

서울특별시 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취(안) 심 사 보 고 서

의안 번호	299
----------	-----

2015. 07. 06
도시계획관리위원회

1. 안 건 명 : 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취안

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
299	2015.2.13	2015.2.16	제259회 임시회 제1차 도시계획관리위원회(2015.04.10)	보 류
			제261회 정례회 제8차 도시계획관리위원회(2015.07.06)	원안동의

3. 제안설명의 요지(도시계획국장 류훈)

제안이유

- 광운대학교의 교지 및 교사시설이 부족한 실정으로 대학생의 열악한 교육환경 개선을 위하여 월계동 505-2 토지를 학교로 결정하여 기존 건축물(누리관 5층)을 교육연구시설로 이용하고자 함

주요 내용

- 도시계획시설(학교) 변경결정조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	(광운대 학교)	합 계		66,054	증) 4,477	70,531		
		제1 캠퍼스	노원구 월계동 447-1 일대	44,375	-	44,375	서고시 제99호 (‘74.7.15)	변경없음
		제2 캠퍼스	노원구 월계동 466 일대	21,679	-	21,679	서고시 제140호 (‘91.5.24)	변경없음
		제3 캠퍼스	노원구 월계동 505-2	-	증) 4,477	4,477		금회추가

※ 학교법인광운학원 소유 월계동 505-2 4,477㎡를 금회 추가 편입하여 제3캠퍼스로 결정

4. 도시관리계획사항

- 제2종일반주거지역(7층이하), 학교

5. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

- 주민의견청취(2014.1.27.~2.10.) : 없음
- 구의회 의견청취(2014.4.14.) : 원안 채택
- 구도시계획위원회 자문(2014.10.7.) : 원안 동의

6. 관련부서 의견

관련실과	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
서울시 물관리 정책과	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 물순환과 물환경 회복을 위한 빗물관리시설 설치를 사업계획에 반영 ▪ 개발구역내에서 빗물이 최대한 집수, 저장되어 강우시 빗물의 유출이 억제될 수 있도록 저류시설, 빗물이용시설, 침투트렌치, 침투특구, 침투통, 투수포장 등 빗물관리시설 설치 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 신축하는 건축물이 없고, 기존 누리관(지상5층)을 학교시설로 이용하고자하는 사항으로 해당사항 없음 	미반영

7. 도시관리계획 환경성 검토

- 금회 편입하는 부지에 건축물(누리관 5층)이 존치하고 있어 학교 결정 후, 교육연구시설로 활용하고자 하는 사안으로 주변환경에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨

8. 편입토지 및 저축건물 현황

- 편입토지 : 1필지 / 4,477㎡(교지)
- 저축지장물 : 없음(기존 건축물(5층) 교육연구시설 활용)

9. 검토보고 요지(수석전문위원 양재대1))

- 본 안건은 학교법인 소유(광운학원)의 노원구 월계동 505-2번지 일대 4,477㎡를2) 도시계획시설 학교로 지정하려는 것으로 노원구청장이 요청한 사안임.
 - 대상지에는 이미 학교법인 소유의 기존 건축물(5층)이3) 입지한 상태로 건축물대장 등재상 교육연구시설 및 제1종근린생활시설로 이용되고 있으나, 금번에 학교시설로 변경하여 향후 강의실 등 소속 대학생의 교사로 활용할 계획임.
- 대상지 토지는 1979년도부터 법인이 소유한 것이고, 건축물도 6년 전에 신축되어 당분간 시설의 신설은 없을 것으로 예상되는데도 불구하고 도시계획시설 학교로 신규 지정하려는 사유는 부족한 교지 및 교사시설4)을 확충하려는 목적으로 이해됨.
 - 참고로, 과거 유사한 사유로 같은 대학교에서 기숙사를 신축하고자 제2캠퍼스를 확장하여(3,189㎡ 편입) 도시계획시설로 결정한 바(2013.7.18.)가 있으며 현재 건축허가가 진행중에 있으나 일조권 등의 문제로 인근 주민들의 반대 민원이 있어 조정중에 있는 것으로 확인됨.
- 대상지 경우는 기존시설을 활용하는 것이므로 제2캠퍼스와 유사한 민원은 없을 것으로 보이나, 대상지 서측 우이천변에 현재 성북구청에서 운영중인 '장위적환장'5)이 있어 대상지 건축물을 대학시설로 활용하기 위해서는 이 시설로부터의 위생상 영향을 감

