

# 서울특별시 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취안 심 사 보 고 서

|          |      |
|----------|------|
| 의안<br>번호 | 1390 |
|----------|------|

2013년 7월 4일  
도시계획관리위원회

1. 안 건 명 : 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취안

## 2. 심사경과

| 의안<br>번호 | 제출일자       | 회부일자       | 상 정 내 역 (상정일자)                      | 심사결과  |
|----------|------------|------------|-------------------------------------|-------|
| 1390     | 2013.06.14 | 2013.06.18 | 제247회 정례회 제3차 도시계획관리위원회(2013.07.04) | 원안 동의 |

## 3. 제안이유 및 요지 (도시계획국장 이제원)

가. 제안이유

- 서일대학과 접해있는 학교소유 토지 면목동 45-4호 외 4필지 2,098.6㎡를 학교용지에 편입하여 주차장으로 활용하고자 함.

나. 주요요지

- 도시계획시설 변경결정(안)

| 구분 | 시설명 | 시설의<br>세 분    | 위 치                | 시설결정 면적 (㎡) |           |          | 최 초<br>결정일            |
|----|-----|---------------|--------------------|-------------|-----------|----------|-----------------------|
|    |     |               |                    | 기 정         | 변 경       | 변경후      |                       |
| 변경 | 학교  | 대 학<br>(서일대학) | 합 계                | 22,411.1    | 증)2,098.6 | 24,509.7 | 서고시196호<br>'79.05.10. |
|    |     |               | 중량구 면목동<br>49-3 일대 | 22,411.1    | 증)2,098.6 | 24,509.7 |                       |

※ 서일대 서측 인접지 중량구 면목동 45-10호 외 4필지 2,098.6㎡ 추가 편입코자 학교 결정

#### 4. 도시관리계획사항

- 제2종일반주거지역(7층이하), 학교

#### 5. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

- 주민의견청취(2012.8.16.~8.30) : 의견없음

- 구의회 의견청취(2012.12.13) : 원안채택(의견제시)

| 부서    | 의견  | 조치계획   | 비고 |
|-------|---|--|----|
| 중랑구의회 | · 서일대 주변도로개설공사 관련 2010년 도시계획 결정시 서일대에서 분담하기로 약속한 사업비 50% 분담금 이행에 대한 선행조치 후 도시계획 변경(안)을 추진하여야 함. | · 중랑구 도시계획위원회 자문결과 건축허가 신청 전까지 도로개설 사업비 분담금 조건을 이행하라는 자문의견 제시<br>· 서일대학에서는 도시계획시설(도로)사업 분담금 납부 선행이 아닌 건축인허가 전까지 유예할 수 있도록 요청 하였으며, 구청에서 위 사항을 일부 수용하여 도시계획시설(학교) 변경결정 추진 |    |

- 구도시계획위원회 자문(2013.3.13, 4.1) : 원안동의(의견제시)

| 부서               | 의견   | 조치계획  | 비고    |
|------------------|--|---|-------|
| 중랑구 도시계획위원회 1차자문 | · 사업추진중인 도시계획 도로가 학교와 관련 있다고 판단되어 학교 및 재단 측의 진전된 사업비 분담금 처리계획(구체적인계획)이 포함된 도시계획 변경사항 검토내용 제출 | · 법인이사회에서는 소위원회를 구성하는 등 원만한 진행방안을 검토하고 있으나 도로 개설공사 관련 사업비 50%는 상당한 금액으로 촉박한 기일 내 확보는 현실적으로 어려운 실정임.<br>· 따라서 '도시계획시설(도로)사업 분담금을 선행이 아닌 건축인허가 전까지 유예'할 수 있도록 요청하며, 향후 구청과의 지속적인 업무협조를 통해 방안을 추가 논의할 계획임. | 일부 반영 |
| 중랑구 도시계획위원회 2차자문 | · 건축허가 신청 전까지 부담금 조건 이행하도록 조치 할 것  | · 법인이사회에서는 소위원회를 구성하는 등 원만한 진행방안을 검토하고 있으나 도로 개설공사 관련 사업비 50%는 상당한 금액으로   | 일부 반영 |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>로 촉박한 기일 내 확보는 현실적으로 어려운 실정임.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 따라서 건축인허가 전까지 '도시계획시설(도로)사업 부담금 조건을 이행토록 조치하겠음.</li> <li>- 본 법인에서 보유하고 있는 토지에 대한 감정평가를 실시하여 수익용 기본재산 확보율 100% 이상 충족 이후</li> <li>- 잉여재산 매각 또는 담보 설정을 이사회 안건으로 상정, 의결하고 관할청의 승인을 득하여 사업비 부담금에 총당토록 시행 예정</li> </ul> |  |
|--|--|---|--|

