

## 지구단위계획(안) 결정에 관한 의견청취

의안번호	249
------	-----

제출년월일 : 2002. 4. 3

제 출 자 : 서초구청장



□ 안 건 명 : 양재·이수·사당지구 지구단위계획(안) 의견청취

□ 입안내용 : 지구단위계획(안) 결정에 따른 의견청취

- 양재동 12번지 일대 양재지구, 방배동 3000번지 일대 이수지구, 방배동 444번지 일대 사당지구의 지구단위계획(안) 결정에 따른 구의회 의견청취

□ 입안사유

- '96. 4.13 상업지역결정 및 지구단위계획구역(당시 상세계획구역)으로 지정된 우리구 양재·이수·사당지구 지구단위계획구역에 대하여 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관 및 환경을 효율적으로 유지관리 하기 위하여,
- 각 지구별로 용도지역·지구의 세분에 관한 계획, 도시기반시설에 관한 계획, 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획, 건축물에 관한 계획등 지구단위계획을 결정 추진코자 자문상정하는 사항임.

□ 지구단위계획(안) 결정

지 구 명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	지구단위계획 결정 내용	비 고
양재지구	양재역 주변 (양재동 12일대)	82,550	- 용도지역·지구의 세분에 관한 계획 - 도시기반시설에 관한 계획 - 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획 - 건축물에 관한 계획 ※ 단, 이수지구는 특별계획 구역에 관한 계획 포함	
이수지구	이수역 주변 (방배동 3000일대)	71,160		
사당지구	사당역 주변 (방배동 444일대)	44,340		

## □ 추진경위

- 1996. 4.13 : 상업지역 및 상세계획구역 결정
- 1998. 3.18 : 상세계획(안) 주민공람공고(서초구공고 제1998-89호)
- 1998. 4. 9 : 구 도시계획위원회 자문
- 1999.11.20 : 상세계획(안) 서울시 자문요청(구→시)
- 1999.12.11 : 상세계획(안) 실무 및 자문회의 결과 통보(시→구)
  - 용적률 하향조정등 전반적 내용 재검토
- 2000. 6.21 : 상세계획(안) 자문결과에 따른 보완 보고(구→시)
- 2000. 7. 1 : 도시계획법령 전면 개정
- 2000.12.13 : 지구단위계획(안) 보완 요청(시→구)
  - 용적률, 건축물의 높이, 공동건축, 교통계획등 전반적인 사항
- 2001. 5.16 : 양재·이수지구 지구단위계획구역 조속 추진(시→구)
  - 환경·교통·재해등에관한영향평가법령에 의거 조속 교통영향평가 심의를 거쳐 지구단위계획 결정 요청
- 2001.10. : 교통영향평가 용역 시행
- 2002. 2. 6 : 지구단위계획(안) 주민공람공고(서초구공고 제2002-53호)

## □ 관련사항 검토

- 본지역은 1996. 4.13 지구단위계획구역(당시 상세계획구역) 결정과 아울러 상업지역으로 용도지역이 상향조정됨으로 인하여 지구내 개발밀도를 수용할 수 있는 도로 확충이 필요하게 되었고, 가능한 한 지구내 현황을 고려하여 새로운 도로의 신설을 지양하고 건축선 후퇴등을 통하여 공공시설 확보하는 방안으로 계획을 수립하였으며,
- 또한 공공시설의 부담은 용도지역변경으로 인한 개발밀도 상승으로 이미 토지주가 개발이익을 얻은 상태이므로 지구내 주민들이 이를 부담함을 원칙으로 하였음.