

서울특별시 도시계획시설(공공청사,공원) 결정(변경)을 위한 의견청취안

의안 번호	1015
----------	------

제출년월일 : 2016년 2월 11일
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 도시계획시설(공공청사,공원) 결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 도시계획시설(공공청사,공원) 결정(변경)(안) 내용

○ 도시계획시설(공공청사) 결정(안)

- 도시계획시설(공공청사) 결정조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	공공청사	-	종로구 삼청동 산2-28일대	-	증)27,100	27,100	-	-

- 건축물의 범위 결정조서

구분	시설명	건폐율	용적률	높이		비고
신설	공공청사	자연경관지구 30% 이하	자연녹지지역 50% 이하	신축시	2층 이하, 8m 이하	기존 현황 3층
		자연녹지지역 20% 이하		기존건축물 증축, 개축, 재축시	4층 이하, 16m 이하	

○ 도시계획시설(공원) 변경결정 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	공원	근린공원	종로구 삼청동 산2-16일대	204,369	감)29,558.2	174,810.8	총독부고시 제208호 (1940.3.12)	와룡 근린공원
변경	공원	도시자연공원	서대문구 연희동 산2-13일대	2,086,491.9	증)36,099	2,122,590.9	건고제138호 (1977.7.9.)	안산도시자연공원

3. 입안사유

- 남북회담본부 노후화로 인한 안전성 위험, 주변 경관과의 부조화 등의 문제점 해소 및 체계적·계획적 관리를 위해 도시계획시설을 변경(공원 → 공공청사)결정.
- 공공청사 추진으로 인해 와룡공원에서 단절되는 공공청사 예정부지 남측의 중복결정 도시계획시설에 대한 변경(공원,도로 → 도로)결정.
- 도시계획시설(공원)해제에 따른 대체공원을 안산도시자연공원 연결 지역에 지정.
- ※ 공원 결정(폐지)에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) 제7항 및 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙」 제28조(의견청취) 규정에 따라 시의회 의견을 청취코자 함

4. 도시관리계획 사항

구 분	용도지역/지구	도시계획시설	비 고
공공청사 신설	자연녹지지역	공원(와룡근린공원)	-
도로·공원 중복 부분	자연녹지지역	공원(와룡근린공원), 도로	-
대체공원 부지	제1종일반주거지역 제3종일반주거지역	도로(일부)	-

5. 주민 의견청취

- 열람기간
 - 도시관리계획(안) : 2015. 12. 31 ~ 2016. 1. 13 (14일간)
 - 전략환경영향평가서(초안) : 2015. 12. 31 ~ 2016. 1. 23. (20일간)
- 열람공고 : 일간신문(국민일보, 아주경제), 서울시홈페이지
- 의견사항 : 의견 없음

