

도시관리계획(용도지구) 변경결정(안)에 대한 의견청취안

의안 번호	438
----------	-----

제출년월일 : 2019년 2월 1일
제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

가. 토지이용 간소화 및 합리화 추진을 위한 용도지구의 체계적 정비의 일환으로 타 법령·제도와 중복규제 중이거나 지정목적 달성 및 당초 지정취지 상실 등으로 실효성 제고가 필요한 용도지구 - 김포공항주변 고도지구, 특정용도제한지구(학교), 시계경관지구, 방재지구 - 에 대한 도시관리계획 변경 결정 추진을 위해 시의회 의견청취를 하고자 함.

2. 도시관리계획(용도지구) 변경 결정 조서(안)

가. 고도지구 변경 결정 조서 및 사유서

○ 변경(폐지) 결정 조서

구분	도면 번호	지구명	위 치	면적(m ²)	고도제한 내용	최초 결정일	비고
폐지	①	김포 공항 주변 고도 지구	기본표면 (강서구 일부지역)	1,869,000	활주로 높이미만	1977.4.22. (서고 제120호)	단, 건축허가 협의 시 비행기 안전운항에 지장이 없다고 공항관리청에 서 승인한 경우는 그 승인높이를 최고고도로 한다.
			전이표면 (강서구, 양천구 일부지역)	3,097,000	해발10.50~ 57.86m 미만		
			진입표면 (강서구, 양천구, 구로구, 영등포구, 동작구, 관악구, 금천구 일부지역)	33,204,000	해발12.50~ 372.86m 미만		
			수평표면 (강서구, 양천구 일부지역)	29,129,000	해발57.86m 미만		
			원추표면 (강서구, 양천구, 구로구 일부지역)	12,804,000	해발57.86~ 112.86m 미만		

○ 변경(폐지) 결정 사유서

지구명	면 적(m ²)	변경 사유
김포공항주변 고도지구	80,193,000	- 「공항시설법」 장애물제한표면 고도제한과의 중복규제 해소를 위하여 용도지구 폐지 ※ 서울특별시고시제1994-138호(94.5.6.) 고도지구 결정조서상 면적임

나. 특정용도제한지구

○ 변경(폐지) 결정 조서

구분	도면번호	지구명	위 치	면적(m ²)	최초 결정일
폐지	①	서울대 주변 특정용도제한지구	관안구 신림동 봉천동 일대	3,760,400	1970.3.17. (건고 제124호)
폐지	②	육사 주변 특정용도제한지구	노원구 공릉동 일대	1,978,000	1972.8.14. (건고 제349호)

○ 변경(폐지) 결정 사유서

지구명	면 적(m ²)	변경 사유
특정용도제한지구	5,738,400	<ul style="list-style-type: none"> - 최초 지정('62)이후 56여년 경과 시대적 도시여건 변화 및 타대학교 주변지역과의 형평성 반영 - 2030서울플랜 및 생활권계획 공간발전구상 반영 <ul style="list-style-type: none"> · 서울대 주변 - 봉천지역중심, 미림지구중심 · 육사 주변 - 묵동 지구중심 - 「교육환경법」에 따른 교육환경보호구역과 유사 행위제한 중복규제 및 과다지정 등 실효성 저하로 폐지

다. 시계 경관지구

○ 변경(폐지) 결정 조서

구분	도면번호	지구명	위 치	면적(m ²)	최초 결정일
폐지	①	시계경관지구 (신월지구)	양천구 신월동 일대	4,200	1977.12.3 (건고 제235호)
폐지	②	시계경관지구 (시흥지구)	금천구 시흥동 일대	125,567	1977.12.3 (건고 제235호)
폐지	③	시계경관지구 (세곡지구)	송파구 장지동 일대	381,268	1977.12.3 (건고 제235호)

○ 변경(폐지) 결정 사유서

지구명	면 적(m ²)	변경 사유
시계경관지구	511,035	<ul style="list-style-type: none"> - 시계지역 도시 연담화 방지목적 지정취지 상실 - 소규모 잔여지, 도시계획시설(유통업무설비) 및 용도지역 등으로 별도 관리중임에 따라 토지이용규제 합리화를 위해 폐지

