

**서울항동 공공주택지구 인접
현대홈타운 민원 검토**

2018. 05.

 **서울주택도시공사**

민원내용 및 검토의견 요약

민원내용		수용여부	수용불가시 사유	비고
지구 내 연결 녹지 관련	수목 종류 및 배치 등 연결에 대한 협의	의견 수용	가능범위에서 최대한 반영	붙임#1
	생울타리 설치 요청	의견 수용		
	오솔길 위치 조정	의견 수용		
	가로등 및 CCTV 설치 등	의견 수용		
	가설방음벽 재질 변경 요청	의견 수용		
현대 홈타운 침수 우려 관련	현대홈타운 인접 연결녹지 경계부 배수 측구 설치	의견 수용	본 사업지구로 인한 현대홈타운 우수 배제 영향은 없으며, 오히려 역곡천 정비공사로 인한 우수배제 효과를 증대하였다고 판단됨.	붙임#2
	택지 계획고 조정 요청	의견 수용		
	현대홈타운 후문 횡단측구 설치 요청	수용 어려움		
	현대홈타운 주차장 2개소 출입구 차단벽 설치 요청	수용 어려움		
	현대홈타운 주차장 내 펌프장	수용 어려움		
부천시 오수 악취 관련	악취저감시설 설치 요청	의견 일부 수용	본 사업지구와 전혀 무관한 사항임에도 악취저감시설(12.15m) 설치 예정이나, 추가 연장 요청 민원은 해당 시설 관리청에 요청할 사항으로 판단됨.	붙임#3
구로 구 구거 부지 관련	잔디 식재 요청	검토 중	지구 외 구간이며, 구 소유지로 구로구와 협의 후 결정 예정	붙임#4
	차단 시설 설치 요청	검토 중		
	연결녹지 보행동선과 연결 요청	검토 중		

□ 추진경위

- 2016.07.05. : 현대홈타운 아파트 주민설명회 개최
 - 향동지구 계획고를 현대홈타운 앞 보행로의 현황고(FH:20.5)와 동일하게 조성 요구
- 2016.07.08. : 주민요구사항에 대한 조치계획 알림(SH→현대홈타운 주민)
 - 향동지구 계획고는 기존도로와의 연계성 및 역곡천 홍수위 등을 감안하여 결정되었으며, 주민불편이 최소화 되도록 검토 예정
- 2016.08.11. : 주민간담회 개최(구로구청, 김희서 구로구의원, SH, 현대홈타운 주민 참석)
 - 주민 요청 높이(약 2m 하향) 조정 불가 통보
- 2016.09.06. : 김인제 시의원 주최 회의(김인제 시의원, SH, 현대홈타운 주민 참석)
 - 중학교 부지 및 단독주택지내에서 하향조정 가능한 높이를 재검토하고, 연결녹지 조성에 대하여는 주민의견을 최대한 반영할 수 있도록 추진
- 2016.09.09. : 향동지구 택지계획고 조정 검토결과 송부(SH→현대홈타운 주민)
 - 현대홈타운 인접 중학교부지 및 단독주택지에 대하여 30~50cm 조정 가능 통보
- 2016.09.29. : 택지계획고 조정 검토결과에 대한 답신(현대홈타운 주민→ SH)
 - 택지계획고 조정(안) 수용불가 통보
- 2016.10.12. : 향동공공주택지구 조성공사 관련 주민요구사항 협조 요청(구로구청→SH)
 - 현대홈타운 주민 요청에 따라 현대홈타운 앞 연결녹지(폭 28~29m) 조성시 지구계 외측 보행로에 대해 잔디식재를 요청
- 2016.11.16. : 현대홈타운 주민 요구사항에 대한 검토의견 회신(SH→현대홈타운 주민)
 - 택지계획고는 최대한 조정가능한 높이(30~50cm)만큼 조정하고, 이 외 주민 요청사항(지구외 보행로 녹지조성 및 현대홈타운 인접 연결녹지내 CCTV 설치 요구)에 대하여는 수용 통보
- 2017.04.12. : 향동지구 조성공사 관련 입주민의견 제출(현대홈타운 주민→ SH)
 - 침수에 대한 안정정보장서 교부 외 추가 요청사항 통보
- 2017.05.08. : 향동지구 관련 주민의견에 대한 조치계획 회신(SH→현대홈타운 주민)
 - 침수에 안전하도록 우수처리계획 수립하였으며, 연결녹지 조성계획은 현대홈타운 의견 수렴
- 2017.10.11. : 향동지구 조성사업 관련 요청사항에 대한 의견 회신(SH→현대홈타운 주민)
 - 침수로 인한 피해가 발생하지 않도록 적극 해결할 것을 약정함.
- 2018.04.16 : 현대홈타운 주민대표회의(SH, 주민대표)
 - 입주민 요구사항 조치 전 연결녹지 공사 중지 요청

