

서울특별시 도시계획시설(공원) 변경결정을 위한 의견청취안

의안 번호	1115
----------	------

제출년월일 : 2016년 4월 7일
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(공원) 변경결정을 위한 의견청취안

2. 도시계획시설(공원) 변경결정(안) 내용

○ 도시계획시설(공원: 체육공원) 변경결정조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	공원	체육공원	도봉구 도봉동 8번지 일대	33,819	증)16,000	49,819	서고2010-343 (2010.10.7.)	자연녹지 그린벨트

3. 입안사유

- 「창동·상계 신경제중심지 조성」의 선도사업으로 추진 중인 (가칭) 아레나복합문화시설 건립사업을 위해 사업대상지인 창동운동장 내 기존 체육시설을 기존 동북권체육공원 조성예정지로 이전코자 하였으나,
- 이전 시설물의 규모 및 생활체육 수요를 고려할 때 기존 동북권 체육공원 부지의 확장이 불가피하여 도시계획시설(공원 : 체육공원) 변경결정을 하고자 함.

※ 공원 변경결정에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) 제7항 및 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」 제28조(의견청취) 규정에 따라 시의회 의견을 청취코자 함.

4. 도시관리계획 사항

- 용도지역/지구 : 자연녹지지역, 그린벨트지역
- 도시계획시설 : 없음
- 기타 : 제한보호지역(협의지역)(대전차방호시설관련)

5. 주민 의견청취

- 열람기간
 - 도시관리계획(안) : 2016. 3. 10. ~ 2016. 3. 24 (14일간)
 - 전략환경영향평가서(초안) : 2016. 3. 16. ~ 2016. 4. 5. (20일간)
- 열람공고 : 일간신문(국민일보, 헤럴드경제), 서울시홈페이지
- 의견사항 (2건)

구 분	협의 의견	조치 계획	비고
강명숙 (토지주)	○ 편입토지에 대한 구체적인 보상안 제시	○ 시설결정 및 실시계획인가 이후 보상 계획 열람시 구체적인 보상안 제시예정	미반영
송석재단 (토지주)	○ 5-30번지 일대에서 도시농업이 지속 가능토록 통행로 확보 필요. ○ 15-1번지, 5-30번지 사이의 구거 취득 및 도시농업 가능토록 조치.	○ 공원에정부지 제외토지는 추후 도봉구와 협의하여 이용방안 마련하고, 차량 통행로 확보하겠음. ○ 구거의 기능폐지 시 관련법에 따라 처리.	부분 반영

6. 관련부서 검토의견 (3건)

구 분	협의 의견	조치 계획	비고
서울시 공원녹지 정책과	○ 개발제한구역관련 국토교통부와 협의 절차 선행 필요.	○ '16. 2월 국토교통부 사전협의 시 긍정적 검토된 사항으로 4월 본 협의절차 이행시 완료가능할 것으로 판단됨.	반영
도시계획 상임기획단	○ 도시계획시설의 효용성 증대를 위해 대상지 중간부분의 부지경계조정 필요.	○ 민간사업으로 추진중인 서울아레나 사업 추진을 위해서는 창동운동장 체육시설 이전이 17년 말까지 완료되어야 하는바, ○ 부지경계 조정 시 군사보호구역 재협의 필요, 편입토지 변경에 따른 민원발생 우려 등을 종합적으로 고려할 때 우선 현 입안(안)대로 추진 예정임.	미반영

<p>노원구청</p>	<p>○ 도봉면허시험장 이전 및 효율적인 토지 이용을 위해 동북권체육공원 부지경계 조정 필요.</p>	<p>○ 민간사업으로 추진중인 서울아레나 사업 추진을 위해서는 창동운동장 체육시설 이전이 17년 말까지 완료되어야 하는바, ○ 부지경계 조정 시 군사보호구역 재협의 필요, 편입토지 변경에 따른 민원발생 우려 등을 종합적으로 고려할 때 우선 현 입안(안)대로 추진하고, ○ 추후 도봉운전면허시험장 이전 배치 계획에 대한 각 기관별 협의 등이 완료 되면 필요할 경우 추가로 검토할 예정임.</p>	<p>부분 반영</p>
-------------	--	---	--------------

7. 전략환경영향평가서(초안) 주민설명회

- 일 시 : 2016. 4. 8. (금)
- 장 소 : 도봉구청 10층 회의실
- 참석인 : 인근 지역주민
- 제출의견 : 없음
- 전략환경영향평가 완료예정 시기 : 2016. 5.

