

도시계획(용도지역)변경결정에관한의견청취심사보고서

(의안번호 제239호)

◦ 2001.11.26.

◦ 도시건설위원회

위 원 장

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2001. 11.26 서초구청장

나. 위원회 회부일자 : 2001. 11.26

다. 상 정 일 자 : 2001. 12. 10

라. 위원회 개최회수 및 일수 : 제117회 정례회의 제2차도시건설위원회(1회1일)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시정비과장 고태규)

가. 제안이유

도시계획시설(시장)로 결정된 서초구 서초동 1445번지 일대 부지는 서울시의 시장종합관리방안에 의거 입체결정이 아닌 폐지여부를 검토하도록 통보를 받아 시장폐지에 관한 공람공고후 구 도시계획위원회에서 조건부 가결하여 서울시에 시장시설폐지를 요청하였으나, 시장시설폐지와 관련한 서울시도시계획위원회심의과정에서 상업지역 지정근거 확인결과, 상업지역으로 변경결정된 법적인 근거를 확인할 수 없어 근거확보에 필요한 조치를 강구하기 위하여 도시계획(용도지역)변경결정을 하려는 것임.

나. 주요골자

위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	비고
	기 정	변 경		
서초구 서초동 1445번지 일대	일반주거지역	일반상업지역	32,680	

다. 추진현황

- 75. 4. 21 : 도시계획시설 (영동중앙도매시장) 결정 (서고제51호)
- 01. 4. 3 : 도시계획시설 (시장) 종합관리방안통보 (시→구)
- 01. 4. 14 : 도시계획시설 (시장) 변경신청에 대한 재검토 통보 (시→구)
 - 시장종합관리방안에 의거 도시계획시설 (시장) 폐지여부를 검토
- 01. 4. 23~5. 9 : 도시계획시설 (시장) 변경결정 공람공고
- 01. 5. 10 : 구도시계획위원회심의 - 조건부 가결
- 01. 5. 15 : 도시계획시설 (시장) 변경결정 (폐지) 요청 (구→시)
- 01. 9. 24 : 도시계획용도지역 확인 결과 통보 (시→구)
- 01. 9. 28 : 시도도시계획위원회심의 - 조건부 가결
- 01. 10. 25 : 도시계획용도시설 변경 결정을 위한 공람공고

3. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 이종환)

도시계획법 제50조 제1항에 “도시계획시설의 설치장소로 결정된 토지 또는 공유수면에 대하여는 당해 도시계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니된다.” 라고 규정되어 있어 서초구 서초동 1445번지 일대 부지에 대하여 서울시에 입체적 결정을 요청하였던 사항이나, 서울시의 시장종합 관리방안에 의거 입체적 결정이 아닌 폐지여부를 검토하도록 통보되어 서울시에 시장 시설 폐지를 요청하였으나, 동 부지의 시장시설해제와 관련한 시도도시계획 위원회 심의과정에서 상업지역 지정근거를 관련부서 합동으로 용도지역 변경대상,

고시철, 청도문서고관계서류, 건설교통부 관계서류, 관보고시 등을 하였으나, 현재에 이르기까지 상업지역으로 변경결정된 근거를 확인할수 없어, 법적근거 확보에 필요한 조치를 강구하라는 공문(도시 58410-2344, 2001. 9.24 발송)이 시달되었음.

□ 검토의견

- 도시계획(용도지역)변경결정에 관한 주민 공람공고를 2001.10.26~11.8(14일간) 실시하였으나, 주민의견 접수 건수는 없었으며,
- 동 부지는 20여년이 경과하는 동안 시민들에게 상업지역으로 고시되어 상업지역을 적용한 건축허가로 기 개발완료 및 진행중인 상태로서 시장폐지와 관련 시장폐지후 상업지역 부합여부 등에 대하여 서울시 도시계획위원회 심의시 법적근거는 없으나, 상업지역으로 현상 인정은 불가피하다는 것이 중론이며, 상업지역 지정근거가 불분명하다하여 상업지역을 무효화 시키는 것도 무리가 있고, 한편 지정근거가 불분명한 부지를 상업지역으로 계속 인정하는 것 역시 법적하자가 있을 수 있어 용도지역에 대한 법적근거를 마련하고자 도시계획법 제22조의 규정에 의하여 지방의회의 의견청취를 하려는 바, 상임위원회에서 심의하여 의견을 제시함이 타당할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지

질> 도시계획(용도지역)변경 결정 지역인 서초동 1445번지 일대 32,680㎡ 면적은 서초구 상업지역 전체 면적에 포함된 면적인지?

답> 서초구의 상업지역 총면적은 구 면적의 2.7%로 서초동 1445번지 일대의 면적은 상업지역 전체 면적에 포함된 것임.

질> 도시계획위원회심의회시 조건부로 가결했다고 했는데, 어떤 조건이 있었는지?

답> 조건부 가결은 주변도로가 좁기 때문에 사유지를 공공시설로 기부채납 받아 13m인 도로를 15m로 확장하였으며, 도로 976.2㎡, 공공용지 595.5㎡를 합한 1,571.7㎡를 공공용지로 기부채납하는 조건으로 도시계획위원회에서 의결된 사안임.

질> 도시계획결정을 하는 상황에서 주민 및 구의회 의견청취의 선후 관계가 있는 것인지?

답> 의견 청취의 법적인 관계를 보면 도시계획법에 입안권을 가진 지방의회라고 되어 있어, 구 의회의 의견청취를 받는 것임.

질> 서초동 1445번지 일대 용도변경은 시장만 폐지시키면 됐지, 상업지역 이나가 새롭게 제기된 원인은 무엇인지?

답> 시장폐지는 이미 변경결정고시가 끝난 사항으로 상업지역과의 별개의 사안이며, 이 지역을 상업지역으로 추진하는 이유는 현재 도시계획 확인원을 발급해보면, 상업지역으로 발급되어지고 있고, 향후 일반거주 지역이나, 상업지역이나의 문제가 발생했을 때 법적인 근거를 마련하기 위한 것임.

5. 토론자 및 토론요지 : 없 음

6. 수정안의 요지 : 없 음

7. 심사결과 : 채택 (만장일치)

8. 소수의견의 요지 : 없음

9. 기타필요한 사항 : 없음

10. 체계자구정리내용 : 없음