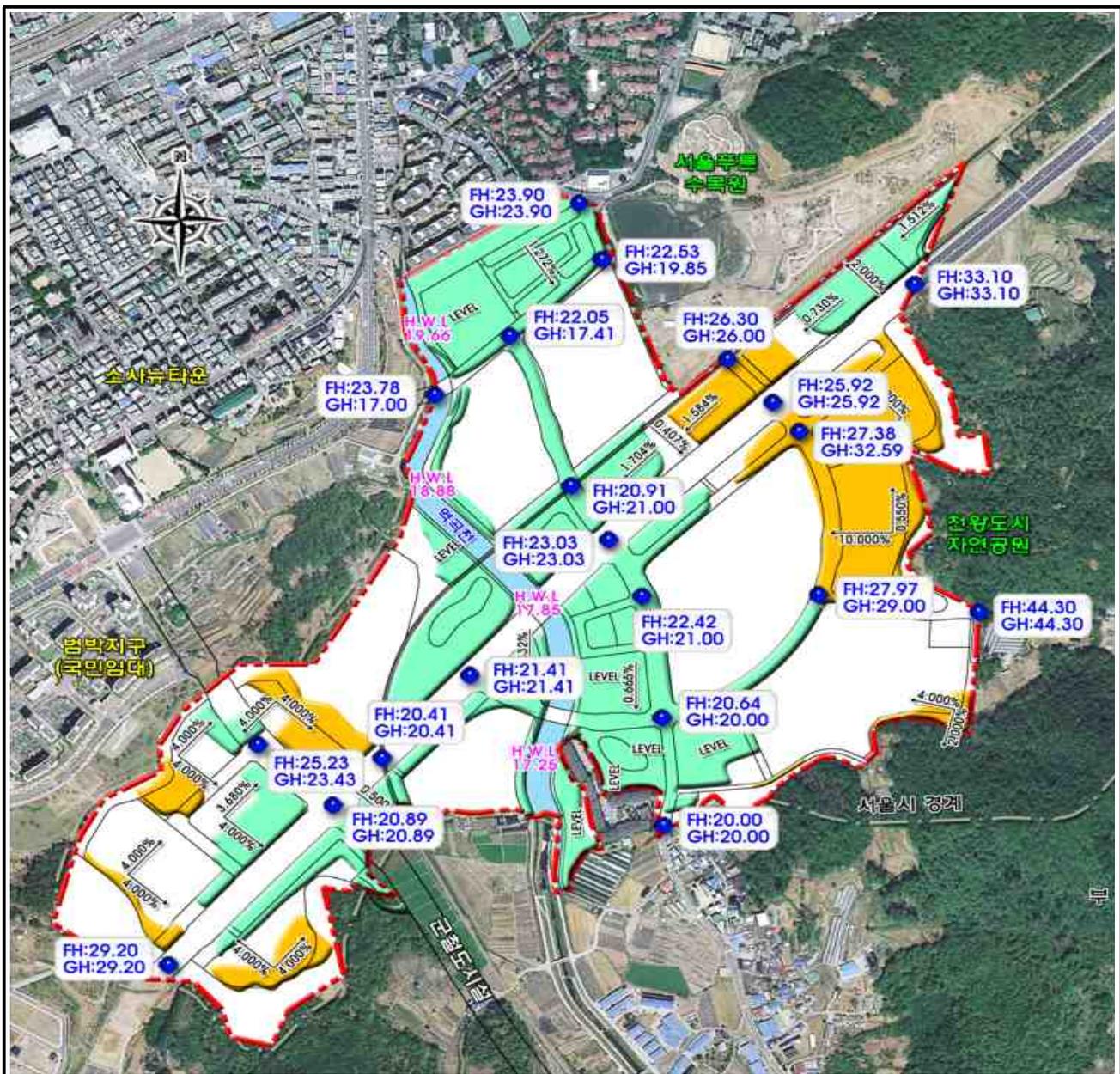
붙임#1 택지 계획고 조정 요청

1. 민원 내용

- 현대홈타운 아파트 전면 향동공공주택지구의 계획고(FH:22.5m)가 아파트 지면보다 높아지는 것에 대하여 주민들의 일조권, 조망권 및 주변보다 낮아지는 지대로 인한 침수피해 등이 우려되므로 현대홈타운 아파트 지면의 높이(FH:21.5m)와 동일하게 택지조성 요구

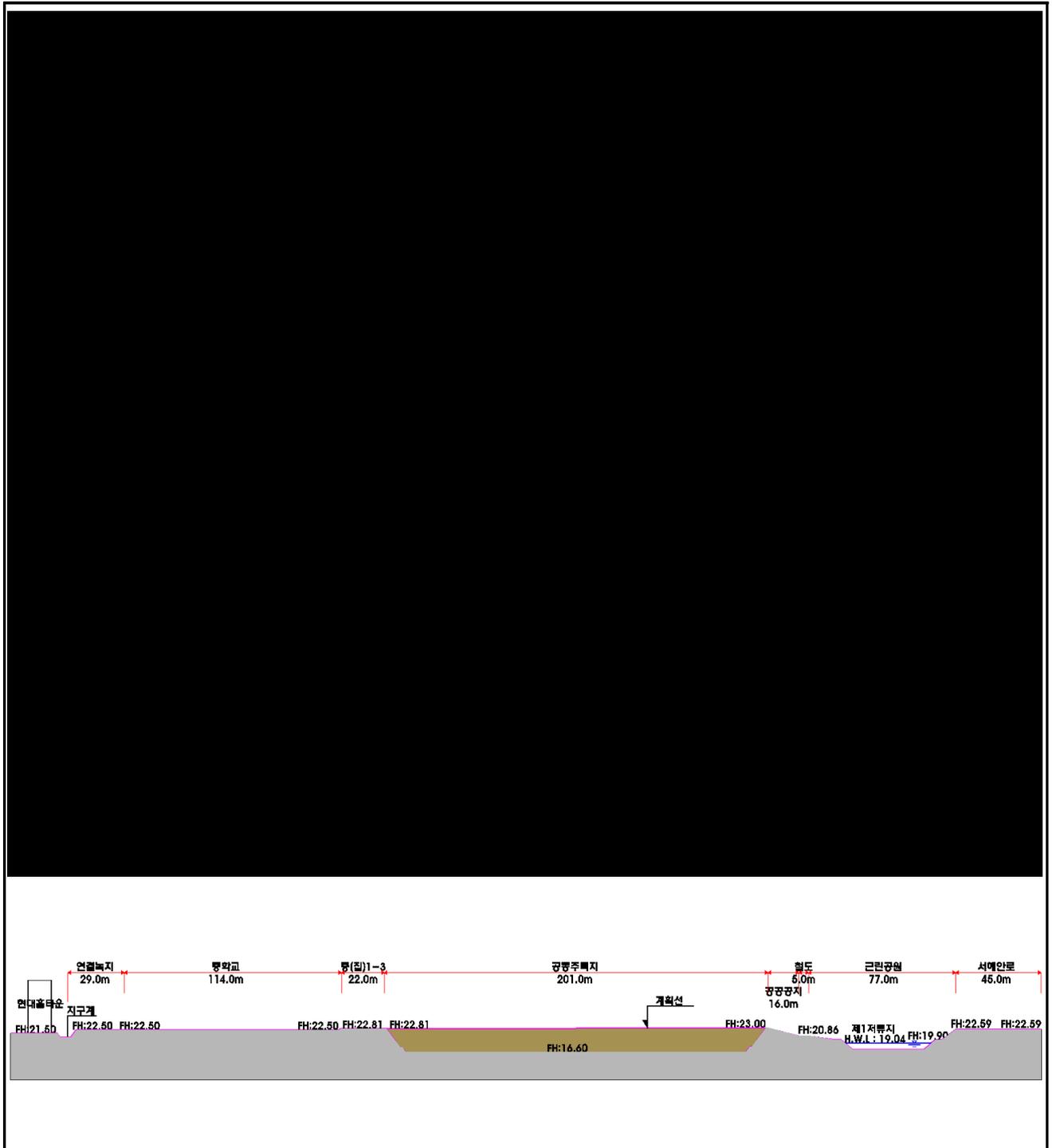
2 향동공공주택지구 조성계획(당초)

1) 계획평면도



- 본 사업지구의 안정적이고 경제적인 조성을 위하여 토량의 균형 및 지구계 인근 지역과의 연계성, 환경성 등을 감안한 토공계획 수립
- 하천의 계획 홍수위를 감안한 부지정지 계획고를 수립하여 이수와 치수에 안전한 단지조성 및 현 지형과 순응하는 도로계획에 의한 우.오수 배제계획 수립

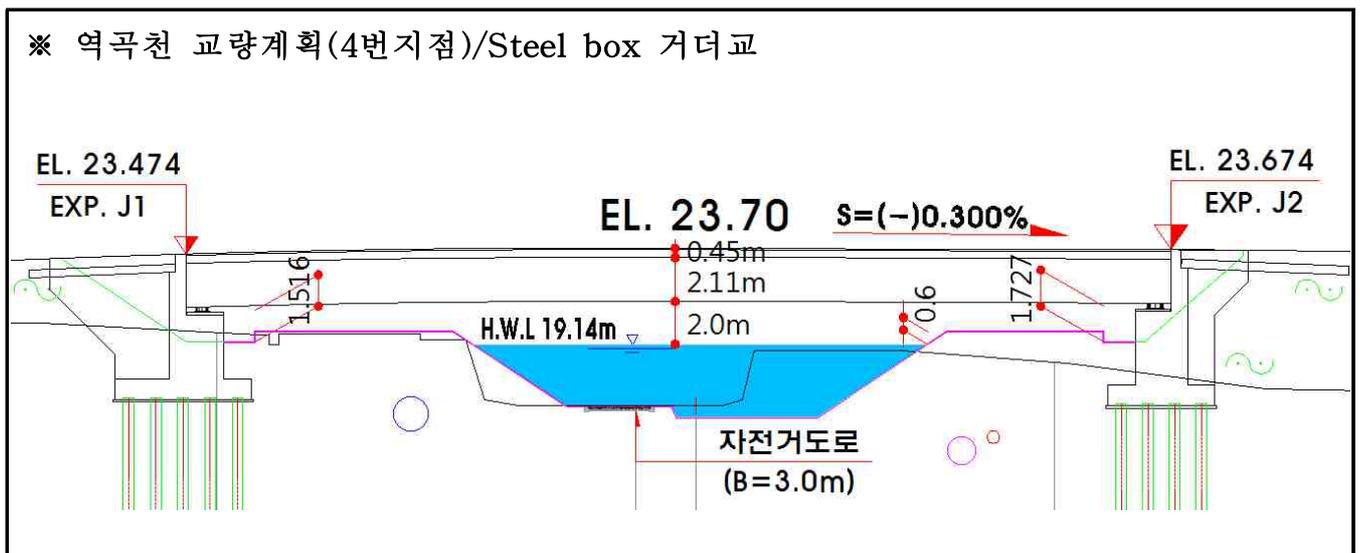
2) 계획 단면도(A-A')