라. 방재지구

○ 변경(폐지) 결정 조서

구분	도면번호	지구명	위 치	면적(m ²)	최초 결정일
폐지	①	방재지구	노원구 월계동 487-17일대	14,704	2005.4.14. (서공고 제519호)
폐지	②	방재지구	성동구 용답동 108-1일대	73,392.94	2006.6.7. (서공고 제900호)
폐지	③	방재지구	구로구 개봉본동 90-22 일대	42,863.01	2005.7.14. (서공고 제942호)
폐지	④	방재지구	구로구 개봉본동 138-2일대	31,840.19	2006.6.7. (서공고 제901호)
폐지	⑤	방재지구	구로구 개봉본동 133-11일대	45,901.6	2006.6.7. (서공고 제902호)

○ 변경(폐지) 결정 사유서

지구명	면 적(m ²)	변경 사유
방재지구	208,701.74	<ul style="list-style-type: none"> - 타 법령에 따라 「서울시 안전관리기본계획」 및 「풍수해저감 종합계획」 등으로 방재지구에 대한 풍수해저감 개선사업 시행 완료 등 풍수해 종합관리 - 당초 정비구역 지정을 통한 침수예방 지정목적 달성 및 제도운영변화에 따라 지정취지 상실 및 실효성 저하로 토지이용 합리화 추진위해 폐지

3. 관련부서 검토의견 조치계획(1건)

부서	검토의견	조치계획	비고
송파구청 도시계획과	금번 열람공고된 시계경관지구(세곡지구) 구역은 위례택지개발사업으로 기 해제된 구역이 일부포함되어 있어 제외 요망	시계경관지구(세곡지구) 중 위례택지개발사업으로 기 해제된 구역 정정 표기	반영

4. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

가. 주민 의견청취 사항

- 공람기간 : 2018.12.06. ~12.21. (14일간)
- 공람방법 : 서울신문, 아주경제신문(2개 일간신문)
- 주민의견 : 의견 없음

5. 교통성 및 환경성 검토결과 : 해당사항 없음

6. 참고사항

가. 관계법령

- 「국토계획법」 제37조 및 동 법 시행령 제31조(용도지구의 지정)
- 「국토계획법」 제34조(도시관리계획의 정비)
 - 지정 목적과 행위제한내용이 유사한 지역·지구 통합 일원화
 - 여건변화를 반영한 적극적인 변경·해제 유도
 - 과다·중첩지역·지구 해소를 통한 합리화 및 간소화 등
- 「국토계획법」 제28조 및 동 법 시행령 제22조(지방의회 의견청취)
- 「토지이용규제 기본법」 제13조(지역·지구 등의 지정과 운영실적 등의 평가)
 - 지정목적 달성 및 여건변화 등으로 존치 필요성 없는 용도지구 해제
 - 다른 법률에 따라 중첩된 용도지구 존치 타당성 여부 등