## 6. 관련부서 의견

| 부서명          | 관련부서 의견  | 조치 계획   | 비고 |
|--------------|--|---|----|
| 서울시<br>시설계획과 | · 토지이용계획상 녹지부지에 대한 자연임상(녹지부서)과 조경 식재지(조성부지)로 구분할 것(대학 세부시설 조성계획 업무처리 지침, 시설계획과-7968호(2005.10.14))  | · 현장조사를 시행하여 조치   | 반영 |
|              | · 용마도시자연공원의 보행 접근성 확보를 위한 안내표지 또는 유도시설 설치 요망   | · 보행접근성을 고려 안내표지 및 유도시설을 설치하겠음  | 반영 |
|              | · 생태검토<br>- 틈새투수포장 적용부분의 틈새투수포장 관련 자료 제시<br>- 전면투수포장(인공)은 공식적으로 인정된 구체적인 기준이 없어 제외하고 있으므로 재검토 바람   | · 틈새투수포장재는 점토블럭을 적용하겠음<br>· 전면투수포장구간은 학교부지내 운동장부지로 자연지반위에 시공된 마사토, 모래포장이며, 공간유형별 가중치 (전면투수포장:공기와 물이 투과되는 전면투수 포장면, 식물생장 불가능, 가중치(0.3)을 적용하였음                            | 반영 |
| 서울시<br>물관리정책 | · 빗물 하수도로 버려지는 지하수 등 재이용수를 활용한 친수공간 조성<br>· 화단 녹지대 등은 보도(노면)보다 낮은 자연형 저류·침투형으로 조성하고 개발구역내에서 빗물이 최대한 이용, 저류, 침투되어 강우시 빗물의 유출이 억제 될 수 있도록 아래 시설별 빗물관리 단위대책량을 적용하여 빗물관리시설(빗물이용시 | · 실시계획시 지하수 및 빗물을 저류할 수있는 빗물저류조나 지하수저류조를 설치하도록 할 계획임<br>· 향후세부계획이 수립되는 실시계획시 단위 대책량을 고려하여 추가 조성 예정인 녹지대는 노면보다 낮은 자연형 저류·침투형으로 조성하고 주차장부지는 투수성 포장 및 투수블럭을 설치하며, 빗물저류조를 설 | 반영 |

|           |   |   |       |
|-----------|---|---|-------|
| 과         | <ul style="list-style-type: none"> <li>설, 침투트렌치, 침투측구, 침투통, 투수성 포장 및 투수블럭 등) 설치 계획을 제시</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>치하겠음.</li> </ul>   |       |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 수질 및 수생태계 보전에 관한법률 제53조 및 동법 시행령 제72조 규정의 비점오염원 설치신고대상 사업은 아니나 공사 중 토사유출 등 비점오염원이 발생하지 아니 하도록 조치 필요</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공사시 토사유출을 방지하기 위해 토공사는 가급적 우기를 피하여 실시하고 토사유출이 예상되는 구간에 비닐, 부직포 등을 덮어 토사유출을 억제하도록 하겠음.</li> </ul>   | 반영    |
| 중랑구 도로과   | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시관리계획(안) 협의 도서 검토결과 사업계획서 교통처리계획에 “학교 정문으로부터 학교시설부지에 접하여 폭원 12m의 도시계획도로가 계획되어 있으며, 도로 개설시 서일대학 접근성 향상 및 이용편이성 도모” 내용이 포함되어 있으나, 현재 일부는 도로 개설 시행중에 있으며 잔여 구간은 서일대학교 및 세방학원으로부터 분담금 및 사유토지를 기부채납 받아야 도로개설 가능함.</li> <li>· 본 도로는 세방학원에서 12m 도로 개설시 소요예산의 50%를 분담(문서번호 세방 제2010-91, 2010.5.11)하고 사유토지 기부채납(문서번호 세방 제2010-151, 2010.9. 1)을 확약 한 사항으로, 현재까지 이행되지 않아 도로개설에 막대한 지장을 초래하고 있는 바, 우리구 도시계획위원회 자문 이전에 분담금 및 기부채납 선행 조치 바람.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 법인이사회에서는 소위원회를 구성하는 등 원만한 진행방안을 검토하고 있으나 도로 개설공사 관련 사업비 50%는 상당한 금액으로 촉박한 기일 내 확보는 현실적으로 어려운 실정임.</li> <li>· 따라서 ‘도시계획시설(도로)사업 분담금을 선행이 아닌 건축인허가 전까지 유예’할 수 있도록 요청하며, 향후 구청과의 지속적인 업무협조를 통해 방안을 추가 논의할 계획임.</li> </ul> | 일부 반영 |
| 중랑구 치수방재과 | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 별도 의견이 없으나, 추후 건축물 신축(허가)시 공공하수도 원인자부담금 부과 대상임.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 향후 건축물 신축시 공공하수도는 원인자 부담금 조치하겠음.</li> </ul>  | 반영    |
| 중랑구 재무과   | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 사업구역내의 국공유재산에 대하여는 사업 착공 전에 우선 매수하여야 하며(매수 전 사업 착공 불가)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 지구내 구거는 학교용지로서 점용료를 납부하고 있으며, 장기계획으로 용도폐지와 더불어 관로이설에 대해 관련실과와 협의중에 있음.</li> </ul>  | 반영    |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 또한 국·공유재산 매수 전에 사업시행자가 펜스설치 등의 독점적 사용을 위해서는 대부(사용)계약을 체결하고 대부(사용)료를 납부하여야 하고, 미 이행 시 변상금 부과됨.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 지구내 구거는 학교용지로서 점용료를 납부하고 있음.</li> </ul>  | 반영    |