- 중학교(단독주택) - 공동주택 - 서해안로로 이어지는 완만하고 자연스러운 지형형성계획

3) 중(집)1-3 도로계획고 검토

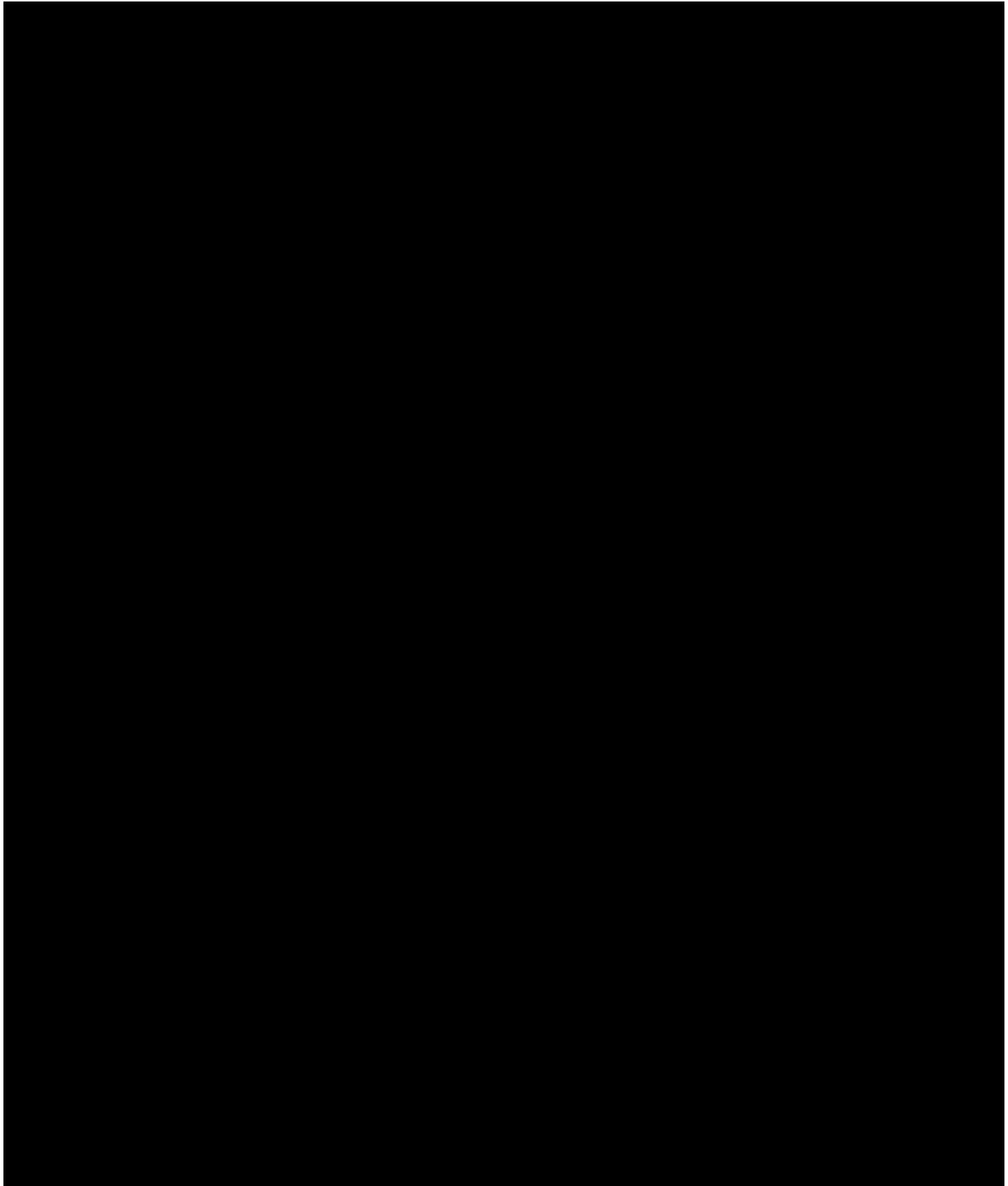
지점	사유	계획고
①	안동로 13길 접속	23.90
②	연동로 접속	22.55
③	소사동로 접속	20.60
④	역곡천 교량 신설	23.70
⑤	서해안로와 완만한 구배연결 (0.3%)	22.05



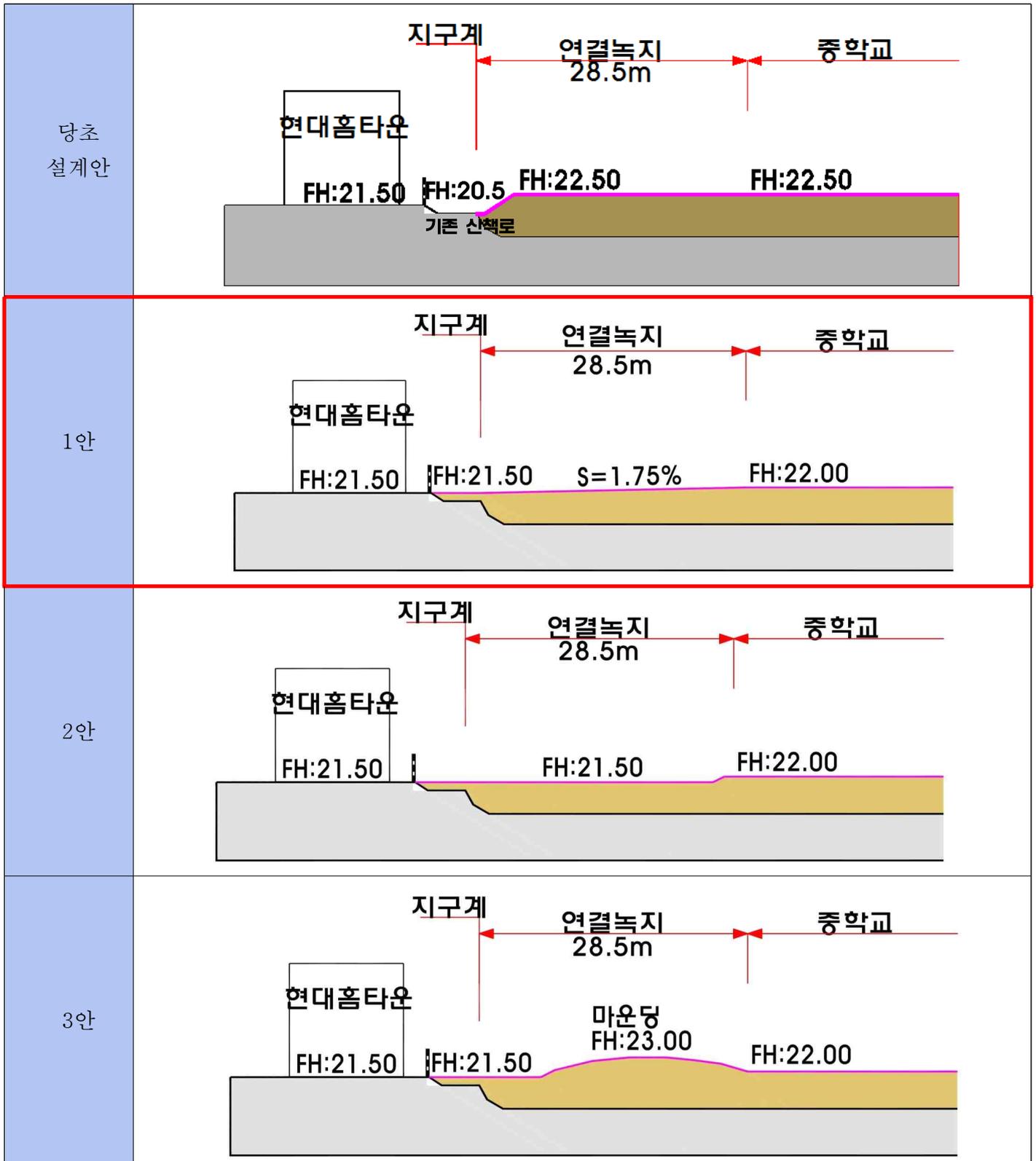
- 역곡천 홍수위(19.14)를 고려한 교량종단계획 수립
- 교량하부점검을 위한 1.5~1.7m 하부공간 확보