6. 관련부서 검토의견

구 분	협의 의견	조치 계획	비고
국토 교통부 녹색 도시과	○ 대체공원은 ‘도시공원 및 녹지 등에 관한 법률’에 따른 도시공원의 종류 중 하나로 결정	○ 현재, 안산도시자연공원은 근린공원으로 변경되지 않고 있어, 대체공원을 도시자연공원으로 지정하겠음	미반영
국토 교통부 녹색 도시과	○ 지구단위계획 구역내 기결정된 도시계획시설을 변경하는 경우에는 당해 지구단위계획 변경 절차 이행 필요	○ 도시계획시설 결정을 선행하고 추후 북촌 지구단위계획 재정비시 반영토록 하겠음	추후 반영
북부지방 산림청 산림재해 안전과	○ 향후 공원조성을 위한 개발계획 수립 및 실시계획 협의 시에는 산지전용허가 기준에 적합하게 계획 수립 필요	○ 산지전용허가기준에 적합하게 계획 수립 하겠음	반영
한강유역 환경청 환경 평가과	○ 전략환경영향평가서(초안)에 대한 검토 의견은 전략환경영향평가서(본안)에 반영 필요	○ 전략환경영향평가평가서(본안)에 검토 의견을 반영토록 하겠음	반영
서울시 공원녹지 정책과	○ 대체공원 예정지와 인근 아파트 부지의 경계측량이 필요	○ 측량을 실시토록 하겠음	반영
서울시 공원 조성과	○ 공원기능이 어려운 절개지 등은 공원결정 제외 검토 필요	○ 절개지 및 타 도시계획 시설 결정부지에 대한 측량을 통하여 활용여부 검토 후 대체공원 구역경계를 조정토록 하겠음	반영
서울시 역사 문화재과	○ 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률에 따른 발굴조사 실시 필요	○ 착공 전 ‘매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률’에 의거 유구의 분포 범위와 종류를 확인 후 발굴조사전환 없이 사업 시행 할 예정임	반영
서울시 도시 관리과	○ 지구단위계획을 결정하기 위해서는 도시·건축공동 심의 상정 필요	○ 도시계획시설 결정을 선행하고 추후 북촌 지구단위계획 재정비시 반영토록 하겠음	추후 반영
서울시 한옥 조성과	○ ‘북촌 지구단위계획 실태조사 및 운용평가 용역’ 등을 통한 종합적인 검토가 이루어진 후 변경토록 권장	○ 도시계획시설 결정을 선행하고 추후 북촌 지구단위계획 재정비시 반영토록 하겠음	추후 반영
종로구 도시 개발과	○ ‘문화재보호법’에 따른 현상변경허가 필요	○ 건설공사시 ‘문화재보호법’에 의거 현상 변경허가를 협의하도록 하겠음	반영
서대문구 도시 관리과	○ 대체공원은 소외 지역에 지정하는 것이 바람직함	○ 도시자연공원 결정을 통하여 양호한 임상 및 산책로 등으로 이용되고 있는 현재의 공원을 유지할 수 있도록 안산도시자연공원의 확대 지정이 필요할 것으로 판단됨	미반영

7. 전략환경영향평가서(초안) 주민설명회

- 일 시 : 2016. 1. 12. (火)
- 장 소 : 통일부 남북회담본부 2층 회의실
- 참석인 : 인근 지역주민
- 제출의견 : 없음
- 전략환경영향평가 완료예정 시기 : 2016. 3.

8. 기 타

- 재원조달방안
 - 연차별 투자계획

단위 : 백만원

구 분	계	2015	2016	비 고
설 계	400	400	-	
공사비, 부대비, 사업관리 등	8,500	-	8,500	
계	8,900	400	8,500	

- 재원조달계획 : 남북회담본부 조달(8,900백만원)