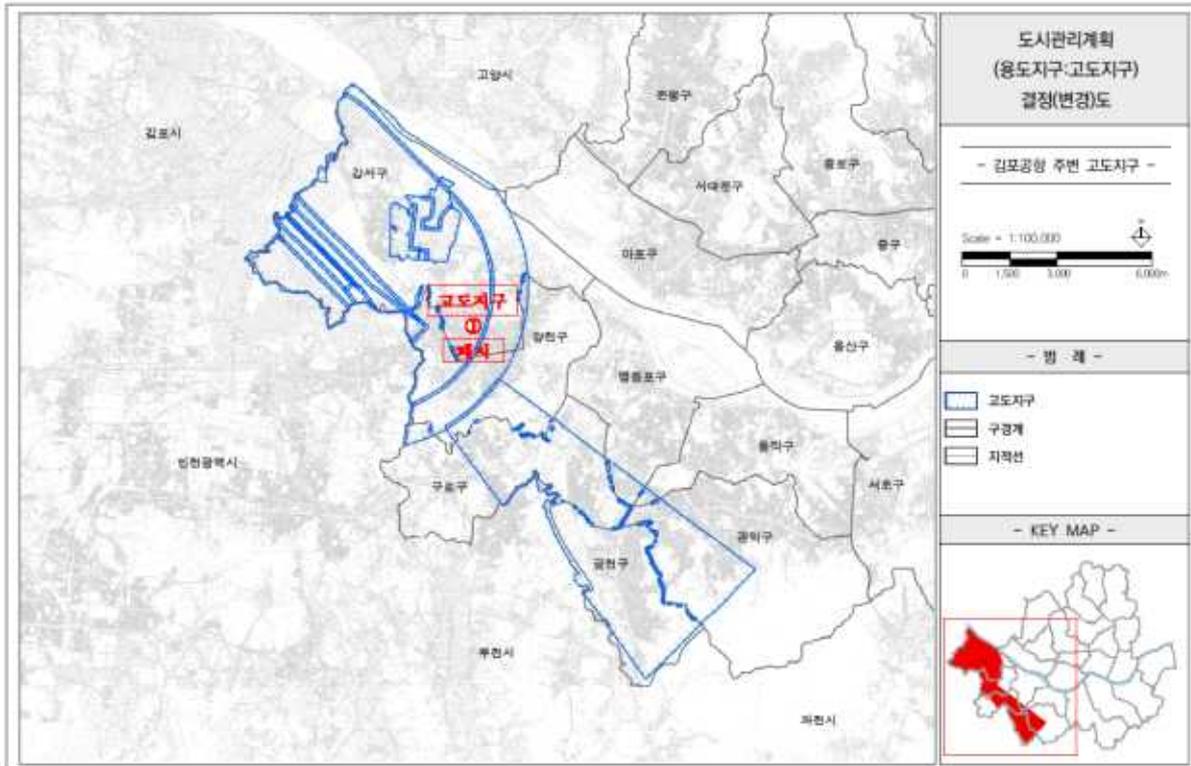
나. 예산조치 : 별도 조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

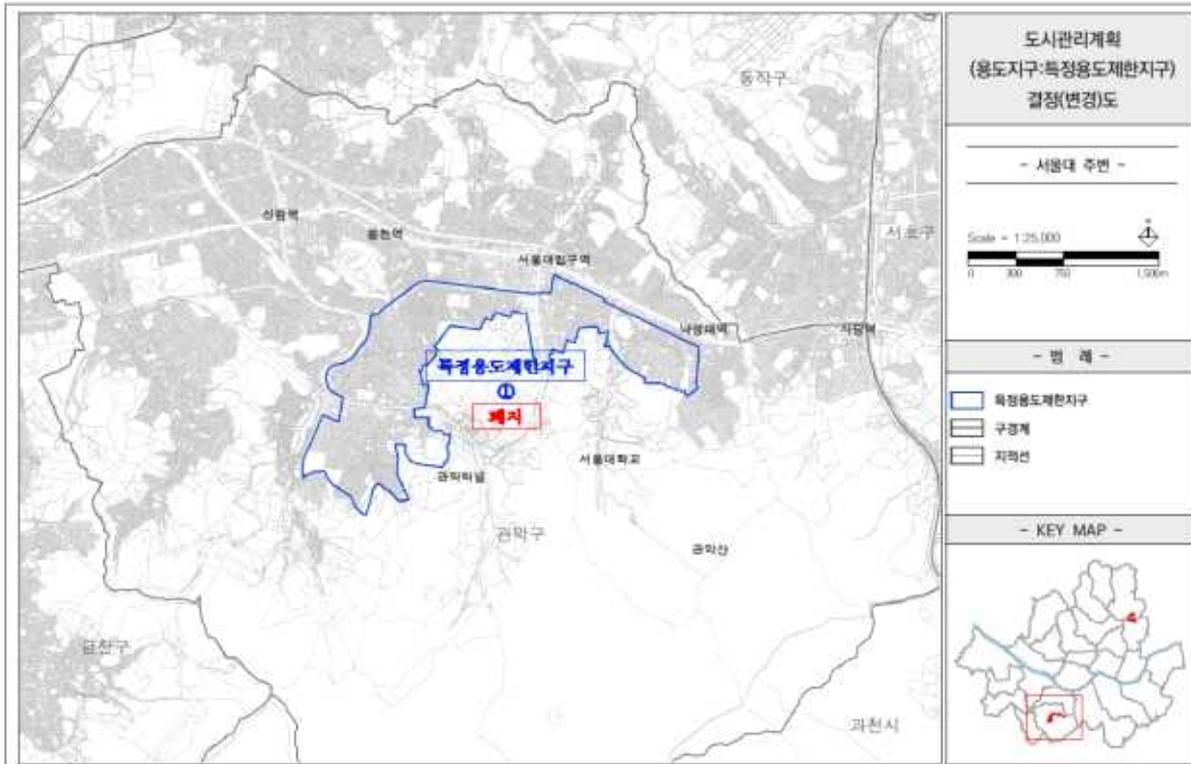
붙 임 : 도시관리계획(용도지구) 결정도면 및 총괄위치도 각 1부.