## 7. 도시관리계획 환경성 검토

- 금회 추가되는 편입부지는 현재 주차장으로 조성되어 이용중에 있으므로 환경상에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨.

## 8. 기타

- 편입토지 및 저축건물 현황
  - 편입토지 : 5필지, 2,098.6 $m^2$ (교지)
  - 저축지장물 : 없음
  - 소유자 : 학교법인 세방학원

## 9. 검토보고의 요지 (수석전문위원 김동수)

- 본 안건은 중랑구 소재 서일대학교 서측 인접지인 중랑구 면목동 45-10호 외 4필지를 학교로 추가 편입코자 중랑구청장이 입안하여 결정요청한 사안임.
  - 구체적으로 현 도시계획시설(학교) 22,411.1 $m^2$ 에서 2,098.6 $m^2$ 를 추가편입하여 24,509.7 $m^2$ 로 변경하려는 것이며, 추가편입된 학교용지는 84대 규모(버스 3대 포함)의 옥외주차장으로 활용할 계획임.

### < 추진경위 >

|             |  |
|-------------|--|
| 2006.10.19. | 도시관리계획(도시계획시설:학교) 변경결정 및 세부시설조성 계획 변경결정(서고 제2006-351호) |
| 2012.08.16. | 중랑구 도시관리계획 변경결정(안) 공람공고                                |
| 2012.12.13. | 도시관리계획 변경결정(안) 구의회 의견청취                                |
| 2013.03.01. | 교명변경(서일전문대학→서일대학교)                                     |
| 2013.03.13. | 도시관리계획 변경결정(안) 구 도시계획위원회 자문                            |
| 2013.04.01. | 도시관리계획 변경결정(안) 구 도시계획위원회 재자문                           |
| 2013.04.08. | 도시관리계획 변경결정(안) 중랑구 → 서울시                               |

- 이는 교지(校地) 및 교사(校舍) 면적 확대·증축을 통해 교육시설

환경을 개선하려는 것으로, 금번 학교 교지 면적 확대 외에도 대학교 세부시설조성계획 변경을 통해 학교부지 북측의 현 주차장 부지에 인문관을 증축할 예정인 것임.

- 서울 및 수도권 전문대학의 2012년 교사 및 교지면적의 평균 확보율은 각각 120.5%, 207.1%인데 반해 위 서일대는 현재 재학생(6,019명) 기준 교사확보율 95.4%, 교지확보율 19.8%로 현저히 낮은 수치를 보이고 있어 교지·교사를 확보하고 토지이용 효율을 높임으로써 대학의 경쟁력을 높이려는 취지인 것으로 파악됨.
- 참고로 대학교 편입 대상지 5필지는 모두 학교법인 세방학원 소유이며, 그 외 세부조성계획 변경을 통해 추진되는 인문관 증축규모는 건축면적 1,179.46㎡ (증 538.21㎡), 연면적 17,954.08㎡ (증 11,867.00㎡), 지하4층·지상13층으로 계획되어 있음.
- 한편, 중랑구청은 대학 북서측에 신설되는 도시계획도로<sup>1)</sup> 개설 비용과 관련하여 대학측과 확약한 사항(대학측 50% 분담 및 사유토지 기부채납)이 이행되고 있지 않아<sup>2)</sup>, 금번 학교 변경결정 절차에 선행하여 집행되길 희망하였으나, 협의결과 '도시계획시설(도로)사업 분담금을 추후 건축인허가 전까지 이행할 수 있도록 유예'하는 것으로 협의하였음.
- 종합하면, 이번 의견청취안은 교지를 확보하고 학교 경쟁력을 높이려는 취지로 추진되었으며 편입토지도 이미 학교법인에서 매입하여 주차장으로 활용하고 있는바 대학교 시설 변경은 가능하다고 사료됨.