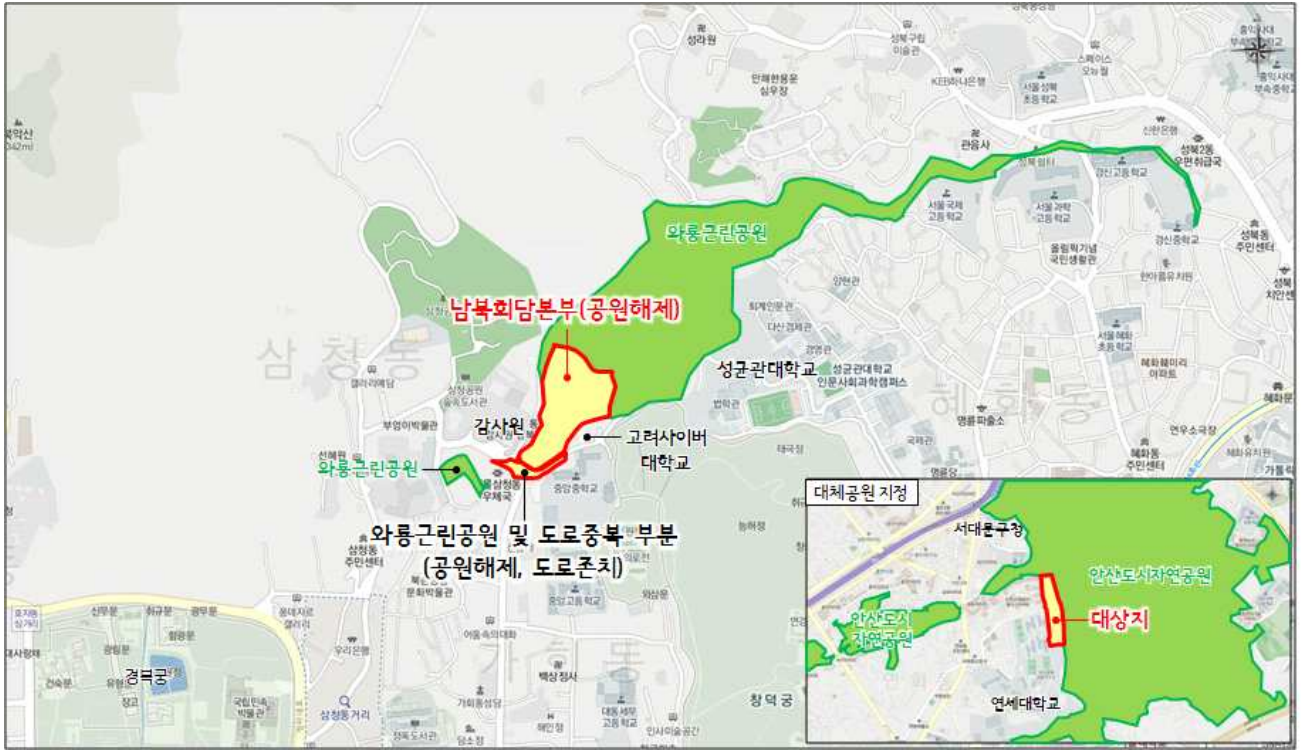
○ 추진경위

- 1940. 3.12 : 외룡공원 결정(총독부고시 제208호)
- 1971. 9. 1 : 대한적십자사 「남북적십자회담사무국」 설치
- 1973. 5. 1 : 「적십자회담사무국」 과 「남북조절위사무국」 통합
 - ※ 적십자회담사무국을 협의조정국으로 통합
- 1980.10.20 : 「남북대화사무국」 으로 개칭
- 1992.10.30 : 「남북회담사무국」 으로 개칭
- 2006. 8.24 : 「남북회담본부」 로 개칭

- 2010. 1.21 : 북촌지구단위계획구역내 편입(서울시고시 제2010-11호)
 - 2015.10.13 : 도시계획시설(공공청사,공원) 결정 요청 (통일부 남북회담
본부 → 서울시 시설계획과)
 - 2015.12.30. ~ 2016. 1. 8 : 도시계획시설(공공청사,공원) 결정 관련
열람공고에 따른 협의
 - 2015.12.31. ~ 2016. 1. 13 : 도시관리계획(안) 및 전략환경영향
평가서(초안) 열람공고
- ※ 단, 전략환경영향평가서(초안)은 20일간 (2015.12.31 ~ 2016. 1.23)