※ 작성자 : 도시계획과 지구계획팀 김 경 신(☎ 2133-8333)

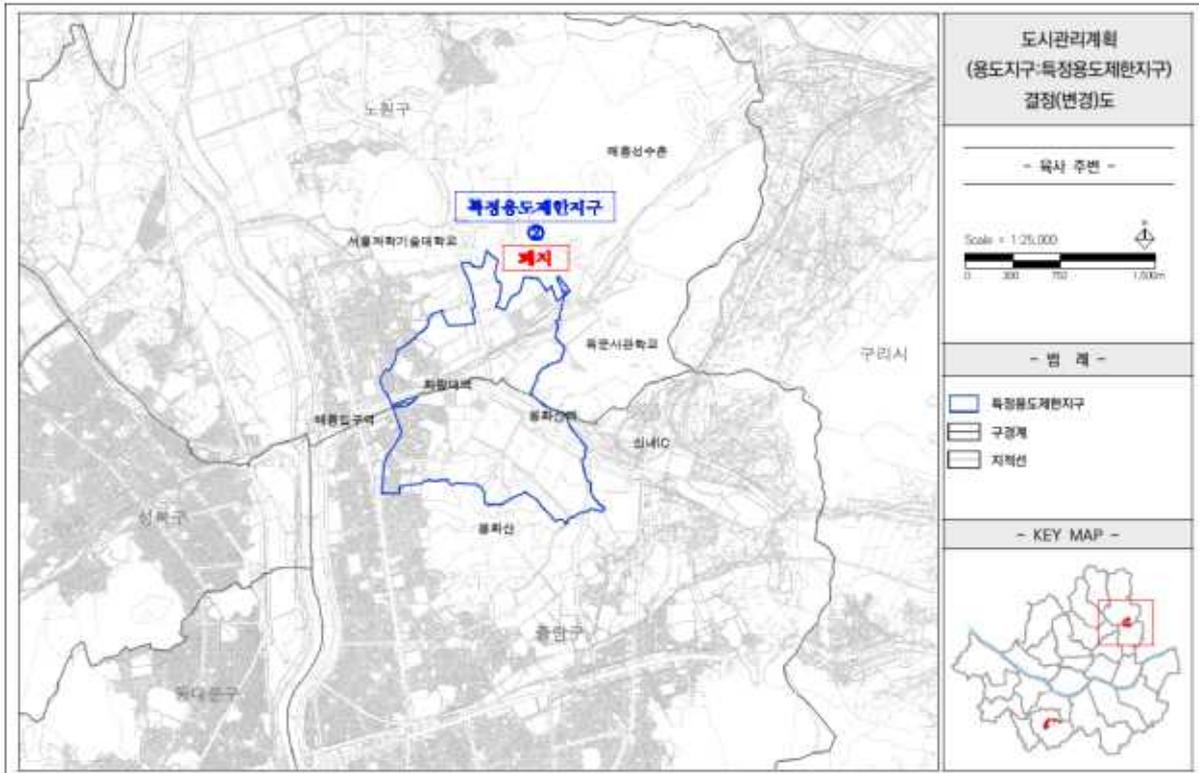
■ 김포공항 주변 고도지구 결정(변경)도