1) 중로3류, 폭원 12m, 연장 160m (중랑구고시 제2010-24호, 2010.8.12.)

2) 서일대측은 재정·법적 문제로 어려움을 표시하고 있음. 총 사업비 96억원(기부채납 토지 제외) 중 학교 분담금은 32억원 내외로 추정되고 있으며, 이를 납부할 수 있다고 하더라도 「사립학교법」 및 시행령에 위배될 소지도 있어 논란이 예상됨.

## 10. 질의 및 답변 요지

- 생략

## 11. 토론 요지

- 생략

## 12. 심사 결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

# 도시계획시설(학교) 변경결정도(안)

## □ 기 정



## □ 변 경





# 서울특별시 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취안

[중랑구 면목동 49-3 일대 서일대학]

|          |      |
|----------|------|
| 의안<br>번호 | 1390 |
|----------|------|

제출년월일 : 2013년 6월 14일  
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 도시계획시설(학교) 변경결정에 대한 의견청취안

2. 입안내용

○ 도시계획시설(학교) 변경결정 조서

| 구분 | 시설명 | 시설의<br>세분    | 위치              | 시설결정 면적 (㎡) |           |          | 최초<br>결정일             | 비고 |
|----|-----|--------------|-----------------|-------------|-----------|----------|-----------------------|----|
|    |     |              |                 | 기정          | 변경        | 변경후      |                       |    |
| 변경 | 학교  | 대학<br>(서일대학) | 합계              | 22,411.1    | 증)2,098.6 | 24,509.7 |                       |    |
|    |     |              | 중랑구 면목동 49-3 일대 | 22,411.1    | 증)2,098.6 | 24,509.7 | 서고시196호<br>'79.05.10. |    |

※ 서일대 서측 인접지 중랑구 면목동 45-10호 외 4필지 2,098.6㎡ 추가 편입코자 학교 결정.

3. 입안사유

○ 서일대학과 접해있는 학교소유 토지 면목동 45-4호 외 4필지 2,098.6㎡를 학교용지에 편입하여 주차장으로 활용하고자 함.

#### 4. 도시계획사항

- 제2종일반주거지역(7층이하), 학교

#### 5. 도시계획안에 대한 의견청취사항

- 공고 및 열람
  - 계 재 신 문 : 2012. 08. 16 (서울신문, 아시아경제, 구 홈페이지)
  - 의견청취기간 : 2012. 08. 16 ~ 2012. 08. 30(14일간)
  - 공 략 장 소 : 중랑구청 도시개발과
- 의견접수사항 : 없음

#### 6. 중랑구구의회 의견청취

- 의견청취일시 : 2012. 12. 13 (제184회 중랑구의회 제3차 정례회)
- 의견청취결과 : 원안채택(의견제시)
- 의 견 : 서일대 주변도로개설공사 관련 2010년 도시계획 결정시 서일대에서 분담하기로 약속한 사업비 50% 분담금 이행에 대한 선행조치 후 도시계획 변경(안)을 추진하여야 한다.
- 조치사항 :
  - 중랑구 도시계획위원회 자문결과 건축허가 신청 전까지 도로 개설 사업비 분담금 조건을 이행하라는 자문의견 제시
  - 서일대학에서는 도시계획시설(도로)사업 분담금 납부 선행이 아닌 건축인허가 전까지 유예할 수 있도록 요청 하였으며, 중랑구청에서 위 사항을 일부 수용하여 도시계획시설(학교) 변경결정 추진

#### 7. 중랑구 도시계획위원회 자문

○ 자문일시 : 2회 자문(2013.3.13, 2013.4.1)

○ 자문결과 : 원안자문(의견제시)