붙 임 : 관련도면 각 1부

□ 위치도

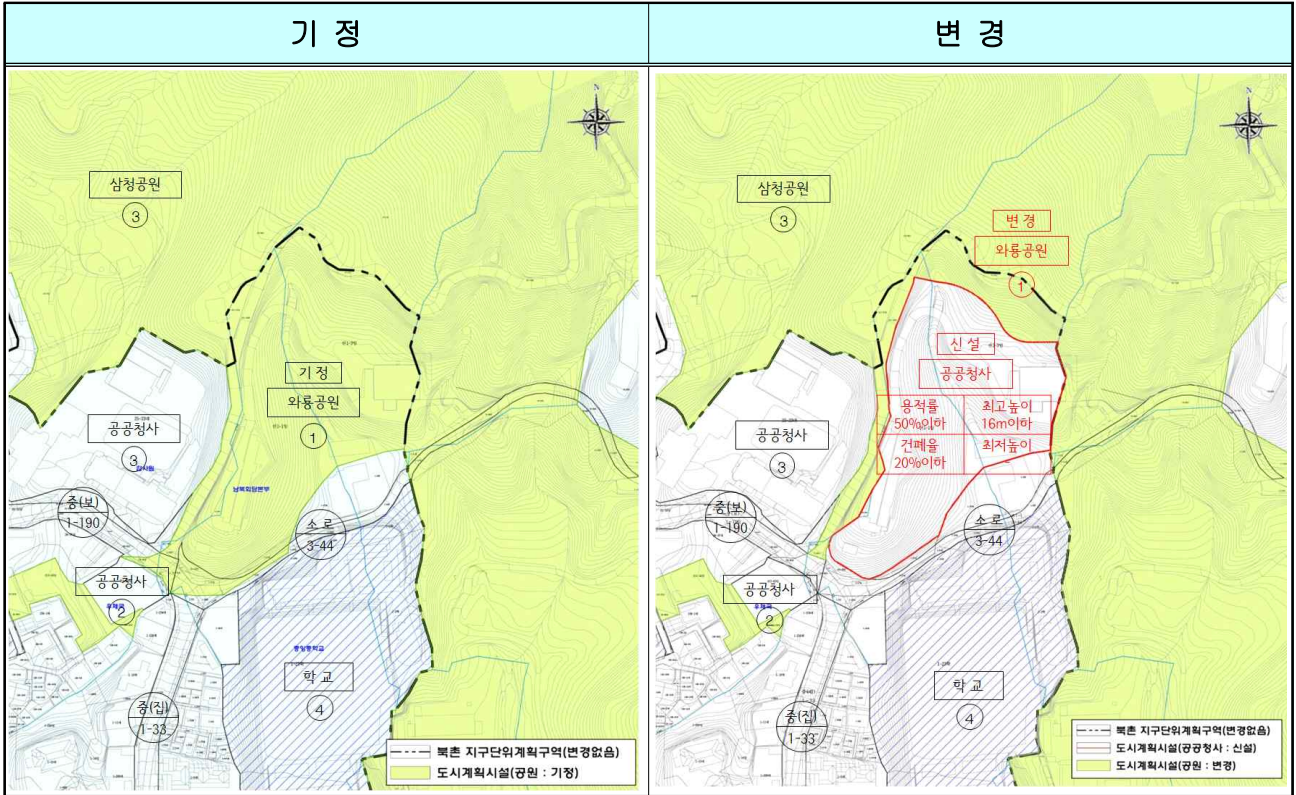


□ 항공사진(현황사진)

