

# 대부동공유수면매립사업지구 도시관리계획변경을 위한 의회의견 청취의 건

의안  
번호 2084

제출년월일 : 2011. 02. 15.

제 출 자 : 안 산 시 장

## 1. 제 안 사 유

- 일반상업지역으로 지구단위계획이 수립된 대부북동 공유수면 매립사업지  
구내 일부 완충녹지에 대한 우리 시와 원토지소유자(김영육)간 환매소송  
에서 우리시가 대법원에서 패소, 환매해야 될 완충녹지에 대하여
- 매립사업시행전 자연녹지지역으로 환원하여 환매하고자 도시관리계획  
(일반상업지역→자연녹지지역) 변경결정을 위한 관련부서 협의 및 주민  
공람을 실시하고 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조에 의거,  
시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정하게 되었습니다.

## 2. 주요내용

### 가. 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 1) 용도지역

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		145,766,661.80		145,766,661.80	100.0
주거 지역	소 계	22,972,464.96	-	22,972,464.96	15.76
	제1종전용주거지역	123,307.30	-	123,307.30	0.08
	제1종일반주거지역	6,387,214.05	-	6,387,214.05	4.38
	제2종일반주거지역	12,370,293.51	-	12,370,293.51	8.43
	제3종일반주거지역	3,110,738.50	-	3,110,738.50	2.13
	순주거지역	980,911.6	-	980,911.6	0.67
상업 지역	소 계	2,502,613.0	감3,300.2	2,499,312.8	1.71
	중심상업지역	417,196.0	-	417,196.0	0.29
	근린상업지역	88,234.0	-	88,234.0	0.06
	일반상업지역	1,997,183.0	감3,300.2	1,993,882.8	1.36

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
농업지역	소 계	14,293,935.50	-	14,293,935.50	9.81
	일반농업지역	14,002,434.00	-	14,002,434.00	9.61
	준농업지역	291,501.50	-	291,501.50	0.20
녹지지역	소 계	105,997,648.34	증)3,300.2	106,000,948.54	72.72
	모전녹지지역	16,376,321.20	-	16,376,321.20	11.23
	생산녹지지역	6,922,202.00	-	6,922,202.00	4.75
	자연녹지지역	82,699,125.14	증)3,300.2	82,702,425.34	56.74
도시지역 미세분		-	-	-	-
자연환경보전지역		80,918,728.00	-	80,918,728.00	

□ 변경사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면 적(m <sup>2</sup> )	변경사유
		기정	변경		
-	대부북동 1974면지일원	일반상업 지역	자연녹지 지역	3,300.2	지구계 제지(완충녹지 해제)에 따른 원활한 토지이용 도모를 위해 용도지역 변경

2) 제1종지구단위계획구역

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초건정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	37	공유수면매립지구	대부북동 1974면지 일원	112,249.1 1	감)3,300.2 2	108,948.9 9	서울지방 1999-122호 (1999.6.19)	

\* 감소면적 3,300.2㎡  
 - 완충녹지 : 3,212.7㎡  
 - 종로1-76호선 : 87.5㎡

□ 변경사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	변경사유
변경	37	대부북동 1974면지일원	112,249.1 → 108,948.9㎡ 감) 3,300.2㎡	지구계 제지(완충녹지 해제)에 따른 원활한 토지이용 도모를 위해 용도지역 변경

### 3. 검토의견

- 단원구 대부북동 1974번지일원 완충녹지에 대한 일반상업지역에서 자연녹지지역으로 도시관리계획 변경은 원토지소유자와 우리시간 대법원까지 가는 완충녹지 환매소송에서 우리시가 패소함에 따라 원토지소유자에게 환매할 토지에 대하여 대부동 공유수면매립사업 시행전 용도지역으로 도시관리계획 변경후 원토지소유자에게 환매 조치함이 타당할 것으로 판단되어
- 관련부서 협의 및 주민공람을 실시하고, 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항으로 원활한 환매가 이루어 질 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

### 4. 관계법령 발췌내용

#### ○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

- 제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ① 국토해양부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부장관을 말한다. 이하 이조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니한다.
- ② 국토해양부장관이나 도지사는 제21조제5항 및 제6항에 따라 도시관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 도시관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토해양부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.
- ④ 제1항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑤ 국토해양부장관,시·도지사,시장또는군수는도시관리계획을입안하려면대통령령으로정하는사항에대하여해당지방의회의의견을들여야한다.
- ⑥ 국토해양부장관이나 도지사가 제5항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다.
- ⑦ 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 제5항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.
- [전문개정 09. 2.6]

붙임 대부동공유수면매립사업지구 의회의견 청취(안) 1부. 끝.

대부동 공유수면매립사업지구 도시관리계획변경을 위한 의회의견 청취의 건

## 도시건설위원회 의견서

대부동 공유수면매립사업지구 도시관리계획변경을 위한 의회 의견 청취의 건에 대하여 다음과 같이 도시건설위원회 의견을 제시함.

- 도시관리계획은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거 심도 있는 검토를 거쳐 지정 및 해제가 이루어져야 함에도 불구하고 기존 결정한 도시관리계획이 환매소송을 거쳐 대법원에 패소하여 환매하기 위한 도시관리계획으로 향후 도시관리계획에 만전을 기하여 향후 동일한 사유로 인한 도시관리계획 변경이 이루어지지 않도록 사업추진에 만전을 기하기 바람.