- 중랑구 도시계획위원회 1차 자문 조치계획 (2013.3.13)

| 자 문 의 견  | 조 치 계 획   | 비고           |
|--|---|--------------|
| <p>- 사업추진중인 도시계획 도로가 학교와 관련 있다고 판단되어 학교 및 재단 측의 진전된 사업비분담금 처리계획(구체적인계획)이 포함된 도시계획 변경사항 검토내용 제출</p> | <p>- 법인이사회에서는 소위원회를 구성하는 등 원만한 진행방안을 검토하고 있으나 도로 개설공사 관련 사업비 50%는 상당한 금액으로 촉박한 기일 내 확보는 현실적으로 어려운 실정임.<br/>- 따라서 '도시계획시설(도로)사업 분담금을 선행이 아닌 건축인허가 전까지 유예'할 수 있도록 요청하며, 향후 구청과의 지속적인 업무협조를 통해 방안을 추가 논의할 계획임.</p> | <p>일부 반영</p> |

- 중랑구 도시계획위원회 2차자문 조치계획 (2013.04.01)

| 자 문 의 견                                  | 조 치 계 획  | 비고           |
|--|--|--------------|
| <p>- 건축허가 신청 전까지 부담금 조건 이행하도록 조치 할 것</p> | <p>- 법인이사회에서는 소위원회를 구성하는 등 원만한 진행방안을 검토하고 있으나 도로 개설공사 관련 사업비 50%는 상당한 금액으로 촉박한 기일 내 확보는 현실적으로 어려운 실정임.<br/>- 따라서 건축인허가 전까지 '도시계획시설(도로)사업 부담금 조건을 이행토록 조치하겠음<br/>▶ 본 법인에서 보유하고 있는 토지에 대한 감정평가를 실시하여 수익용 기본재산 확보율 100% 이상 충족 이후<br/>▶ 잉여재산 매각 또는 담보 설정을 이사회 안건으로 상정, 의결하고 관할청의 승인을 득하여 사업비 분담금에 충당토록 시행 예정</p> | <p>일부 반영</p> |

## 8. 관련부서 의견 및 조치결과

| 관련부서          |       | 관련부서 의견  | 조치 계획   | 비고 |
|---------------|-------|--|---|----|
| 서울시<br>시설계획과  |       | - 토지이용계획상 녹지부지에 대한 자연임상(녹지부서)과 조경 식재지(조성부지)로 구분할 것[대학 세부시설 조성계획 업무처리 지침, 시설계획과-7968호(2005.10.14)]  | - 현장조사를 시행하여 조치토록 하겠음   | 반영 |
|               |       | - 용마도시자연공원의 보행 접근성 확보를 위한 안내표지 또는 유도시설 설치 요망   | - 보행접근성을 고려 안내표지 및 유도시설을 설치 하겠음   | 반영 |
|               |       | - 생태검토<br><ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 틈새투수포장 적용부분의 틈새투수포장 관련 자료 제시 바람</li> <li>▶ 전면투수포장(인공)은 공식적으로 인정된 구체적인 기준이 없어 제외하고 있으므로 재검토 바람</li> </ul>  | - 틈새투수포장재는 점토블럭을 적용하겠음<br>- 전면투수포장구간은 학교부지내 운동장부지로 자연지반위에 시공된 마사토, 모래포장이며, 공간유형별 가중치 (전면투수포장:공기와 물이 투과되는 전면투수포장면, 식물생장 불가능, 가중치(0.3)을 적용하였음                                   | 반영 |
| 서울시<br>물관리정책과 | 빗물 관리 | - 빗물 하수도로 버려지는 지하수 등 재이용수를 활용한 친수공간 조성필요<br>- 화단 녹지대 등은 보도(노면)보다 낮은 자연형 저류침투형으로 조성하고 개발구역내에서 빗물이 최대한 이용, 저류, 침투되어 강우시 빗물의 유출이 억제 될 수 있도록 아래 시설별 빗물관리 단위대책량을 적용하여 빗물관리시설(빗물이용시설, 침투트렌치, 침투측구, 침투통, 투수성 포장 및 투수블럭 등) 설치 계획을 제시 | - 실시계획시 지하수 및 빗물을 저류할 수있는 빗물저류조나 지하수 저류조를 설치하도록 할 계획임<br>- 향후세부계획이 수립되는 실시계획시 단위 대책량을 고려하여 추가 조성 예정인 녹지대는 노면보다 낮은 자연형 저류·침투형으로 조성하고 주차장부지는 투수성 포장 및 투수블럭을 설치하며, 빗물저류조를 설치 하겠음 | 반영 |

