

도시계획(용도지역) 변경결정에 관한 의견 청취

의안번호	299
------	-----

제출년월일 : 2000.11.15
제 출 자 : 서초구청장



☐ 안 건 명 : 도시계획(용도지역) 변경결정

☐ 입안내용 : 용도지역 변경결정

위 치	용 도 지 역		면적(m ²)	비 고
	기 정	변 정		
서초구 서초동 1445번지 일대	일반주거지역	일반상업지역	32,680	

☐ 입 안 사 유

- 당초 도시계획시설(시장)로 결정된 당해 토지는 서울시에 입체적 결정을 요청 하였던 사항이나, 서울시의 “시장종합관리방안”에 의거 입체적 결정이 아닌 폐지여부를 검토하도록 통보되어 시장 시설폐지를 요청하였던 사항에 대하여,
- 서울시로부터 도시계획시설(시장) 해제 관련 상업지역 지정근거를 확인할 수 없는바, 법적근거 확보에 필요한 제반조치를 강구토록 통보되어 법적절차 이행에 따른 도시계획(용도지역) 변경결정을 입안한 사항임.

☐ 추 진 현 황

- '75.04.21 : 도시계획시설(영동중앙도매시장)결정(서고 제51호)
- '01.04.03 : 도시계획시설(시장) 종합관리방안 통보(시→구)
- '01.04.09 : 도시계획시설(시장) 입체적 결정 요청(구→시)
- '01.04.14 : 입체적 결정 요청에 대한 제검토 통보(시→구)
 - 시장종합관리방안에 의거 도시계획시설(시장) 폐지여부를 검토
- '01.05.15 : 도시계획시설(시장) 변경결정(폐지) 요청(구→시)

- '01.09.24 : 도시계획 용도지역 확인결과 통보(시→구)
 - ※ 동 부지의 상업지역 지정근거를 확인할 수 없는바, 법적근거 확보에 필요한 제반조치를 강구
- '01.09.28 : 시 도시계획위원회 심의 - 조건부 가결(공공시설 추가확보등)
- '01.10.25 : 도시계획 용도지역 변경결정을 위한 공람공고

□ 주민 의견청취 결과

- 공람기간 : 2001.10.26 ~ 2001.11.08(14일간)
- 의견접수 : 없음

□ 서울시의 상업지역 변경근거 확인관련 처리계획

(서울시 도시58410-2344 공문서 내용 요약)