8. 환경성 검토

- 사업지구의 공사 시 장비 운용에 따른 비산먼지 발생 및 소음·진동발생, 투입 공사인부들에 의한 폐기물 발생, 강우시 토사유출에 따른 수질오염문제, 운영 시 생활오수 및 폐기물 발생 등이 예상되나 각 항목별 저감방안이 계획되어 있어, 사업시행으로 인한 환경에 미치는 영향을 최소화 할 수 있을 것으로 판단됨.

9. 교통성 검토

- 본 사업지 서측은 지하철 1,7호선으로 단절되어있으며, 남측과 북측은 각각 서울창포원과 농경지에 접하고 있어, 사업지 동측에 계획중인 『상도교~호장교(대로3-1호선) 도로개설사업』에 진출입교차로를 설치하여 진출입할 계획으로 사업에 따른 주변 교통상황의 부정적인 변화는 없을 것으로 판단됨.

10. 자금조달계획

○ 재원조달방안 : 35,395백만원 (시비100%)

- 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	2015 (기투자)	2016	2017	비 고
합 계	35,395	2,400	14,324	18,671	
보 상 비	12,688	-	7,100	5,588	
기본 및 실시설계	550	550	-	-	
시설비 및 감리비	22,157	1,850	7,224	13,083	

11. 주요 추진경위

- '09. 4.17 : 남산공원 체육시설 정비방안 수립 (시장방침 제174호)
- '10.10. 7 : 공원 결정 (서고 제2010-343호) (1단계부지)
- '10.11. 4 : 공원조성계획 결정 [서고 제2010-391호] (1단계부지)
- '11. 8. 8 : 토지보상 완료(1단계부지)
- '14.12.31 : 동북권역 체육시설조성 기본계획 수립(시 체육진흥과)
- '15. 7.17 : 창동운동장 체육시설물 이전계획(안) (부시장방침)
- '15. 9. 5 : 서울아레나 복합문화시설 건립 추진계획」 (시장방침)
- '15.11.24~ : 체육공원조성 기본 및 실시설계 시행중 (도봉구)
- '16. 2.29 : 도시계획시설(공원)변경결정 요청(동북4구→시설계획과)
- '16. 3.10 : 도시계획시설(공원)변경결정(안) 열람공고(시설계획과)