1) 2015년 7월 6일 현재 수석전문위원은 조정래임.

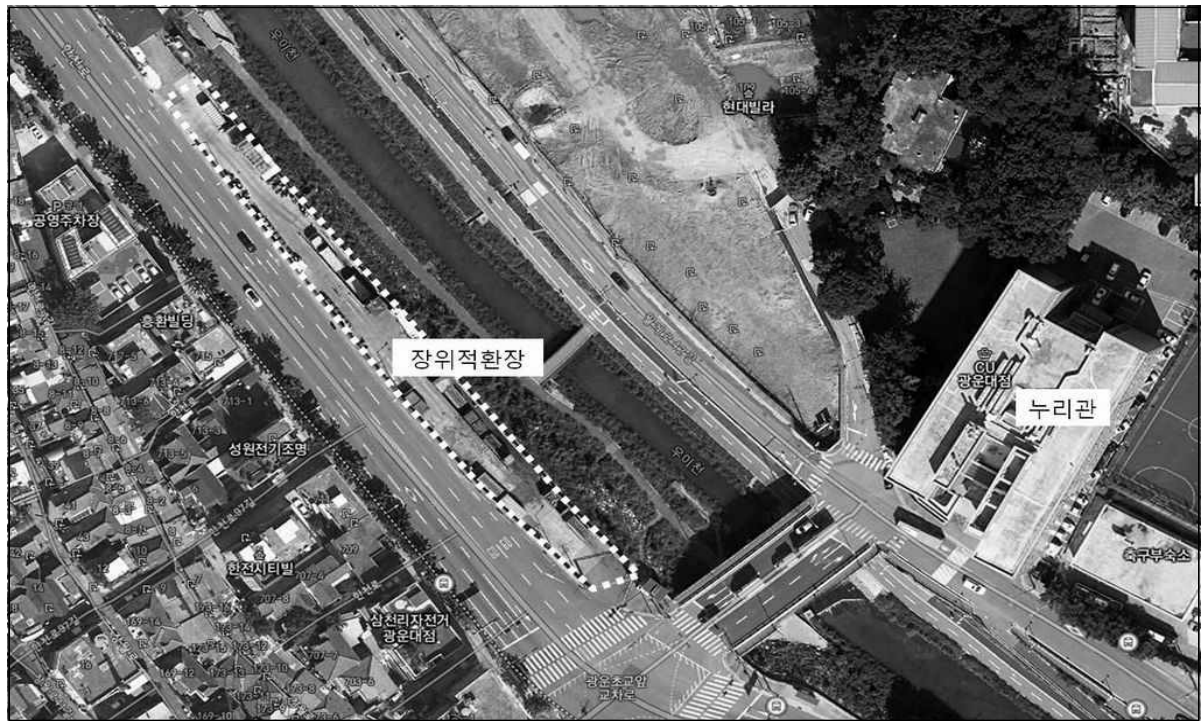
2) 대상지의 공부상 면적은 4,580㎡이나 보도로 이용중인 103㎡를 제외한 시설결정면적임.

3) 누리관: 건축면적 1,943.34㎡, 연면적 7,856.84㎡(지하층 없음), 준공일 2005.5.11.