3. 향동공공주택지구 계획고 조정계획

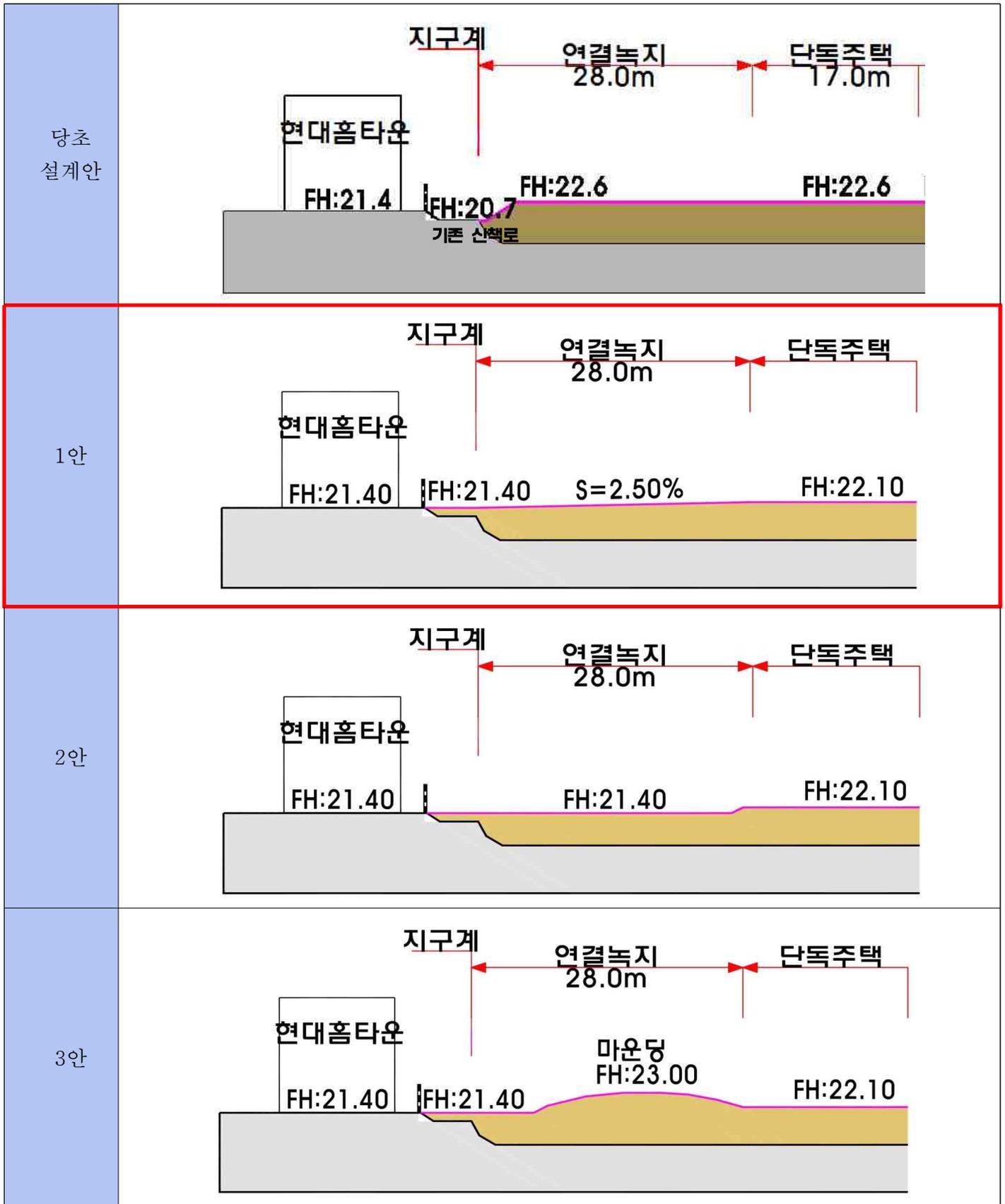
1) 계획 평면도



2) 횡단계획도(단면 A-A')



3) 횡단계획도(단면 B-B')