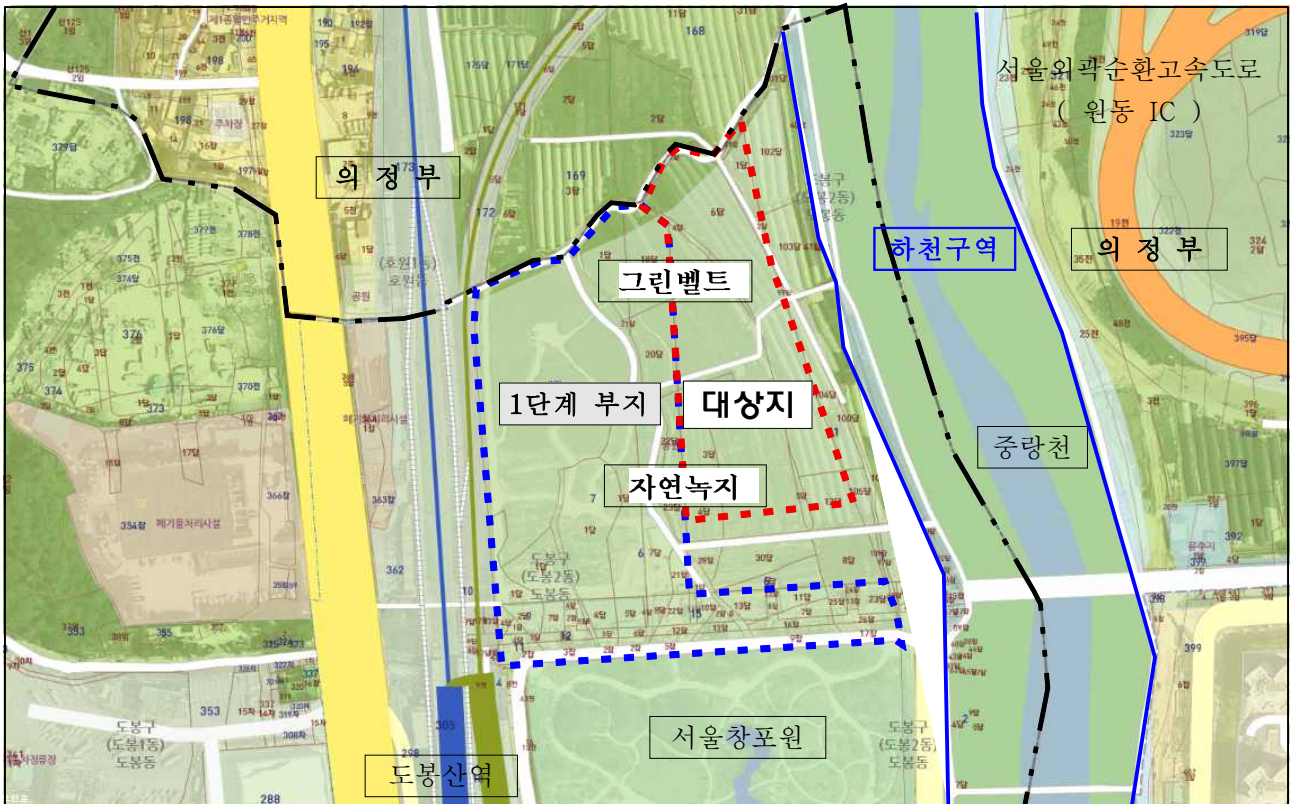
※ 작성자 : 시설계획과 기반시설계획팀 김운수 (☎2133-8419)