4) (입학정원기준) 변경전후 교지 확보율 26.5%→28.2%, 교사시설 확보율 72.2%→77.4%

5) 위치: 장위동 270-1, 면적: 1,700㎡, 소유: 국유지, 운영: 구청대행공동운영(쓰레기압축장, 음식물상차장)

안하여 위생상 부(不)영향을 최소화하는 방안을 검토하여 결정할 필요가 있다고 사료됨.6)



- 종합하면, 부족한 교지 및 교사시설을 확충하기 위해 법인 소유 부지 및 기존 건축물을 도시계획시설 학교로 지정하려는 취지에는 이해되나, 인근에 유해시설(쓰레기처리장 적환장)이 위치하고 있으므로 「학교보건법」7) 및 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」(국토교통부령) 관련 규정 입법 취지를 감안하여 추후 학교 세부개발계획 결정시 이에 필요한 대책이 있어야 할 것임.

6) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제89조(학교의 결정기준) 제4호 : 위생·교육·보안상 지장을 초래하는 공장·쓰레기처리장·유해업소·관람장과 소음·진동 등으로 교육활동에 장애가 되는 고속국도·철도 등에 근접한 지역에는 설치하지 아니할 것. 다만, 근로청소년의 교육을 위하여 산업체가 당해 산업체안에 부설학교를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

7) 학교 경계선이나 학교설립예정지 경계선으로부터 200미터(학교환경위생 정화구역)에서는 폐기물수집장소, 폐기물처리시설을 하여서는 아니됨. 다만, 상대정화구역에서는 교육감이나 교육감이 위임한 자가 학교환경위생정화위원회의 심의를 거쳐 학습과 학교보건위생에 나쁜 영향을 주지 아니한다고 인정하는 행위 및 시설은 제외가능함(학교보건법 제6조제1항)

10. 질의 및 답변 요지 : 생략

11. 토론요지 : 생략

12. 심사결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

- 의견 : 학교시설 결정의 본래 취지를 벗어나 수익사업 위주의 사용용도 전환을 방지하고, 학교와 지역사회 주민들과의 교류를 위한 학교시설의 개방 방안을 마련할 필요가 있음.

13. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취(안)

[노원구 월계동 447-1 일대 광운대학교 도시계획시설(학교) 변경결정]

의안 번호	299
----------	-----

제출년월일 : 2015년 2월 13일
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취(안)

2. 입안내용

○ 도시계획시설(학교) 변경결정 조서

구분	시설명	시설의종류	위치		면적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	학교	대학 (광운대학교)	합계		66,054	증) 4,477	70,531		
			제1 캠퍼스	노원구 월계동 447-1 일대	44,375	-	44,375	서고시 제99호 (‘74.7.15)	변경없음
			제2 캠퍼스	노원구 월계동 466 일대	21,679	-	21,679	서고시 제140호 (‘91.5.24)	변경없음
			제3 캠퍼스	노원구 월계동 505-2	-	증) 4,477	4,477		금회추가

※ 학교법인광운학원 소유 월계동 505-2호 4,477㎡를 금회 추가 편입하여 제3캠퍼스로 결정

3. 입안사유

- 광운대학교의 교지 및 교사시설이 부족한 실정으로 대학생의 열악한 교육환경 개선을 위하여 월계동 505-2호 토지를 학교로 결정하여 기존 건축물(누리관 5층)을 교육연구시설로 이용하고자 함

4. 도시계획사항

- 제2종일반주거지역(7층이하)

5. 도시계획안에 대한 의견청취사항

- 공고 및 열람
 - 계 재 신 문 : 2014. 01. 27 내일신문, 헤럴드경제
 - 의견청취기간 : 2014. 01. 27 ~ 2014. 02. 10(14일간)
 - 공 람 장 소 : 노원구청 도시관리과
- 의견접수사항 : 없음

