

도시관리계획(용도지역)변경결정에 관한 의견청취의 건

의안 번호	820
----------	-----

제출년월일 : 2010.1. 18.

제 출 자 : 광진구청장

1. 제안이유

- 군자역 및 건대입구역 지구단위계획구역내 용도지역변경 통해 도시발전기틀을 재정비하고 지역경제활성화 및 지역균형발전을 촉진하여 지속발전가능한 도시를 구축하고자 함.

2. 주요내용

가. 일반사항

- 위 치 : 군자역, 건대입구역 지구단위계획구역
- 면 적 : 군자역 - 114,030㎡, 건대입구 - 203,579㎡
- 사업기간 : 2007. 6. 22 ~ 2010. 02. 28
- 기대효과
 - 서울 동부권 핵심도시 구축
 - 지역경제활성화 및 고용창출
 - 도시공간구조 다핵화

나. 도시관리계획(용도지역) 변경 결정 조서

- 군자역지구 용도지역 변경결정 조서(안)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		114,030	-	114,030	100.0	
주거 지역	소 계	68,665	감) 16,678	51,987	45.6	
	제3종일반주거지역	33,268	-	33,268	29.2	
	준주거지역	35,397	감) 16,678	18,719	16.4	
상업 지역	소 계	45,365	증) 16,678	62,043	54.4	
	일반상업지역	45,365	증) 16,678	62,043	54.4	

○ 전대입구역지구 용도지역 변경결정 조서(안)

구 분		위 치	면적(m ²)			구성비 (%)	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
계		-	203,579	증) 1,421	205,000	100.0	
주거 지역	소계	-	166,136	감)21,911	144,225	70.4	
	일반주거지역	자양동 1-7일대	56,957	감)56,957	-	-	3지구특별계획구역 (서울시고시 제2002-236호)
	제3종 일반주거지역	자양동 227-8일대	46,555	-	47,953	23.4	
	준주거지역	자양동 227-7일대	62,624	증)33,648	96,272	47.0	
상업 지역	일반상업지역	자양동 227-7일대	37,443	증)23,332	60,775	29.6	

3. 추진경위

- 2007. 06. 22 : 재정비 용역 착수
- 2008. 07. 15 : 시·구합동보고회 개최(1차)
- 2008. 12. 22 : 시·구합동보고회 개최(2차)
- 2009. 07. 29 : 열람공고
- 2009. 09. 02 : 주민설명회(자양동 2번지)
- 2009. 09. 25 : 주민설명회(중곡동 649-7번지)
- 2009. 11. 02 : 주민설명회(화양동 19번지)
- 2009. 11. 23 : 주민설명회(자양동 5, 6번지)
- 2009. 12. 28 : 재정비(안) 자체심사위원회 심의

4. 도시관리계획(안)에 대한 주민의견청취 결과

- 근 거 : 국토의 계획 및 이용에 관한법률 제28조 같은법 시행령 제22조
- 열람기간 : 2009.7.29 ~ 2009.8.12(15일간)
- 열람방법 : 해럴드경제, 아시아경제신문, 구홈페이지, 구·동계시판
- 제출장소 : 광진구청 도시디자인과

5. 재원조달방안 : 해당없음

6. 관련근거

- 국토의계획및이용에관한법률 제28조제5항, 동법시행령 제22조제7항
- 붙임 : 1) 주민의견 수렴결과 1부.
2) 도시관리계획(안) 변경결정도 1부. 끝.

주민의견 및 관련부서 의견 검토

○ 군자역지구 주민의견

연번	의견제출자	주 민 의 건	조치계획
1	중곡동 648-9 양영걸	중곡동649-7,10 두필지 개별개발 요구	군자역세권 활성화를 위해 2필지 단독개발은 불합리함으로 미반영
2	능동 222-3 전국교수 공제회	능동 222-3(교수공제회) 준공예정건축물 인접 토지인 능동 222-2, 능동222-15 공동개발 요구	동일소유자의 토지정형화는 바람직함으로 반영

○ 건대입구역지구 주민의견

연번	의견제출자	주 민 의 건	조치계획
1	특 3-1 시행사 (주)알풍소	현재 3-1구역을 확대하여 자양동 7-1외 7필지 포함 공동개발 요구	해당구역을 확대하여 주민제안시 반영여부 검토
2	자양동 7-6 장승원 외 3인	자양동 7-6번지 단독개발 요구	자양동 7-6 면적1,334㎡으로 단독개발 가능함으로 반영
3	자양동 7-9 조동제	자양동 7-9번지에 계획된 쌈지공원 제외 요구	획지계획변경 및 쌈지공원제외 반영
4	자양동 7-9 조동제 외 14인	로데오거리보전 이라는 이유로 4~6필지별 획지계획안에 반대. 자양동 2번지처럼 큰 필지 개발요구	일부반영
5	자양동 5-14 고은성 외 103인	획지개발을 반대하여 개별건축을 원함. 획지개발을 해야 한다면 상업지역요망	주민의 절대 다수가 반대하고 있다면 유보지를 유지 반영
6	자양동 6-13 동성교회 안두익목사 외 8명	동성교회 현 위치 존치 요구	반영
7	자양동2-2 신상철	특3-2구역을 자양동 2-18외 3까지 확대 요구	지구단위계획에 적합함으로 반영