붙 임 : 관련도면 각 1부

□ 위치도



□ 상세도



□ 현황사진

창포원과 대상지 전경



대상지 전경



대전차방어호 근경

대상지와 철도간 옹벽



대상지와 창포원 경계

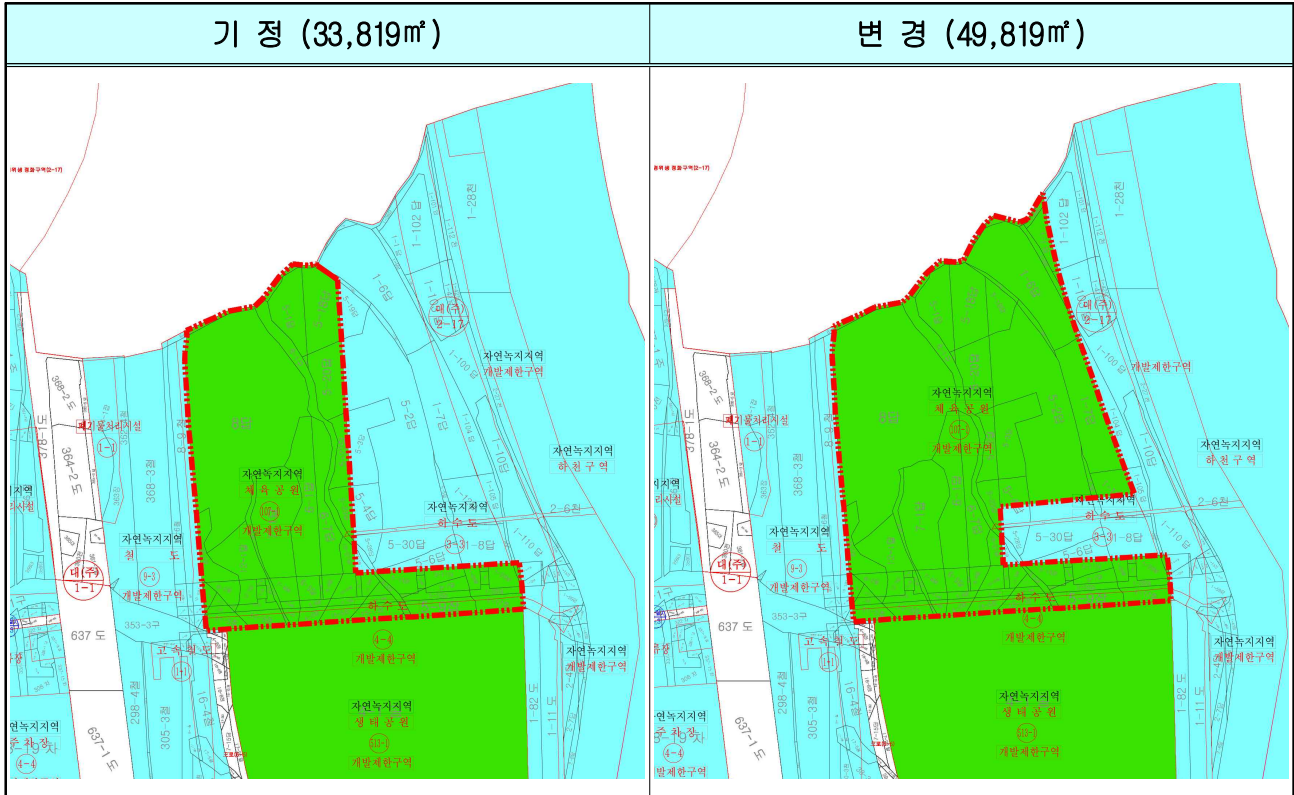


대전차방어호 원경

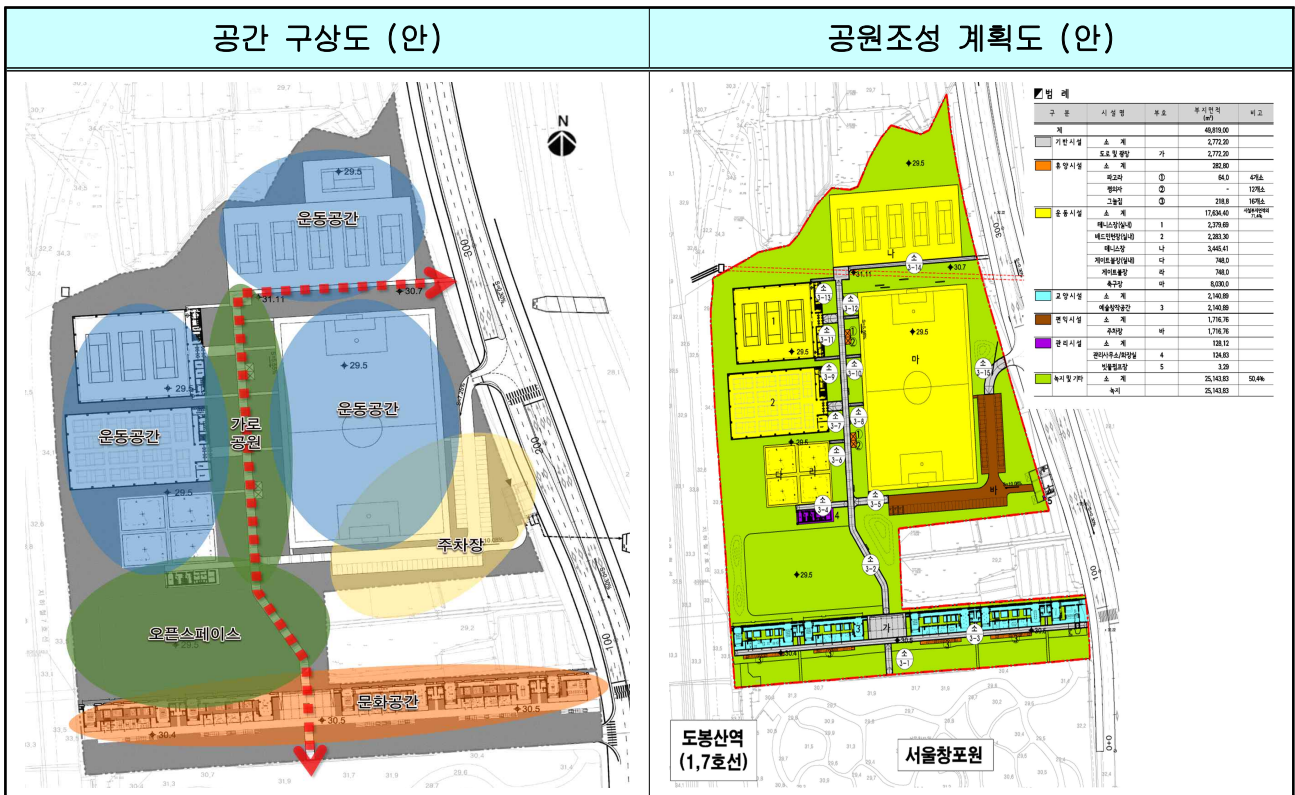
- 부지 좌측에는 도봉산역이 위치하고 있으며, 동쪽으로는 도시계획도로 예정지로 추후 접근성이 매우 양호함.
- 대부분 비닐하우스로 이루어져 있고, 부지 남측경계에는 대전차 방어벽이 존치하고 있으며 현재 도봉구의 자재 창고로 사용하고 있음
- 사업대상지 주변에 위치한 수공간 및 녹지공간으로는 동측으로 중랑천이 위치하며, 남측으로 서울 창포원이 위치하고 있어 휴식 및 여가활동을 즐기기에 좋은 환경임.