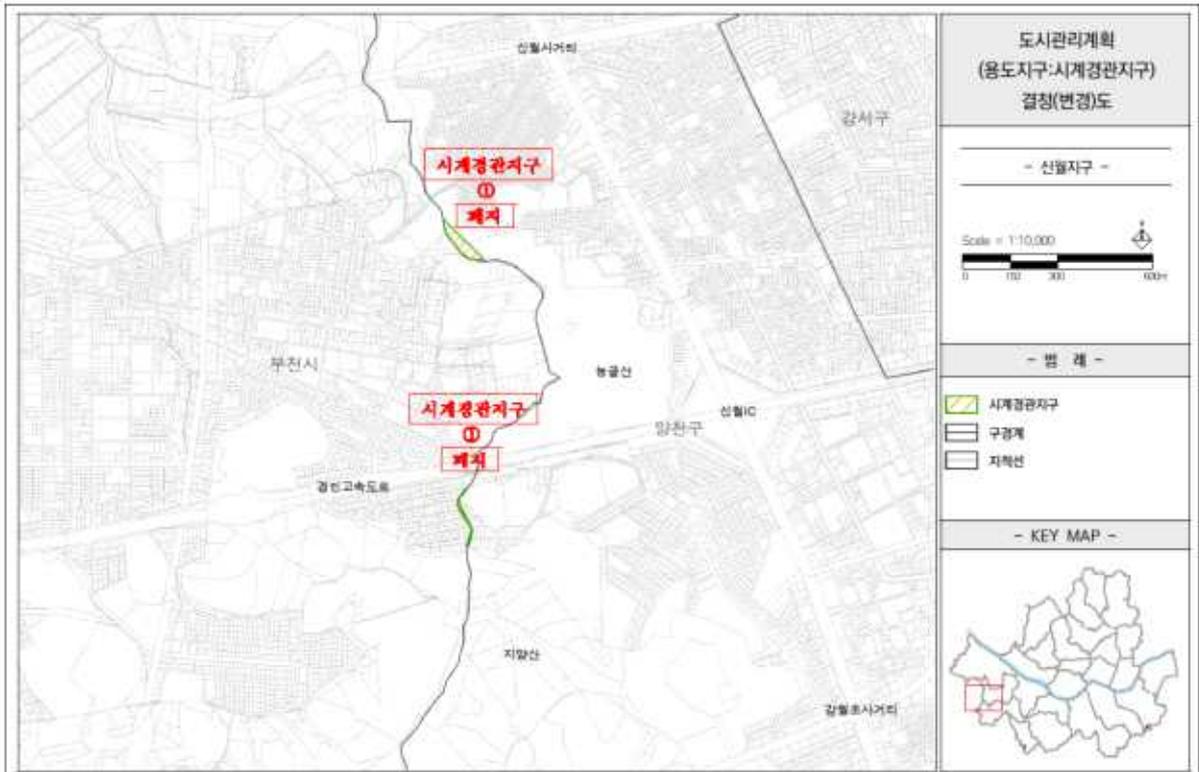
■ 특정용도제한지구(서울대 주변) 결정(변경)도



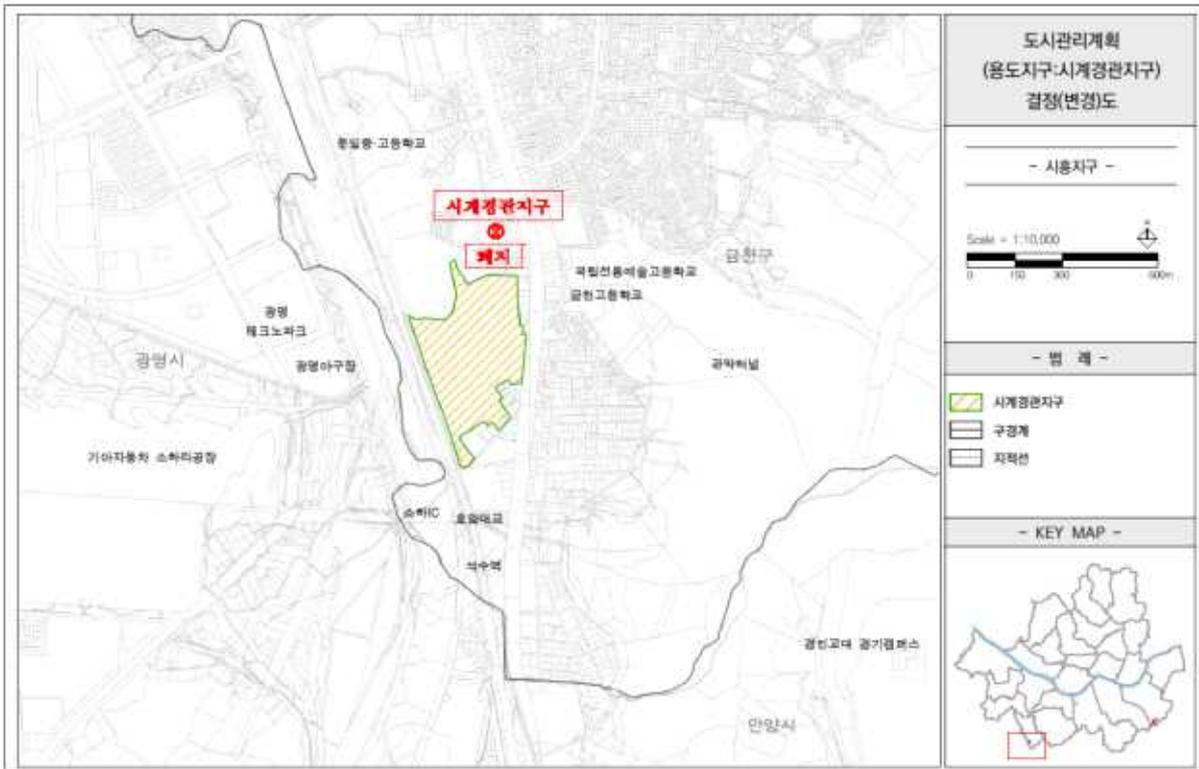