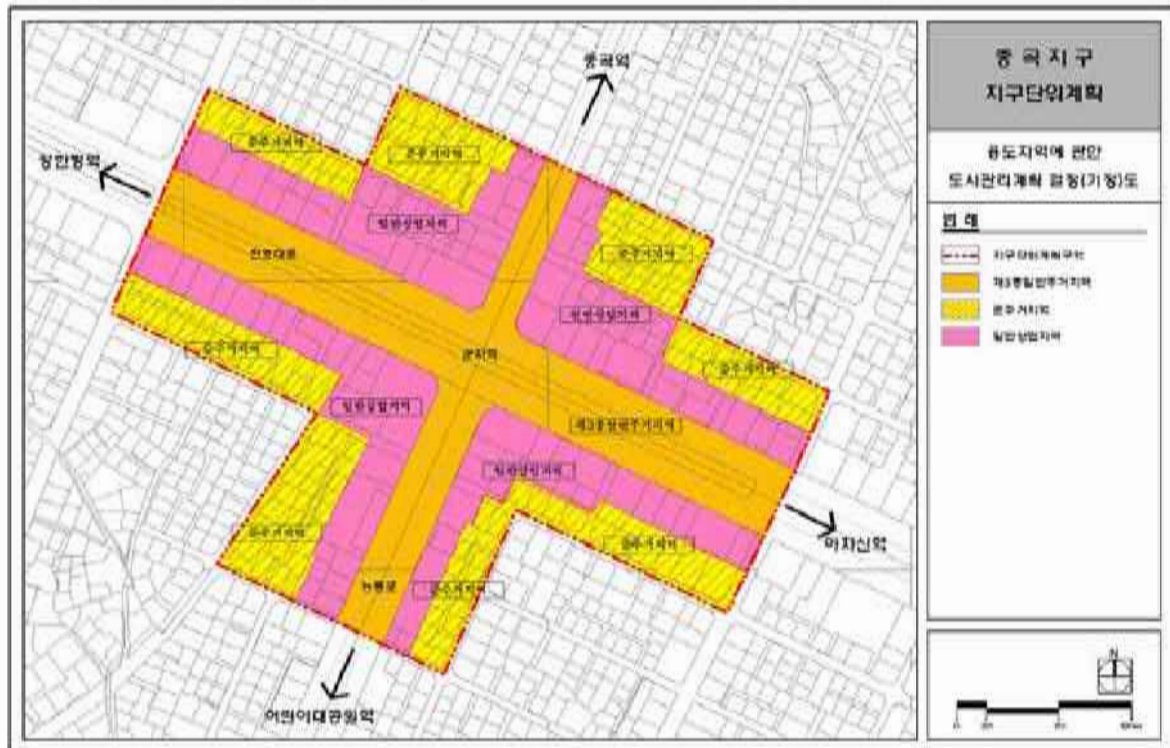
○ 관련부서 의견

연번	관련부서	관 련 부 서 의 건	조치계획
1	서울시 도시계획과	군자역지구, 건대입구역지구 상업지역 용도상향은 타당성이 부족함	미반영
2	서울시 도시계획상임 기획단	상업지역 용도변경 부정적 간선부 주거복합 불허 바람직	미반영
3	서울시 도시관리과	지구단위계획의 목적과 정합성 확보	일부반영
4	서울시 시설계획과	미집행도시계획시설(도로) 폐지	미반영
5	서울시 공원조성과	조망권 및 녹지축 형성되도록 검토	반영
6	서울시 자연생태과	생물다양성 증진 등	반영
7	서울메트로	건대입구역 3-1 등의 지하철연결통로 종합개선	추후 반영(사업시행시)