□ 도시계획시설(공원) 변경결정(안)

○ 도시계획시설(공원) 변경결정도



□ 공원조성계획(안)



○ 시설계획(안)

구 분	시설명	부지면적(m ²)	비 고
계		49,819.0	
기반시설	도로 및 광장	2,772.20	
휴양시설	파고라	64.0	
	평의자	-	
	그늘집	218.8	
운동시설	배드민턴장(실내)	2,283.30	
	테니스장(실내)	2,379.69	
	테니스장	3,445.41	
	게이트볼장(실내)	748.0	
	게이트볼장	748.0	
	축구장	8,030.0	
교양시설	예술창작공간	2,140.89	
편익시설	주차장	1,716.76	
관리시설	관리사무소/화장실	128.12	
녹지 및 기타	녹지	25,143.83	

※ 시설율 : 49.53% (체육공원 시설율 기준 : 50%이하)

○ 건축개요(안)

- 대지면적 : 49,819m²
- 건폐율 : 14.71% (기준 : 15%이하)
- 용적율 : 16.26% (기준 : 50%이하)

구 분	실내 배드민턴장	실내 테니스장	게이트볼장	화장실동	예술창작공간	소 계
건축면적	2,283.30m ²	2,379.69m ²	748.00m ²	124.83m ²	1,796.28m ²	7,332.10m ²
층 수	지하1층, 지상2층	지하1층, 지상2층	지상1층	지상1층	지상2층	
층별 면적	지하1층	109.62m ²	102.06m ²	-	-	211.62m ²
	지상1층	2,283.30m ²	2,379.69m ²	748.00m ²	124.83m ²	7,285.39m ²
	지상2층	244.26m ²	283.38m ²	-	-	605.14m ²
	소 계	2,637.18m ²	2,765.13m ²	748.00m ²	124.83m ²	1,827.07m ²
높 이	13.0m	14.0m	6.1m	4.3m	15m	
구 조	RC조 + 철골트러스	RC조 + 철골트러스	철골조 + 막구조	RC조	RC조 + 목구조	
주요시설	배드민턴장 14면, 화장실, 사무실, 샤워실, 탈의실, 휴게실, 동호인실	테니스장 3면, 화장실, 사무실, 샤워실, 탈의실, 휴게실, 동호인실	게이트볼장 2면	관리사무소, 용역원휴게실, 남녀화장실, 창고	예술창작공간, 전망대	