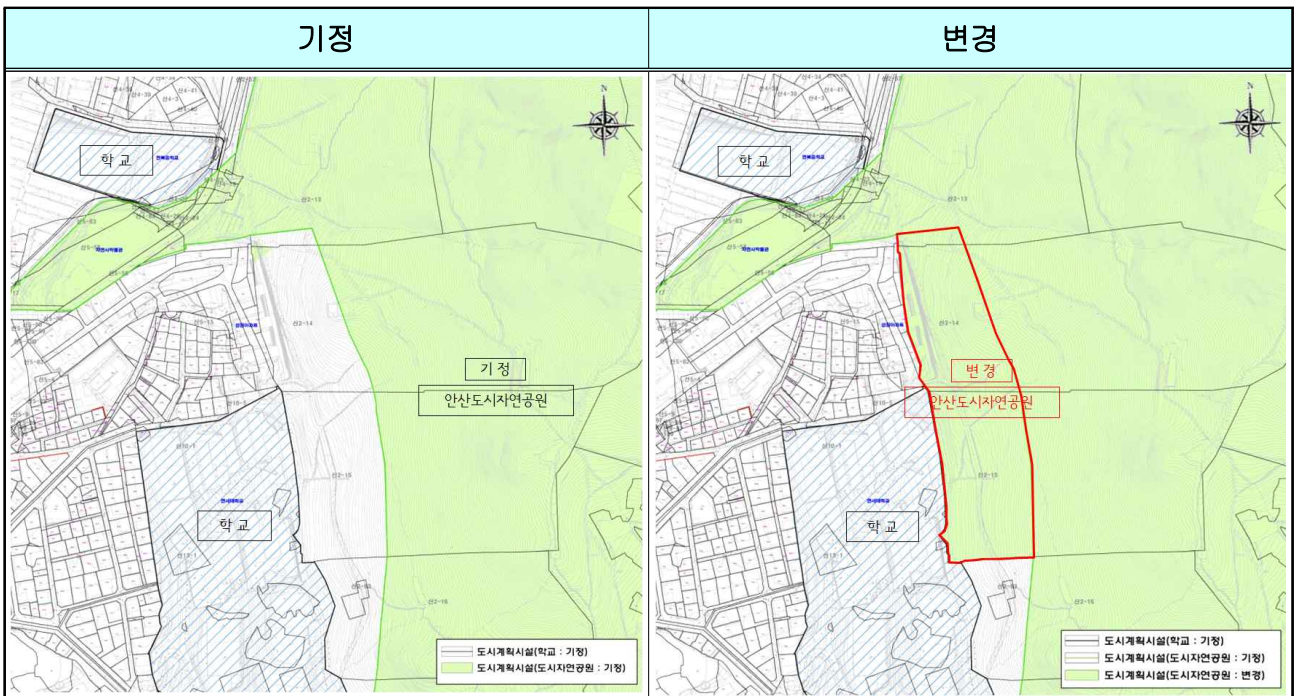


□ 도시계획시설(공공청사, 공원) 결정(변경)(안)도

○ 도시계획시설(공공청사, 공원) 결정(변경)도



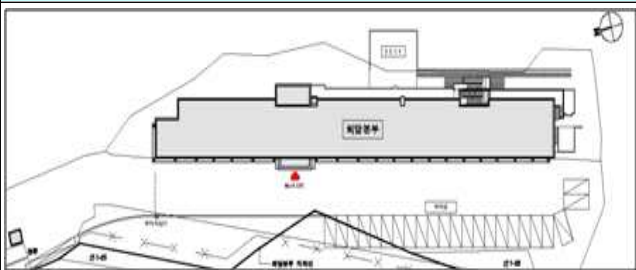
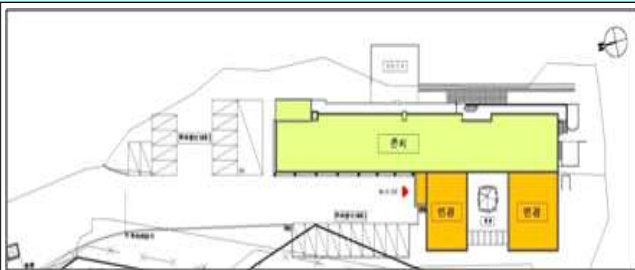
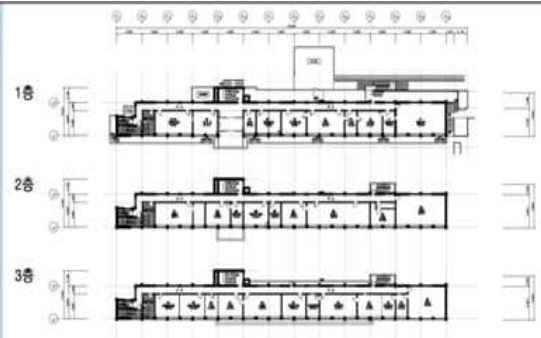


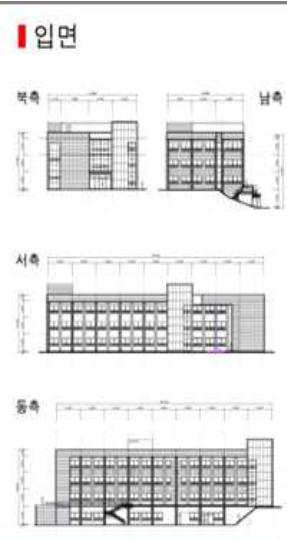
○ 도시계획시설(도시자연공원) 결정(변경)도



□ 건축계획 (폐지 공원)