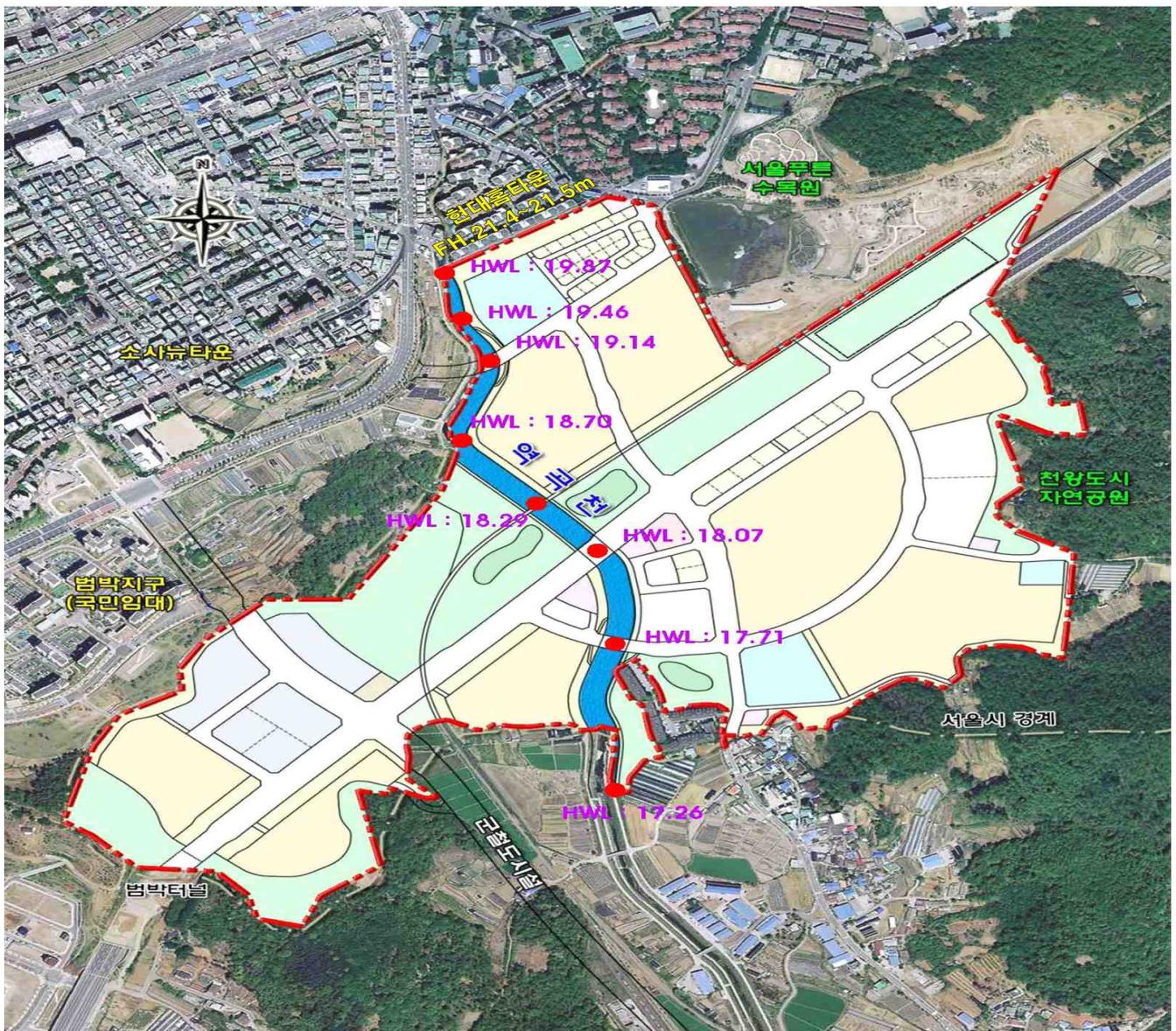


붙임#2 현대홈타운 침수 우려 관련

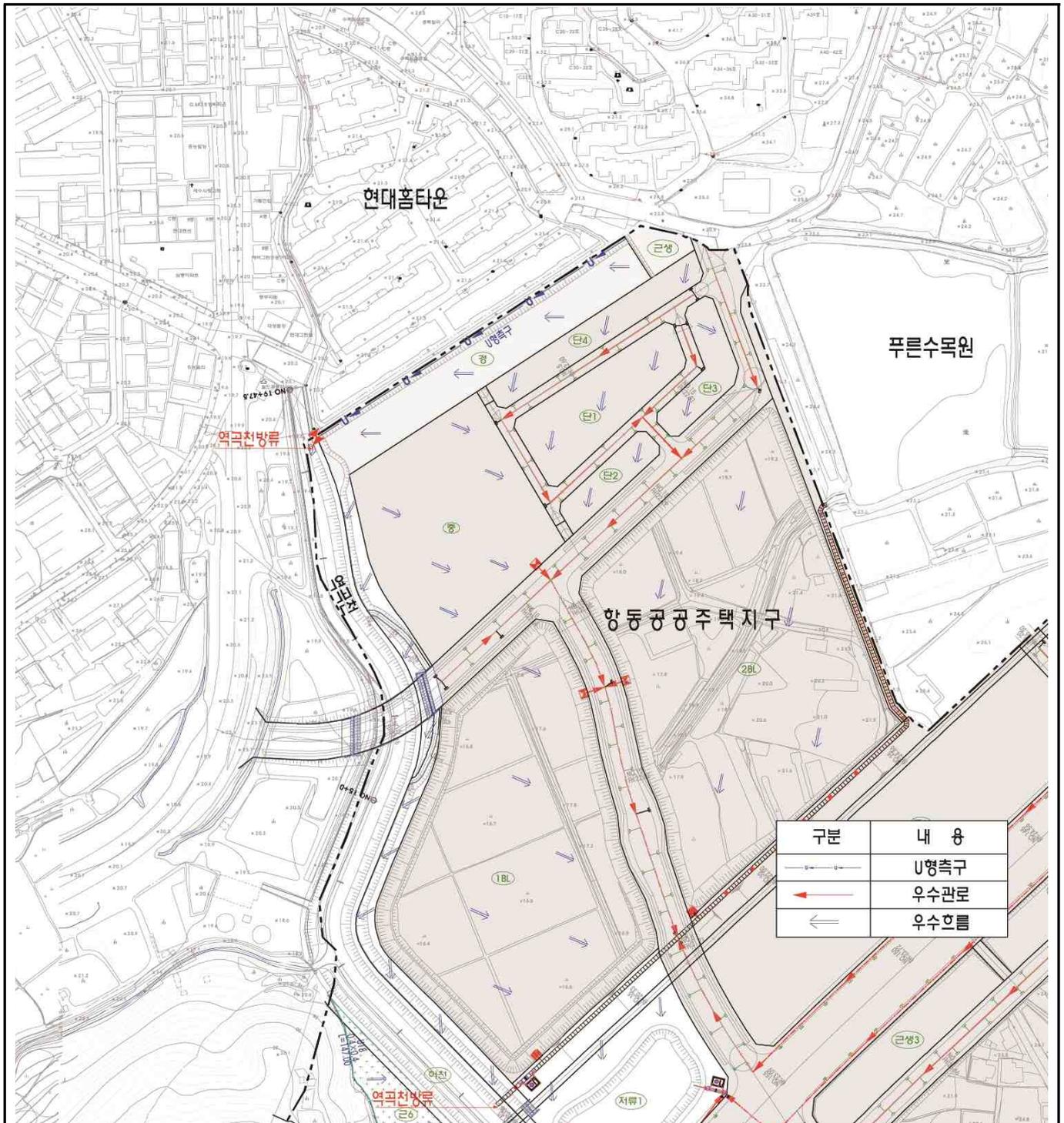
1. 인접주택 침수 영향 검토

- 역곡천 정비 계획
 - 100년 빈도 강우에 대한 역곡천의 홍수위가 주변현황(현대홈타운 현황고 FH.21.4~21.5m)보다 낮도록 정비계획을 수립하였음.
- 향동지구 우수배제 계획
 - 사업지 북측 경관녹지와 지구외 주거지역인 현대홈타운 경계부에 측구시설을 설치하여 지구내 연결녹지의 발생되는 우수가 지구외 사유지(현대홈타운)로 유출되는 것을 차단하였고, 지구내 발생되는 모든 우수에 대해서는 향동 공공주택지구 내에서 처리하는 것으로 계획하였음.

