

평창동 원형택지 지구단위계획 추진현황 보고

□ 원형택지 현황

- 위 치 : 평창동 400~500번지 일대
- 지역현황 : 표고 120m~260m
 - ▶ 전용주거지역, 자연경관지구로서 인접하여 북한산국립공원 위치
- 토지현황
 - ▶ 원형택지 개발현황

구 분	준공당시('74년)	기개발(현재까지)	잔여 원형택지
계	595필 415,833m'	338필 234,272m'	257필 181,561m'
산복도로 상단	131필 118,675m'	55필 42,872m'	76필 75,803m'
산복도로 하단	464필 297,158m'	283필 191,400m'	181필 105,758m'

▶ 경사도 및 입목본수도 현황

구 분	평 균	산복도로 상단	산복도로 하단
경 사 도	24°	26° (0~48.3°)	23° (0~47.4°)
입목본수도	119%	187% (0~327%)	87% (0~294%)

□ 추진경위

- 1974. 01 일단의 주택지 조성사업 택지조성 준공
 - 조건 : 미개발 원형택지 개발시 개발행위허가 득한 후 건축
- 2000. 07 서울시 도시계획조례 제정
 - 행위 조건 : 지목에 관계없이 경사도 21°미만, 입목본수도 51%미만
- 2006. 05 서울시 도시계획조례 개정
 - 지목이 대지인 토지로서 지구단위계획수립시 개발행위조건 적용 배제
- 2006. 10 서울시 예산반영(추경예산-4억원)
 - ※ 서울시에서 지구단위계획 세부기준안 마련중임

□ 지구단위계획 수립의 범위

- 지목이 “대”인 미개발 원형택지

□ 문 제 점

- 지구단위계획 수립으로 개발 대상필지 선정에 따른 상대적인 민원예상
- 개발에 따른 환경단체의 반발 및 언론 등에 의한 반대여론 형성 우려
- 산복도로 상단지역 개발시 국립공원 연결지 보존 어려움

□ 추진계획

- 현재 마련중인 세부기준안을 토대로 친 환경적인 개발 유도
- 지역주민의 사유재산권 보호 등을 감안 가급적 개발이 가능토록 개발 기준 완화 검토
- 지구단위계획(안)에 대하여 주민의견 및 지방의회 의견수렴 절차를 통한 적정계획안 수립

□ 향후계획

- 2006. 11 ~ 지구단위계획 수립용역 발주
- 2007. 12 지구단위계획(안)수립
- 2008. 03 구의회 의견청취 및 구 도시계획위원회 자문
- 2008. 06 시 도시계획위원회 심의 및 지구단위계획 결정고시