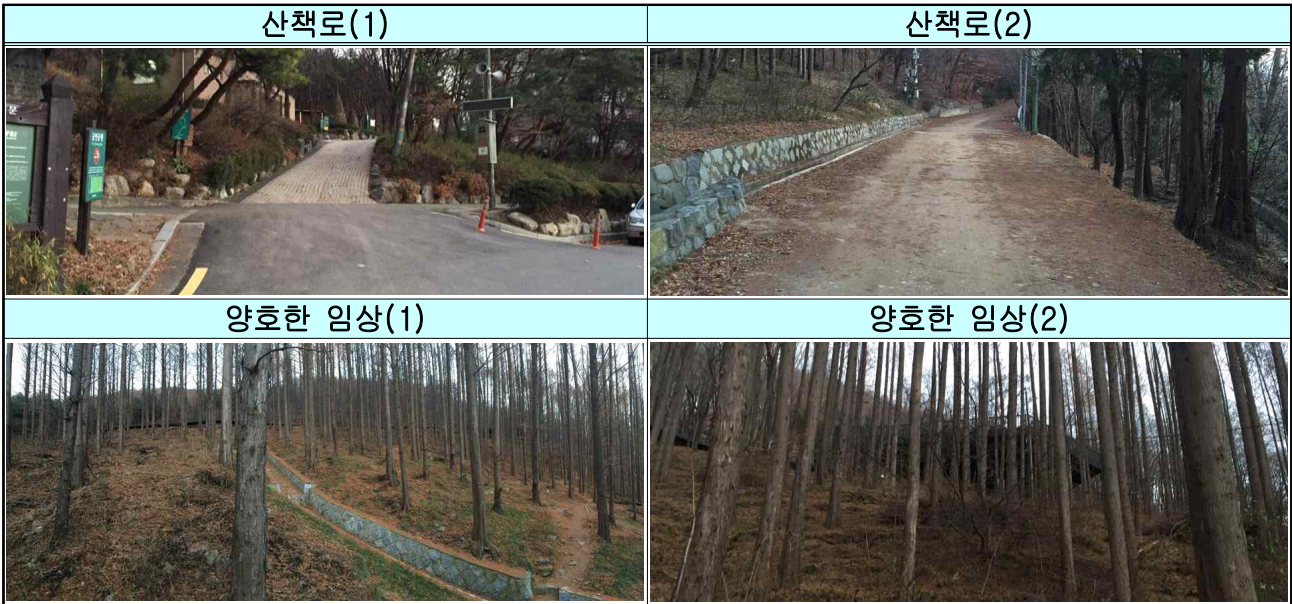
○ 건축개요

구분	내용		비고
위치	서울특별시 종로구 원서동 산1-3번지 일원		-
대지면적	27,100㎡		-
지역지구	자연녹지지역, 지구단위계획구역, 공원		-
규모	회담본부청사	지하1층 ~ 지상3층	-
	회담장	지상3층	-
	주차대수	29대	-
건물높이	회담본부청사	12.00m	-
	회담장	14.65m	-
건축면적	1,440.0㎡		-
연면적	4,665.0㎡		-
용적률 산정연면적	4,260.0㎡		-
건폐율	5.31%		자연녹지지역:20%
용적률	15.72%		자연녹지지역:50%

건축배치 (현황)		건축배치 계획(안)	
			
<p>평면</p>  <p>입면</p> 		<p>평면</p>  <p>입면</p> 	

□ 공원조성계획 (신설 공원)

- 대체공원으로 조성할 안산도시자연공원에 연접한 부지는 현재, 산책로가 조성되어져 있고 양호한 임상이 위치해 있음
- 이에, 향후 안산도시자연공원 공원조성계획 결정(변경)시 녹지 및 기타로 지정되는 방안을 협의토록 하겠음



□ 공원조성계획도