6. 노원구의회 의견청취

- 의견청취일시 : 2014. 04. 14 (제213회 노원구의회 임시회)
- 의견청취결과 : 원안채택
- 제 시 의 견 : 없음

7. 노원구 도시계획위원회 자문

- 자문일시 : 2014. 10. 07
- 자문결과 : 원안자문
- 자문의견 : 의견없음

8. 관련부서 의견 및 조치결과

관련부서	관련부서 의견	조치 계획	비고
서울시 물관리 정책과	<ul style="list-style-type: none"> - 물순환과 물환경 회복을 위한 빗물관리시설 설치를 사업계획에 반영 - 개발구역내에서 빗물이 최대한 집수, 저장되어 강우시 빗물의 유출이 억제될 수 있도록 저류시설, 빗물이용시설, 침투트렌치, 침투특구, 침투통, 투수포장 등 빗물관리시설 설치 	<ul style="list-style-type: none"> - 신축하는 건축물이 없고, 기존 누리관(지상5층)을 학교시설로 이용하고자하는 사항으로 해당사항 없음 	

9. 도시계획 환경성검토 결과

- 금회 편입하는 부지에 건축물(누리관 5층)이 존치하고 있어 학교 결정 후, 교육연구시설로 활용하고자 하는 사안으로 주변환경에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨

10. 도시계획상임기획단 의견 및 조치계획

부서명	도시계획상임기획단 의견	조치 계획	비고
도시계획 상 임 기 획 단	<ul style="list-style-type: none"> - 별도의견 없음 	-	

11. 편입토지 및 저축건물 현황

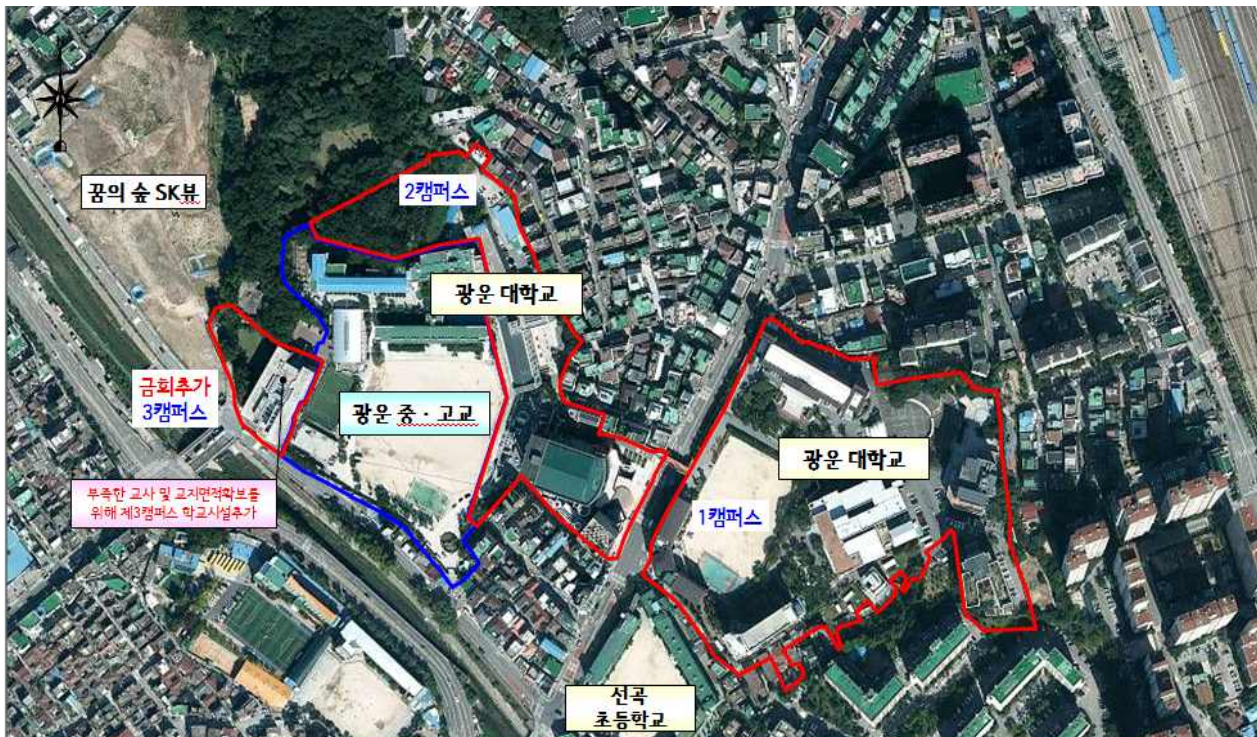
- 편입토지 : 1필지 / 4,477 m^2 (교지)
- 저축지장물 : 없음(기존 건축물(5층) 교육연구시설 활용)