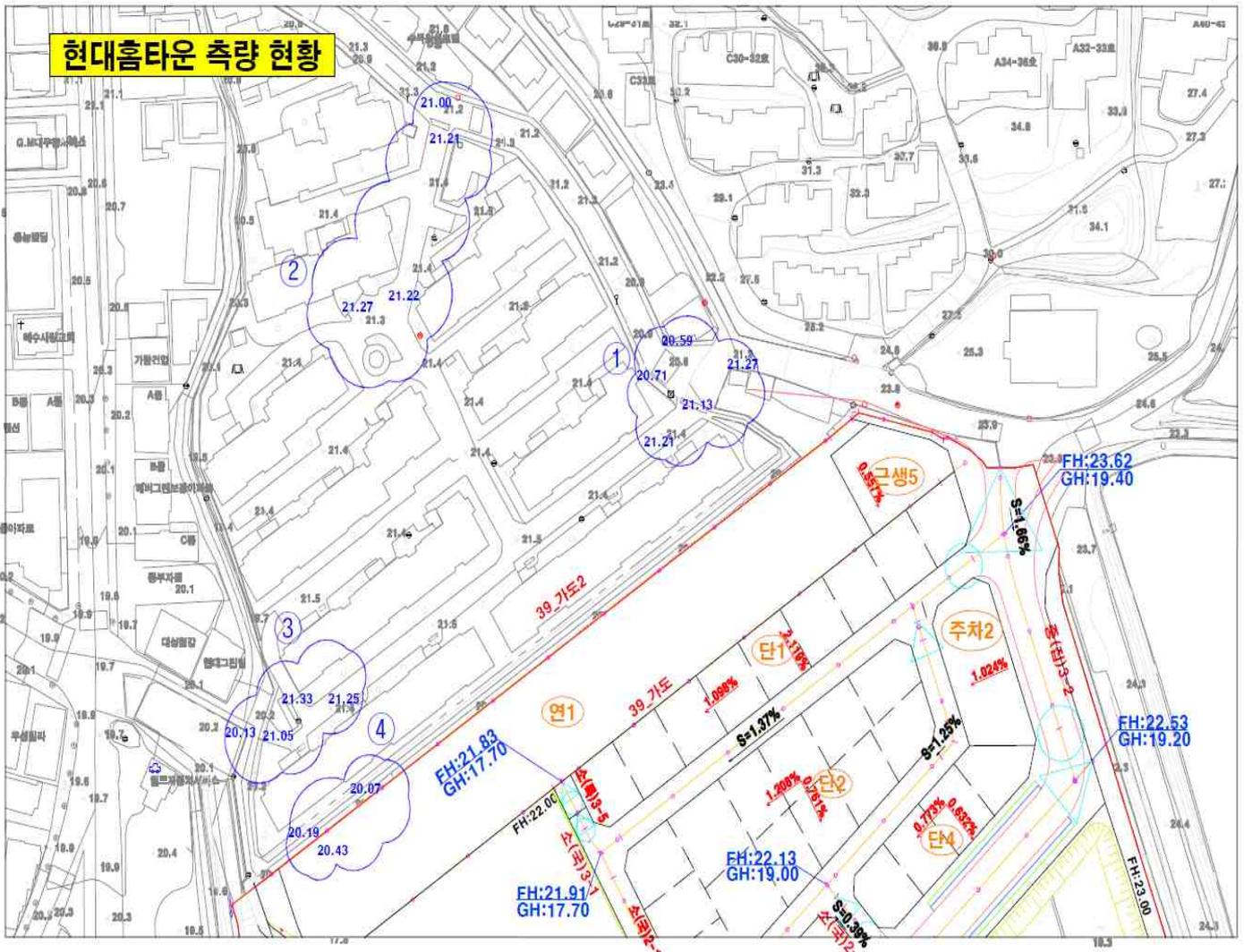
〈역곡천 홍수위 레벨〉



〈현대홈타운 주변 우수 배제 계획〉



〈현대홈타운 주변 우수 유입 가능 구간 측량 현황〉



- 현대홈타운 주변 우수 유입 가능 구간 실측 결과, 현대홈타운 단지 내 계획고가 인접 도로에 비해 높으므로, 단지 내 우수유입이 어려울 것으로 판단됨.

사 진 대 지

공사명 : 향동 공공주택지구 조성공사



위 치	① 현대홈타운 후문	일 자	2018. 04. 20
내 용	주변 현황		



위 치	② 현대홈타운 주차장입구 <경문>	일 자	2018. 04. 20
내 용	주변 현황		

사 진 대 지

공사명 : 향동 공공주택지구 조성공사



위 치	③ 현대홈타운 주차장입구 < 후문	일 자	2018. 04. 20
내 용	주변 현황		



위 치	④ 현대홈타운 산책로	일 자	2018. 04. 20
내 용	주변 현황		

사 진 대 지

공사명 : 향동 공공주택지구 조성공사



위 치	① 현대홈타운 추운	일 자	2018. 04. 23
내 용	우천시 배수 현황		



위 치	④ 현대홈타운 산책로	일 자	2018. 04. 23
내 용	우천시 배수 현황		

사 진 대 지

공사명 : 양동 공공주택지구 조성공사



위 치	④ 현대홈타운 산책로	일 자	2018. 04. 23
내 용	우천시 배수 현황		



위 치	④ 현대홈타운 산책로	일 자	2018. 04. 23
내 용	우천시 배수 현황		

2. 검토의견

- 주민들이 우려하는 향동지구 조성으로 인한 현대홈타운으로의 우수(추가)유입에 대한 검토 결과, 향동지구로 인한 영향은 없는 것으로 판단되며,
- 현대홈타운은 인접주거 지역(북측지역)에 비해 지반고가 낮아, 강우시 외부 우수 유입 우려에 대한 현대홈타운 주변 조사 결과, 현대홈타운은 주변 도로 계획고에 비해 높게 조성되어 있어 외부 우수 유입은 어려울 것으로 판단됨.
- 다만, 최근 이상 기후로 인한 국지성 집중호우 강우시 하천의 만수위 등으로 인한 내수의 배제 지연으로 현대홈타운으로의 우수 유입 가능성이 있다고 주장할 수 있으나, 오히려 본 사업으로 역곡천의 하천 단면을 넓혀 통수단면을 확장하는 하천 정비공사를 시행(30년 빈도→100년 빈도)함으로써, 우수 배제가 원활하도록 개선 하였음.
- 또한, 개발 전 본 사업지구 지반고가 현대홈타운 보다 낮아 홍수 시 우수가 배제되었을 것이라고 주장할 수 있으나, 현장 조사결과 현대홈타운과 본 사업지구 사이의 구거부지 경계부에 약 25_{cm} 정도의 헨스 기초가 설치되어 있어 당초 본 사업지구로 우수 배제 영향은 미미했을 것으로 판단됨.
- 그럼에도 불구하고, 본 사업지구 계획고 조정 요청에 따라 중학교부지 및 단독주택부지를 30cm~50cm 하향조정하여 택지계획을 변경한 사항임.