■ 특정용도제한지구(육사 주변) 결정(변경)도



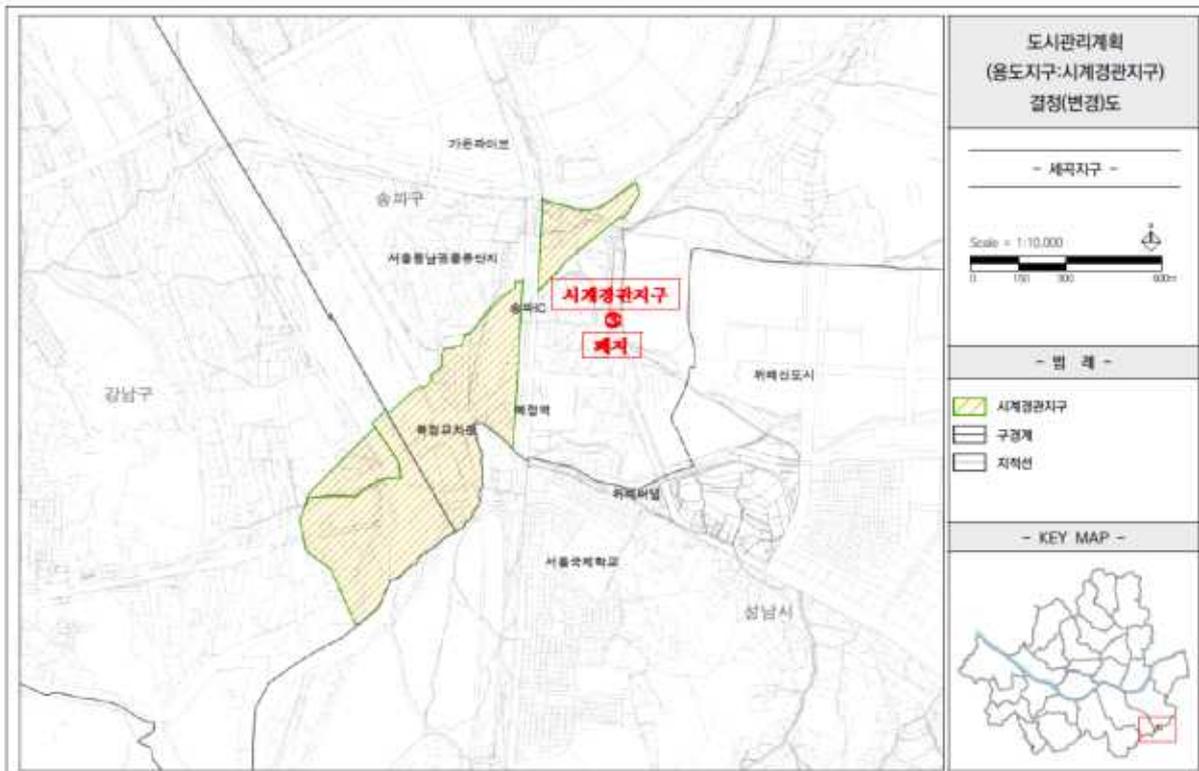
■ 시계경관지구(신월지구) 결정(변경)도