첨 부 : 도시관리계획 변경결정(안) 도면 1부. 끝.

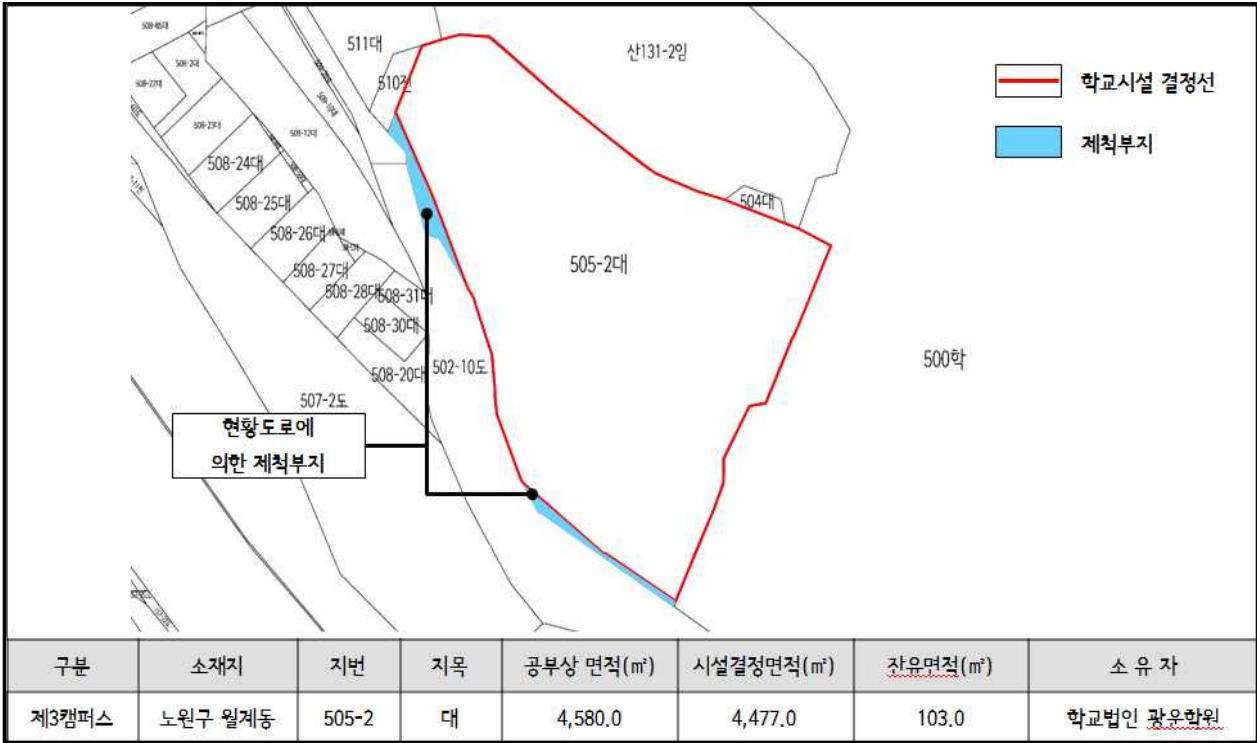
위 치 도



항 공 사 진



도시관리계획 결정(변경)도



현 황 도

