

의안 검토 보고

의안 번호	제 239 호		
건 명	도시계획(용도지역)변경결정에관한의견청취		
제안(출)자	서초구청장	제안(출)년월일	2001. 11. 26.
검토위원명	전문위원 이 종 환		

1. 검토내용

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 변경 결정된 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 : 시도시계획위원회심의 - 조건부 가결
- ・ 01. 10. 25 : 도시계획용도시설 변경 결정을 위한 공람공고

2. 검토결과

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 시장 종합관리방안에 의거 입체적 결정이 아닌 폐지여부를 검토하도록 통보되어 서울시에 시장 시설폐지를 요청하였으나, 동 부지의 시장시설해제와 관련한 시도시계획위원회 심의과정에서 상업지역 지정근거를 관련부서 합동으로 용도지역 변경대상, 고시철, 청도문서고관계서류, 건설교통부 관계서류, 관보고시 등을 확인하였으나, 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