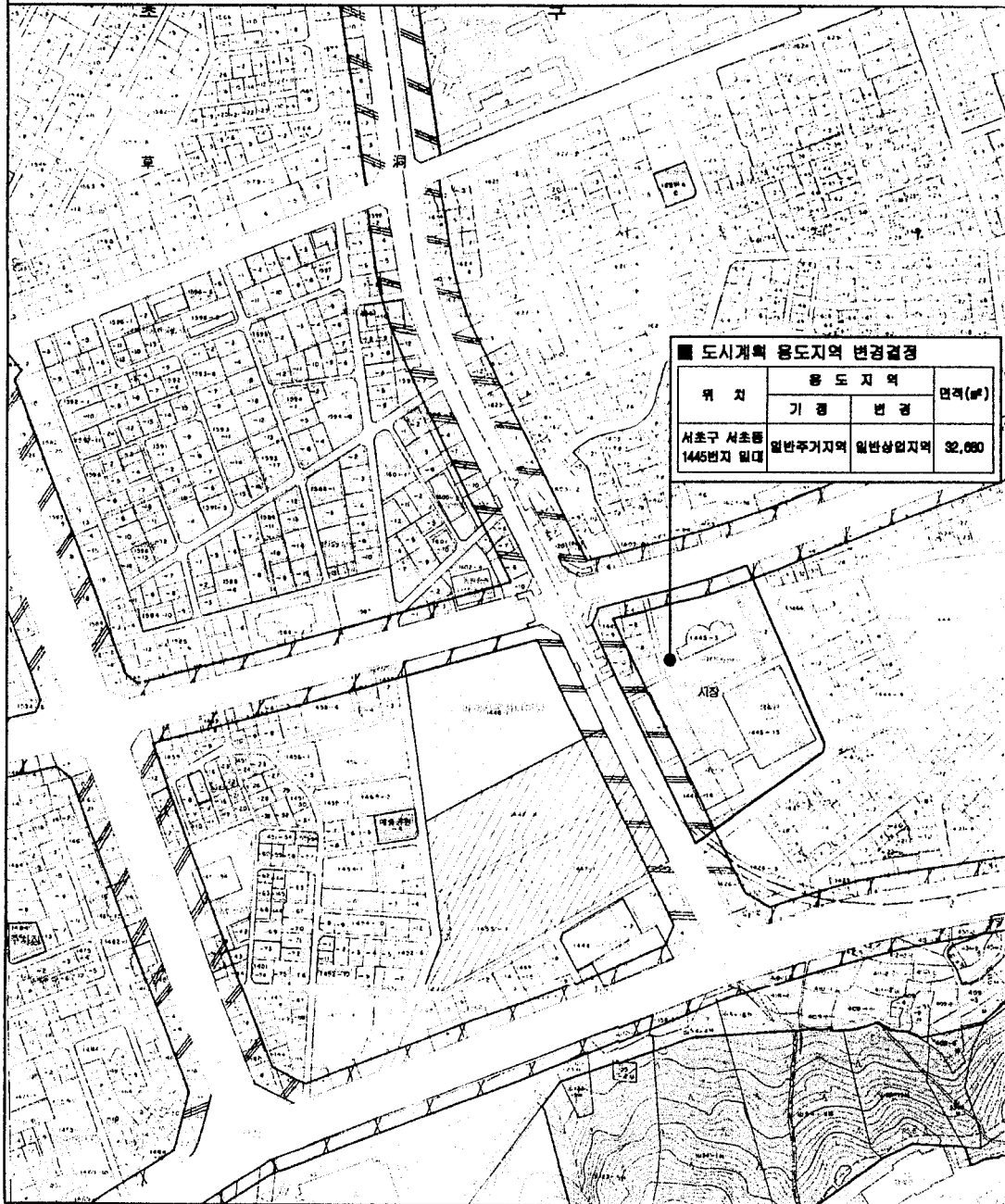
- 상업지역 변경근거 확인사항 검토
 - 동 부지는 20여년이 경과하는 동안 도시계획도면상에 상업지역으로 표기
 - 구청에서 발급하는 토지이용계획확인원 상에도 상업지역으로 기재 발급
 - 이미 수차례 토지소유권이 변동되었음.
 - 또한 절반에 해당하는 부지가 상업지역을 적용하여 건축허가 및 준공되었거나 건축중에 있음.
 - 2000년도에 해당부지내 서울시 체비지(1445-1)를 상업지역으로 평가 (16,750천원/평)하여 안동시에 매각한 바 있음.(매각금액은 20% 할인하여 13,400천원/평)
 - 상기와 같이 시민들에게 수십년간 상업지역으로 공시되어 왔고 모든 행정처리가 상업지역으로 이루어져 온 점을 감안할 때 비록 상업지역 지정근거가 불분명하다하여 상업지역을 무효화 시키는 것은 무리가 있음
 - 한편 지정근거가 불분명한 부지를 상업지역으로 계속 인정하는 것 역시 법적하자가 있을 수 있음.
- 처리방안
 - 서초구에 동 부지의 용도지역에 대한 법적근거를 마련토록 지시

□ 검토의견(참고사항)

