시 다음 사항을 검토 반영

- 주변 주거지역의 사생활 보호를 위한 건축설계 방안 적용
- 가로 활성화 및 공개공지의 효용성 증대를 위해 공개공지 경계부에 시설물의 설치를 지양하고, 공개공지와 직접 연결되는 1층에 적정 건축물 용도 배치
- 지하3층에 계획된 직원식당, 미팅룸 등의 근무 시설의 설치는 채광, 환기 및 피난, 안전을 위해 지하2층 이상에 설치
- 공개공지의 통합적 이용이 가능하도록 필로티 내·외부의 바닥패턴을 통일성 있게 계획
- 대상지 남측 이면도로의 폭원(8m), 대형자동차의 최소회전 반경(12m), 호텔 객실 규모(126실) 등을 고려할 때 관광버스 주정차공간은 실효성이

- 미약하므로 15인승 이하 소형승합차량 주·정차공간으로 조정 배치
- 전면가로 연접 보행공간(보도)의 미관 증진(띠 녹지, 화단조성 등)을 검토하고, 실효성 있는 옥상녹화를 검토

⑤ 마곡 도시개발구역 개발계획 변경(안)

〈마곡조성담당〉

○ 안전개요

- 위 치 : 위 치 : 강서구 마곡동 외 4개동 일대 (3,665,086㎡)
- 내 용
 - 도시계획시설 변경 : 도로, 공원, 녹지, 주차장, 사회복지시설 등 기반시설의 위치 및 면적 변경
 - 토지이용계획 변경 : 상업용지, 업무용지 및 단독주택용지 등 위치 및 면적 변경

○ 심의결과 : 보류

〈소위원회를 구성하여 다음의 사항에 대하여 면밀 검토〉

- 용도지역 변경과 관련하여 다음의 사항을 검토
 - 용도지역의 변경은 주변지역의 용도지역 및 토지이용 현황을 고려하여 검토
 - 근린공원 내에 위치한 열공급설비 이전적지와 단독주택에서 편익시설로 변경되는 부지에 대한 용도지역 변경의 적정성 여부를 검토
 - 계획상 열공급설비에 대한 용도지역 변경(자연녹지지역 → 준공업지역)은 강서구 준공업지역 용도지역 변경과 연계하여 별도 검토 필요
- 변전소의 위치 조정 가능성을 검토하고, 이전 배치가 어려울 경우 지하화 후 상부를 공원으로 조성하는 방안 검토
- 산업단지 내 입주업체의 안전문제에 대해서 개발계획에 반영할 수 있는 부분을 검토
- 공공도서관 용지의 확보 가능 여부를 검토

⑥ 도시계획시설(광운대학교) 세부시설조성계획 변경결정 <시설계획과>

○ 안건개요

- 위 치 : 노원구 월계동 337-1 일대(62,865.0㎡)
- 내 용 : 도시계획시설(학교) 변경 및 기숙사 건립 세부시설조성계획 결정

○ 심의결과 : 수정가결

<상정안에 다음의 사항을 추가 반영하여 수정가결>

▶ 수정사항

- 일조 및 경관 등 주변 주택지에 미치는 영향을 고려하여 건축물의 층수는 14층 1개동에서 7층 2개동으로 분리 계획할 것

▶ 조건사항

- 건축계획시 돌출 발코니 등을 활용한 입체녹화를 검토할 것
- 학교 경계부의 차폐수목은 도로 내측으로 조성할 것
- 기숙사 건립으로 인해 훼손되는 수목의 수량만큼 재식재할 것
- 절개지 발생으로 인한 우수시 재해안전을 고려하여 건축계획을 검토할 것

⑦ 도시계획시설(연세대학교) 세부시설조성계획 변경결정 <시설계획과>

○ 안건개요

- 위 치 : 서대문구 신촌동 134 일대(859,425.8㎡)
- 내 용 : 자연경관지구내 기숙사 신축(4개동) 관련 건축물 높이완화(3층→5층) 심의

○ 심의결과 : 조건부가결

<상정안에 다음의 사항을 추가 반영하여 조건부가결>

- 기숙사 건립으로 인해 훼손되는 수목의 수량만큼 재식재할 것
- 건축계획 수립시 지붕의 형태는 주변 건축물과 조화를 이룰 수 있도록 박공 지붕으로 계획하고, 태양열 집열판 등 신재생 에너지를 활용할 것

⑧ 도시계획시설(이화여자대학교) 세부시설조성계획 변경결정 <시설계획과>

○ 안건개요

- 위 치 : 서대문구 대현동 11-1 일대(544,980.4㎡)
- 내 용 : 자연경관지구내 기숙사 신축(5개동) 관련 건축물
높이완화(3층→5층) 심의

○ 심의결과 : 보류

<소위원회를 구성하여 현장답사 후 다음의 사항에 대하여 면밀 검토>

- 안산 능선부의 공제선 훼손 정도 등에 대해 재검토하고, 건축물 배치가 주변지역 경관에 미치는 영향과 조망권 침해 여부를 검토
- 건축물의 향과 바람길을 고려한 직각배치 등 건축물 배치계획을 재검토
- 학교 내 기숙사로 활용 가능한 건축물 또는 부지가 없는지 대안을 검토

⑨ 세운재정비촉진계획 변경(안) 자문

<역사도심관리과>

○ 안건개요

- 위 치 : 종로구 종로3가동 175-4일대 (438,585㎡)
- 내 용 : 세운지구 정비목표 설정 및 방향 전환의 적정성 사전 자문

○ 자문결과

- 전문가 및 주민과의 많은 논의 과정을 통하여 마련한 세운상가군 준치와 소규모 개발로 방향을 전환하는 변경(안)은 바람직함
- 세운 초록띠공원의 사업시행 당시 현대상가 주민들에게 보상한 조건 등을 검토하고 4구역 계획 변경에 따른 대책 마련 검토
- 세운상가군의 활성화 계획(참여주체, 방식, 비용분담 등)은 유연한 논의가 가능하도록 거버넌스 구성을 통해 방향을 제시
- 세운상가군은 미래유산으로서의 가치가 반영된 리모델링이 필요

⑩ 도시관리계획(만리배수지) 변경결정

<임대주택과>

○ 안건개요

- 위 치 : 중구 만리동2가 218-105일원 (2,275.6㎡)
- 내 용 : 용도지역 변경 및 도시계획시설(도로) 신설

○ 심의결과 : 원안가결

- ※ 만리2주택재개발구역과 경계부에 위치한 기존 창고건물 부지의 구역경계 포함 가능여부를 검토하도록 권고
- ※ 향후 협동조합형 임대주택 사업계획과 운영프로그램을 본 위원회에 보고