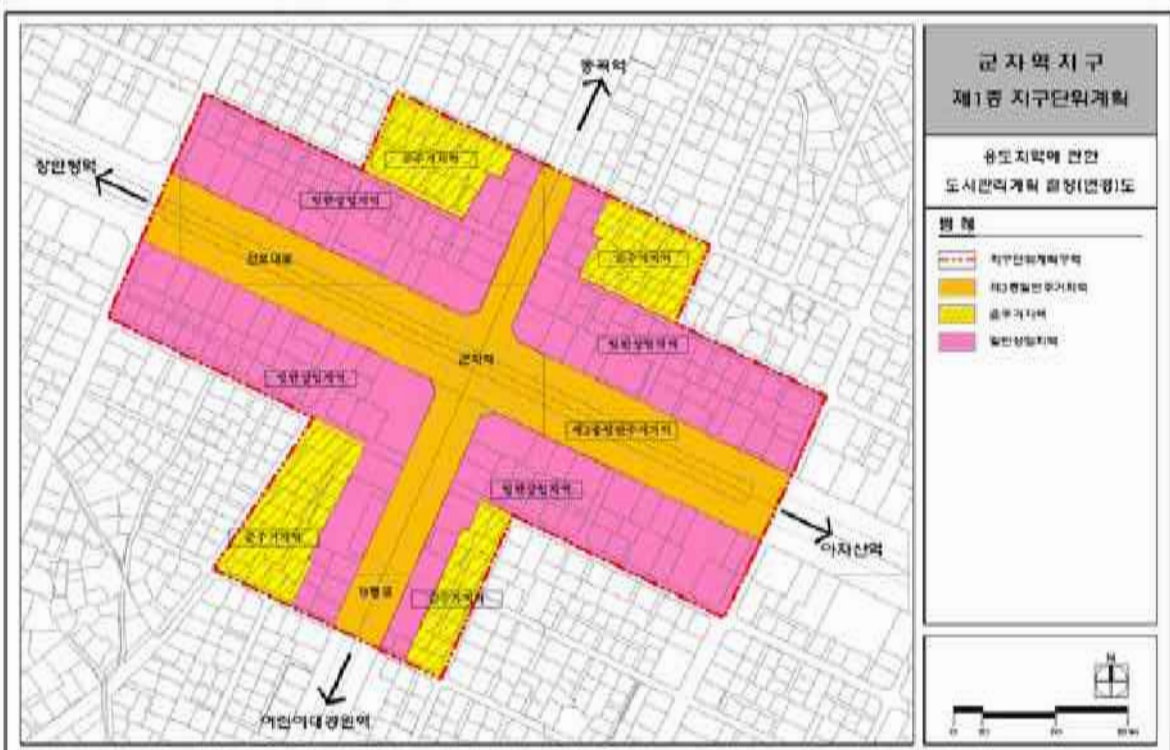
지구단위계획 재정비 위치도



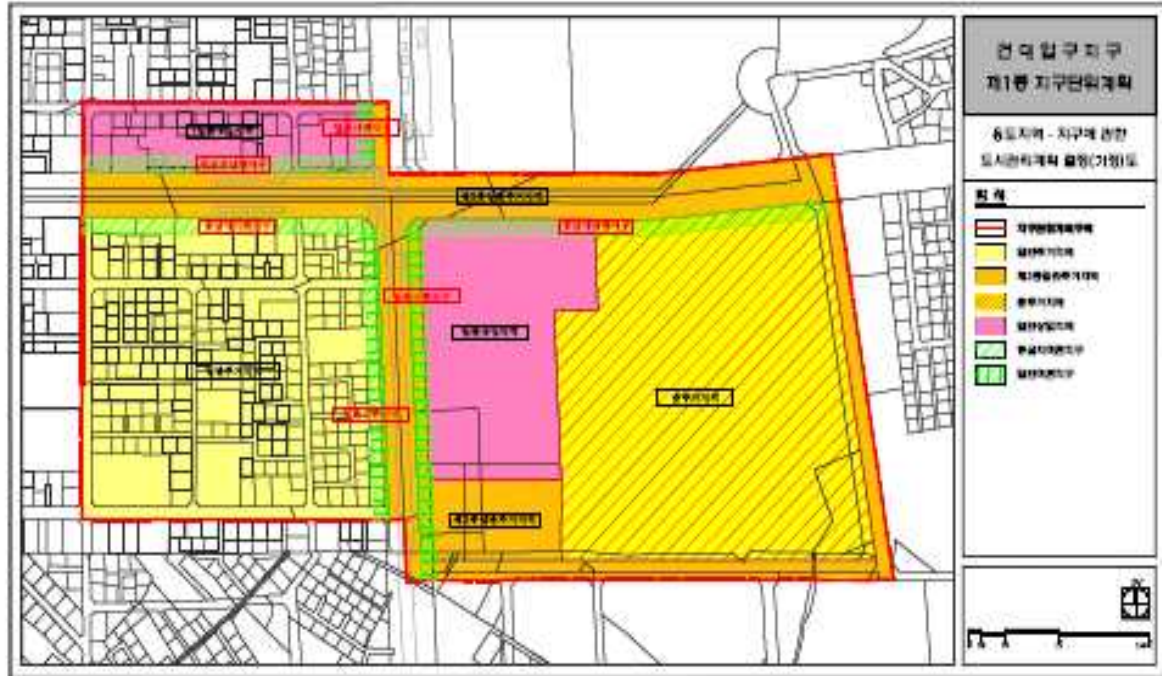
■ 용도지역·지구 결정도 (기정)



■ 용도지역·지구 결정도 (변경)



■ 용도지역결정도 (기정)



■ 용도지역결정도 (변경)