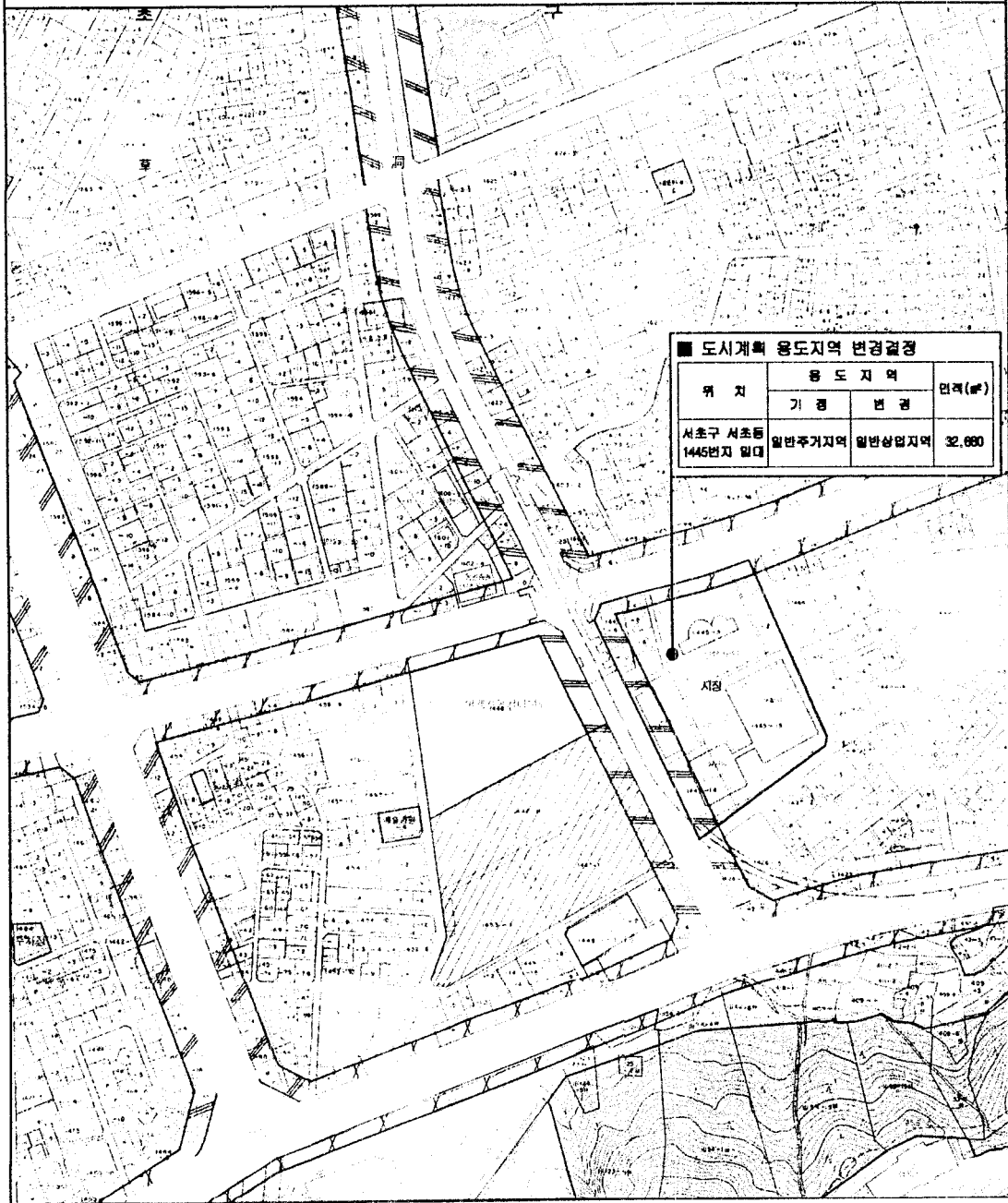
- 당해 시장부지는 수십년간 시민들에게 상업지역으로 공시되어 상업지역을 적용한 건축허가로 기 개발완료 및 진행중인 상태로서,
- 시장폐지와 관련 시장폐지후 상업지역 부합여부 등에 대하여 서울시 도시계획위원회 심의시 법적근거는 없으나 상업지역으로 현상 인정은 불가피 하다는 것이 중론이었으나,
- 지정근거가 확인되지 아니한 부지를 계속 상업지역으로 관리 건축허가 조치등 행정처리를 할 경우 법적하자 문제등이 발생될 수 있으므로 서울시 의견과 같이 상업지역 법적근거 확보 절차 이행이 필요하며,
- 향후 당해 부지에 대한 상업지역 적용 건축허가 처리는 상업지역 법적근거 마련후 처리되어야 할 것으로 사료됨.