※ 주민 요청사항 참고자료



• 설치예시도

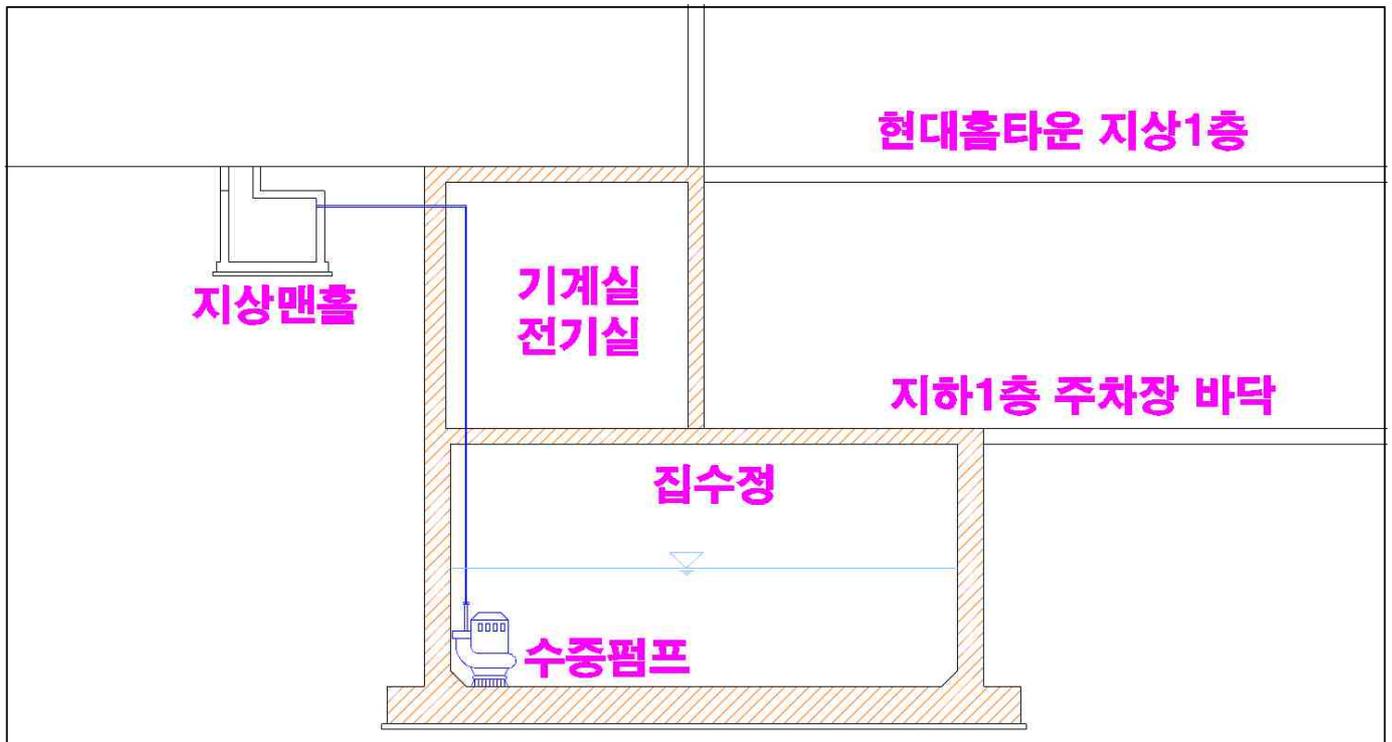


횡단측구



주차장 차수벽

• 배수펌프시설 설치 모식도



붙임#3 부천시 오수 악취 관련

1. 민원 내용

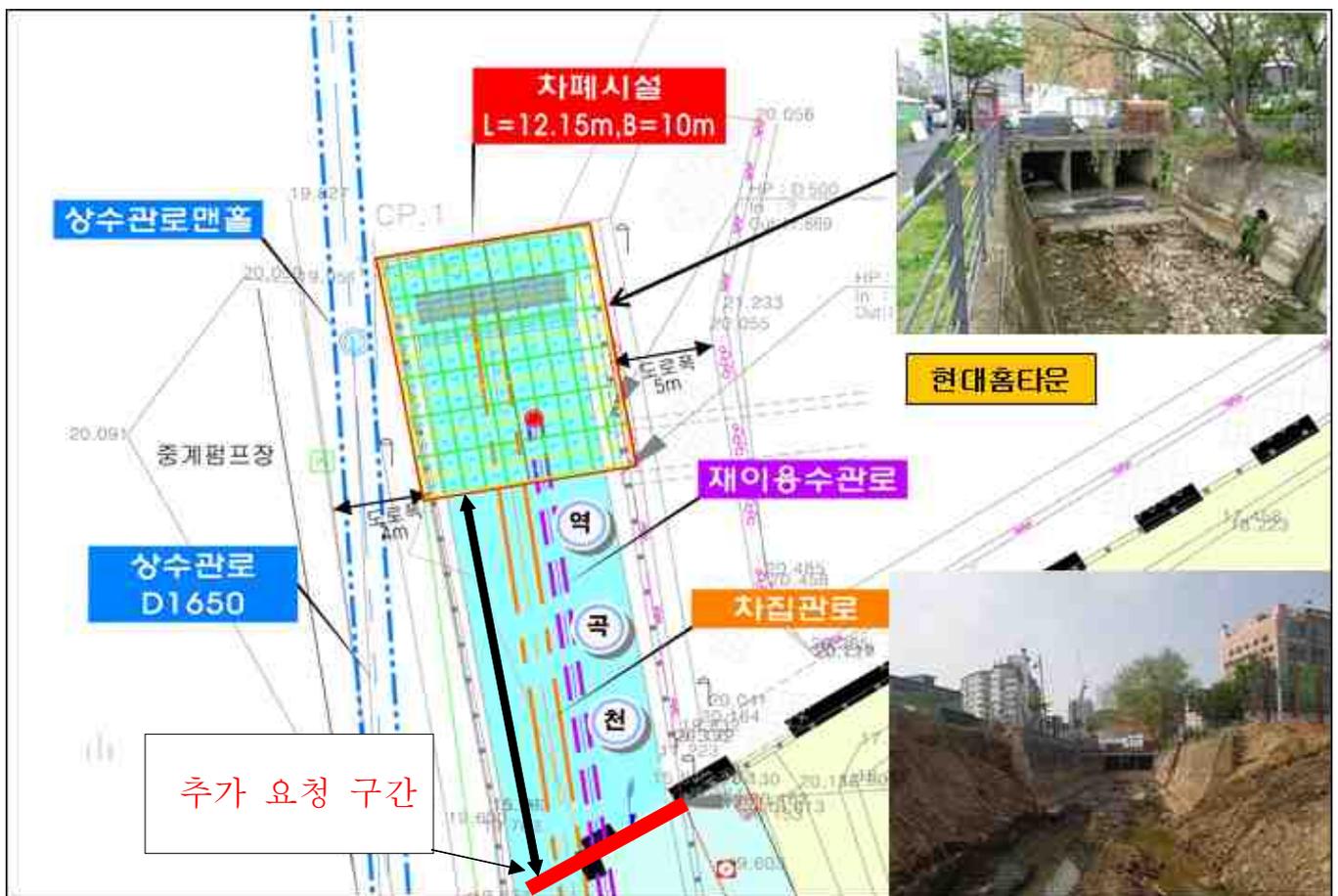
- 부천시에서 유출되는 우·오수 합류시 관거에서 발생하는 악취 저감시설 설치 요청하여 악취저감시설(캐노피)(L=12.15M) 설치계획을 수립하였으나, 주민들이 30M정도 연장 민원 추가 제기

2. 추진경위

- 2015.07.28. : 항동지구 내 역곡천 정비관련 역곡천 악취 민원 해소 방안 검토 요청(부천시→SH)
- 2015.09.03. : 항동지구 역곡천 정비계획 관련 악취방지시설 설치 검토 회신(SH→부천시)
- 2016.08.17. : 항동지구 역곡천 정비계획 관련 악취저감시설 설치계획 재검토 승부(SH→부천시)
- 2017.04.11. : 역곡천 상부 악취저감시설(캐노피)설치 계획안 승부(SH→부천시)
- 2017.04.25. : 역곡천 시점부 악취저감시설 설치(안)에 대한 검토의견 회신(부천시→SH)

3. 악취저감시설 설치 계획(안)