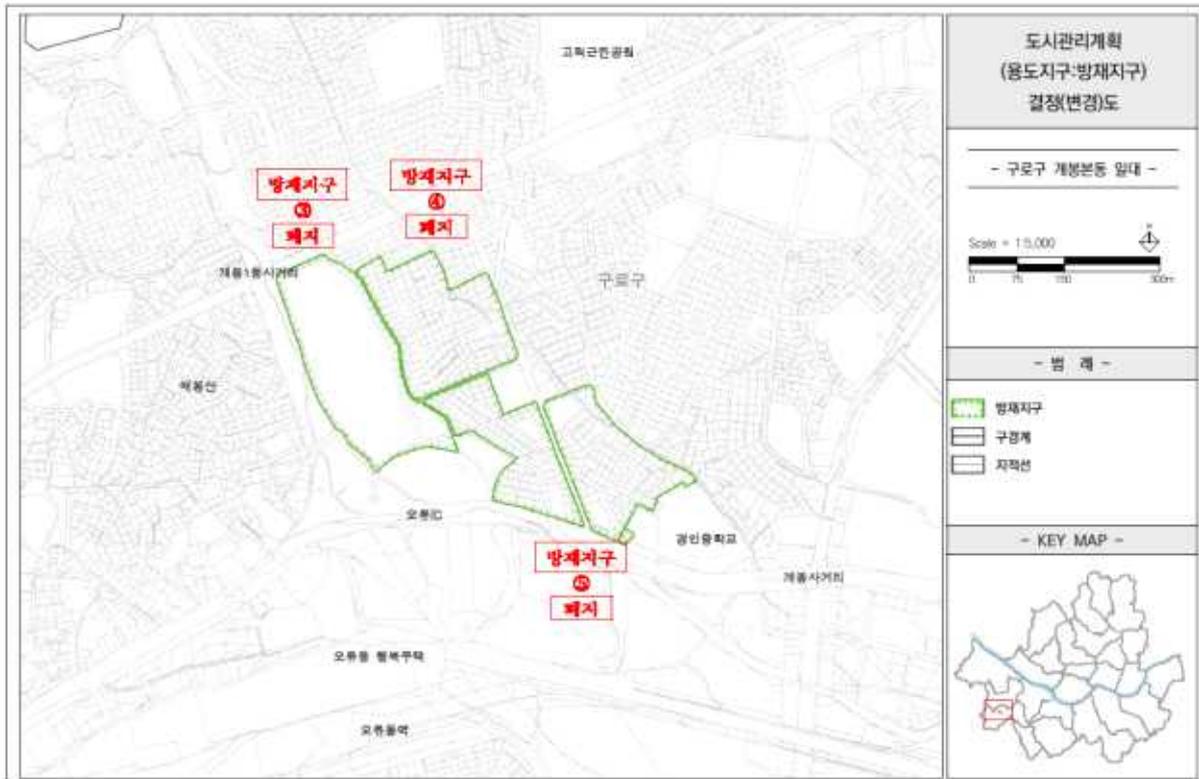
■ 시계경관지구(시흥지구) 결정(변경)도



■ 시계경관지구(세곡지구) 결정(변경)도



■ 방재지구(구로구 개봉본동) 결정(변경)도



■ 총괄 위치도