도시계획 용도지역 변경결정(안)

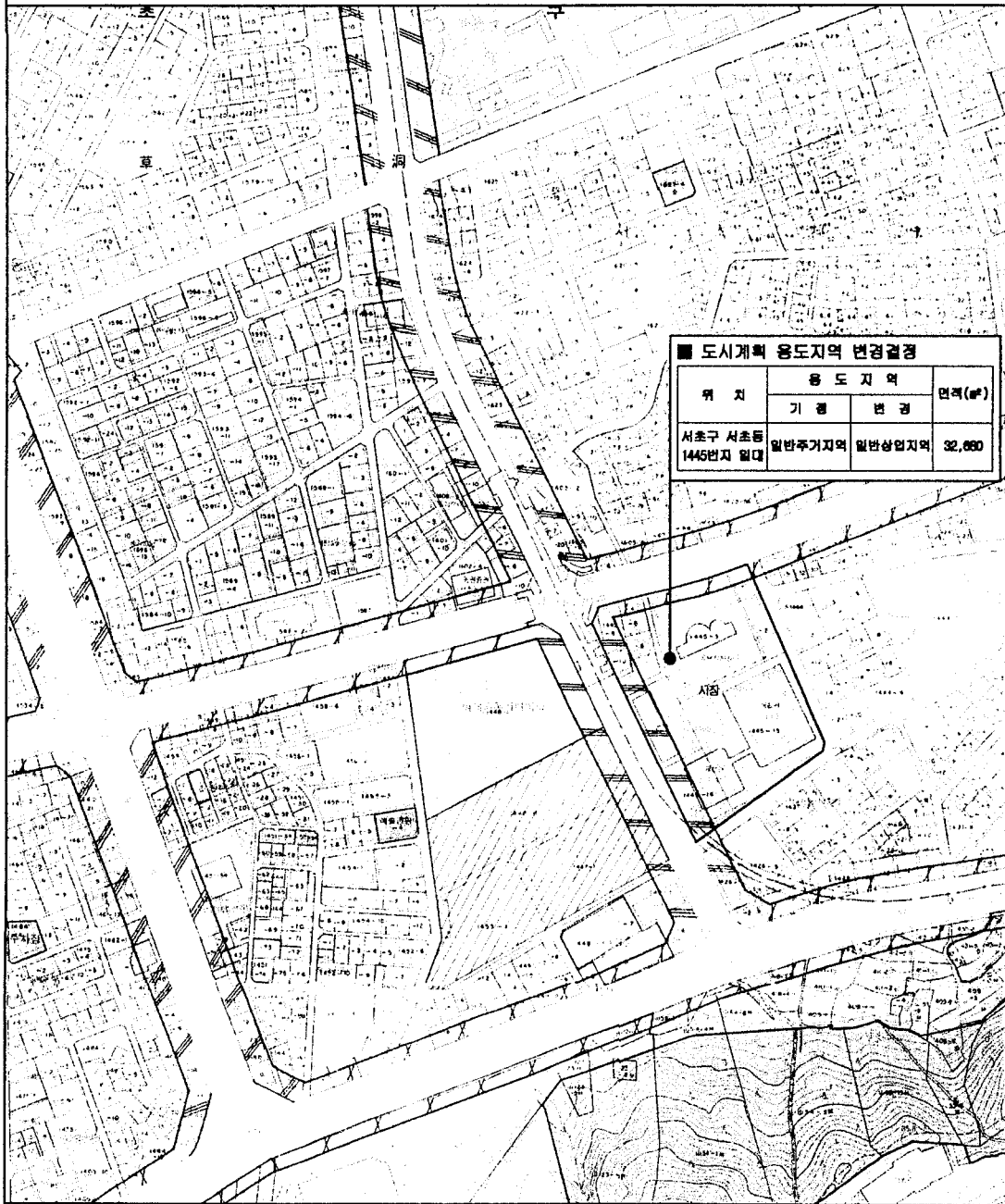
(축척 : 1/5,000)



도시계획 용도지역 변경결정(안) (축척 : 1/5,000)



도시계획 용도지역 변경결정(안) (축척 : 1/5,000)



도시계획 용도지역 변경결정(안)

(축척 : 1/5,000)