• 평면도



• 단면도



4. 검토의견

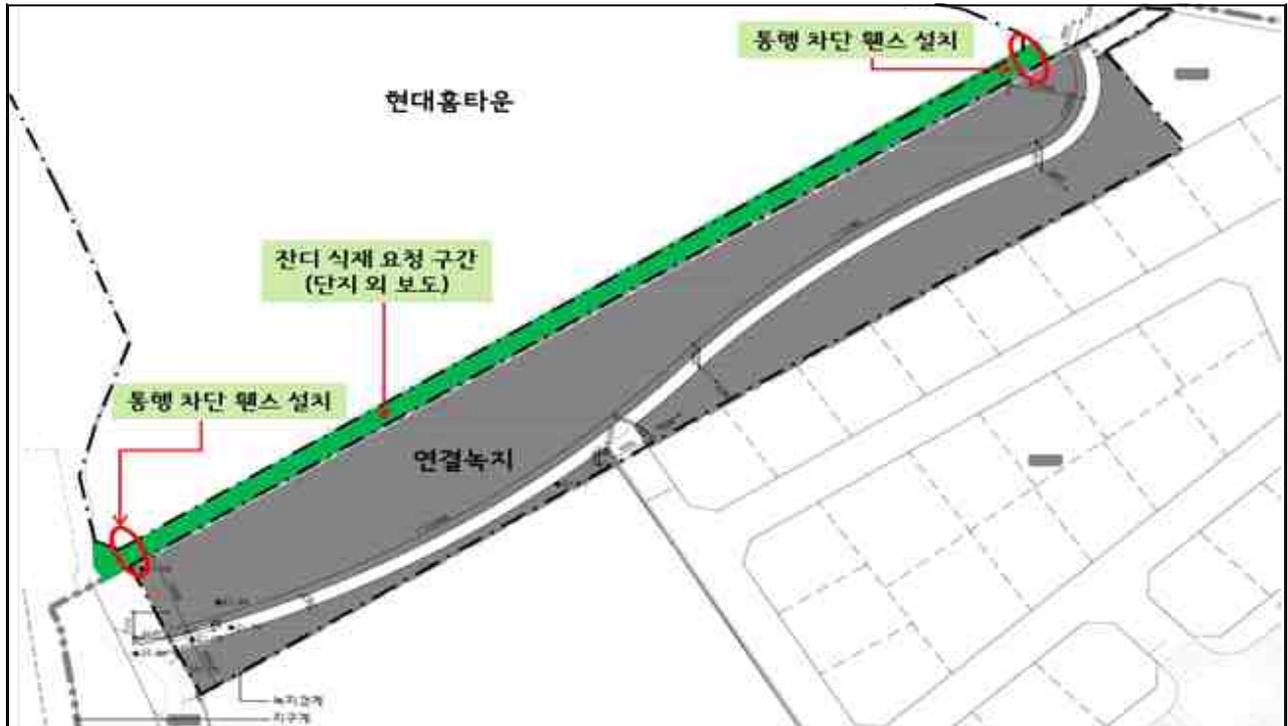
- 역곡천 상류부(현대홈타운 인접)의 오수시설은 부천시에서 유입되는 오수를 처리하는 시설로 부천시청에서 관리하는 시설로, 본 사업지구와는 전혀 무관한 사항임.
- 그림에도 불구하고, 부천시 협조 요청에 따라 악취저감시설(12.15m) 설치 예정이나, 현대홈타운 주민들이 악취저감시설의 악취저감 효과를 우려하며, 연장을 요청하고 있는 실정으로,
- 추가 요청사항은 해당 시설의 관리청(부천시, 구로구)에 요청하여 처리할 사항으로 판단됨.

붙임 #4 구로구 구거부지 관련

1. 민원내용

- 현대홈타운 단지 외 보도가 현재 지역 주민들의 통로로 이용되고 있음
- 사생활 보호를 위한 통행 차단 헨스 설치 및 포장면 잔디 식재 요청

2. 민원 현황도



3. 현황사진



4. 검토의견

- 지구 외 구간이며, 구 소유지로 구로구와 협의 후 결정 예정

※ 주민 요청사항에 대한 조치계획 제출 내용

구분	주민의견	조치계획	반영여부
1	<p>침수에 대한 안전보장서 교부</p> <p>택지 계획고에 대하여 현재 성토된 것을 보면 예상치 않은 폭우시 침수를 우려하지 않을 수 없습니다. 잘아시겠지만 당 아파트 건물은 한강의 평시 수위보다도 낮게 건축되어 있고, 10여년 전만 해도 폭우시 당 아파트 108동 주변 및 부천시 괴안동 일대가 침수된 바도 있습니다. 역곡천 등에 대하여 대비를 하시겠지만 침수에 대한 안전보장서를 서면으로 약정하여 주시기 바랍니다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 항동지구 개발전·후 우수유역 검토 결과에 따라 항동지구 외부유입수 및 지구내 발생우수는 모두 별도의 우수관을 통하여 역곡천에 방류할 계획으로, 향후 항동지구 개발로 인한 현대홈타운 아파트의 침수피해가 없도록 조치하겠음. - 「역곡천 소하천정비 종합계획」에 따라 역곡천 정비공사를 시행하여 하천범람에 따른 재해를 예방할 계획임. 	반영
2	<p>수목 종류 및 배치에 대한 협의</p> <p>연결녹지 내에 꽃이 피는 수목은 주로 봄/여름철에 집중되어 있는 바 가을철까지도 볼 수 있는 수목과 속성으로 높게만 자라는 잣나무와 메타스퀘어 보다는 옆으로 자라는 수목으로 대체 및 보완이 요망되며, 현재 도보통로 쪽의 사철나무는 폭을 1m 이상으로 식재하여 연결녹지와 완전하게 분리시키고, 수목 종류와 배치에 대하여는 앞으로 지속적으로 협의하며 진행하기 바랍니다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 연결녹지 내 수목은 가을철 경관을 고려, 붉은 단풍을 볼 수 있는 대왕참나무, 산딸나무, 왕벚나무, 마가목, 산사나무가, 노란단풍을 볼 수 있는 이팝나무를 식재계획하였음. - 현대홈타운 앞 메타스퀘어는 현대홈타운 입주민들의 의견에 따라 왕벚나무로 교체하였음. - 겨울철 경관을 고려, 약 20%의 상록수(스트로브잣나무)를 식재하였으며 현재 현대홈타운 앞 위치에서 항동지구 학교 및 단독주택부지 인접 방향으로 식재위치 변경하였음. - 경계식재로 현재 사철나무는 폭 1m로 기 반영되어 있음. 	반영
구	주민의견	조치계획	반영여부

분			
3	<p>당 아파트 측면 울타리에서 연결녹지 오솔길 초입까지 웬스 설치 당 아파트 107동/108동 앞쪽에 나있는 기존의 도보통로가 통제될 수 있도록 107동 및 108동 측면에 설치된 당 아파트 웬스로부터 연결녹지 오솔길까지 웬스를 연결하고, 당아파트 쪽의 수목관리 등을 위하여 107동 쪽 연결 웬스에는 별도 출입문을 설치하기 바랍니다</p>	<p>- 현대홈타운 입주민들의 의견에 따라 현대홈타운 앞쪽 생울타리(사철나무) 식재를 하천쪽 연결녹지변까지 연계 식재하여 공원이용자들이 현대홈타운 방향으로 진입하지 못하도록 차폐 식재하였음.</p>	반영
4	<p>연결녹지 내 108동 쪽 오솔길 위치 조정 연결녹지 내 108동 끝 쪽에 오솔길이 갈라지는 부분을 최대한 편익시설(구 목양교회)쪽으로 붙여서 조정 바랍니다</p>	<p>- 연결녹지 내 108동 끝쪽 산책길은 근생5 방향으로 최대한 이동시켜 동선 계획 변경하였음.</p>	반영
5	<p>오솔길 상에 가로등 및 CCTV 설치 오솔길 상에 가로등은 당 아파트 눈부심이 되지 않도록 설치바라며, CCTV도 설치 바랍니다.</p>	<p>- 현대홈타운 인근 연결녹지 내 산책로에 CCTV 설치할 계획이며, 공원등은 아파트에 빛공해가 발생하지 않도록 설치할 예정임.</p>	반영
6	<p>오솔길 상에 벤치 설치 지양 오솔길 상에 휴식을 위한 벤치 설치하는 하지 마시기 바랍니다</p>	<p>- 현재 연결녹지에 벤치는 설치되어 있지 않음.</p>	반영
7	<p>기존 설치된 방음벽 위치 이전 연결녹지 구간에 대한 협의가 이루어진 후 조속히 시행하고, 현재설치된 방음벽을 연결녹지 구간 반대편으로 이전하기 바랍니다.</p>	<p>- 연결녹지공사 완료시기에 맞춰 설치된 가설방음벽 철거 예정임.</p>	반영
8	<p>연결녹지 구간에 대한 유지관리 보장 시설물은 설치도 중요하지만 지속적인 유지관리가 되지 않으면 안하느니 못합니다. 유지관리 부서에 대한 명확한 지정이 요구됩니다.</p>	<p>- 연결녹지 부지는 공사 준공 후 관할구청 공원녹지과로 인수인계되어 관리됨.</p>	반영