| 관련부서        | 관련부서 의견  | 조치 계획  | 비고    |
|-------------|--|--|-------|
| 서울시 물관리 정책과 | - 수질 및 수생태계 보전에 관한법률 제53조 및 동법 시행령 제72조 규정의 비점오염원 설치신고대상 사업은 아니나 공사 중 토사 유출 등 비점오염원이 발생하지 아니 하도록 조치 필요   | - 공사시 토사유출을 방지하기 위해 토공사는 가급적 우기를 피하여 실시하고 토사유출이 예상되는 구간에 비닐, 부직포 등을 덮어 토사유출을 억제하도록 하겠음   | 반영    |
| 중랑구 도로과     | <p>- 도시관리계획(안) 협의 도서 검토결과 사업계획서 교통처리계획에 “학교 정문으로부터 학교시설부지에 접하여 폭원 12m의 도시계획도로가 계획되어 있으며, 도로 개설시 서일대학 접근성 향상 및 이용편이성 도모” 내용이 포함되어 있으나, 현재 일부는 도로 개설 시행중에 있으며 잔여 구간은 서일대학교 및 세방학원으로부터 분담금 및 사유토지를 기부채납 받아야 도로개설 가능함</p> <p>- 본 도로는 세방학원에서 12m 도로개설시 소요예산의 50%를 분담(문서번호 세방 제2010-91, 2010 5.11)하고 사유토지 기부채납(문서번호 세방 제 2010-151, 2010. 9. 1)을 확약 한 사항으로, 현재까지 이행되지 않아 도로 개설에 막대한 지장을 초래하고 있는 바, 우리구 도시계획위원회 자문 이전에 분담금 및 기부채납 선행 조치 바람</p> | <p>- 법인이사회에서는 소위원회를 구성하는 등 원만한 진행방안을 검토하고 있으나 도로 개설공사 관련 사업비 50%는 상당한 금액으로 촉박한 기일 내 확보는 현실적으로 어려운 실정임</p> <p>- 따라서 ‘도시계획시설(도로)사업 분담금을 선행이 아닌 건축 인허가 전까지 유예’할 수 있도록 요청하며, 향후 구청과의 지속적인 업무협조를 통해 방안을 추가 논의할 계획임.</p> | 일부 반영 |
| 중랑구 치수방재과   | - 별도의의견이 없으나, 추후 건축물 신축(허가)시 공공하수도 원인자부담금 부과 대상임.  | - 향후 건축물 신축시 공공하수도는 원인자 부담금 조치 하겠음   | 반영    |
| 중랑구 재무과     | - 사업구역내의 국공유재산에 대하여는 사업 착공 전에 우선 매수하여야 하며(매수 전 사업 착공 불가)   | - 지구내 구거는 학교용지로서 점용료를 납부하고 있으며, 장기계획으로 용도폐지와 더불어 관로이설에 대해 관련실과와 협의중에 있음  | 반영    |
| 중랑구 재무과     | - 또한 국·공유재산 매수 전에 사업시행자가 펜스설치 등의 독점적 사용을 위해서는 대부(사용)계약을 체결하고 대부(사용)료를 납부하여야 하고, 미이행 시 변상금 부과됨  | - 지구내 구거는 학교용지로서 점용료를 납부하고 있음  | 반영    |

## 9. 도시계획 환경성검토 결과

- 본 계획 상 금회 추가되는 편입부지는 현재 주차장으로 조성되어 이용중에 있으므로 환경상에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨

## 10. 도시계획상임기획단 의견

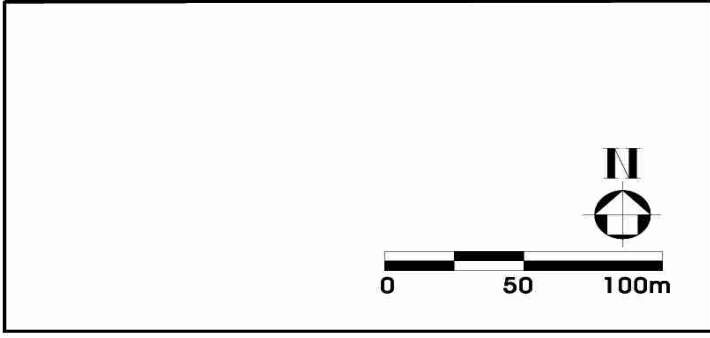
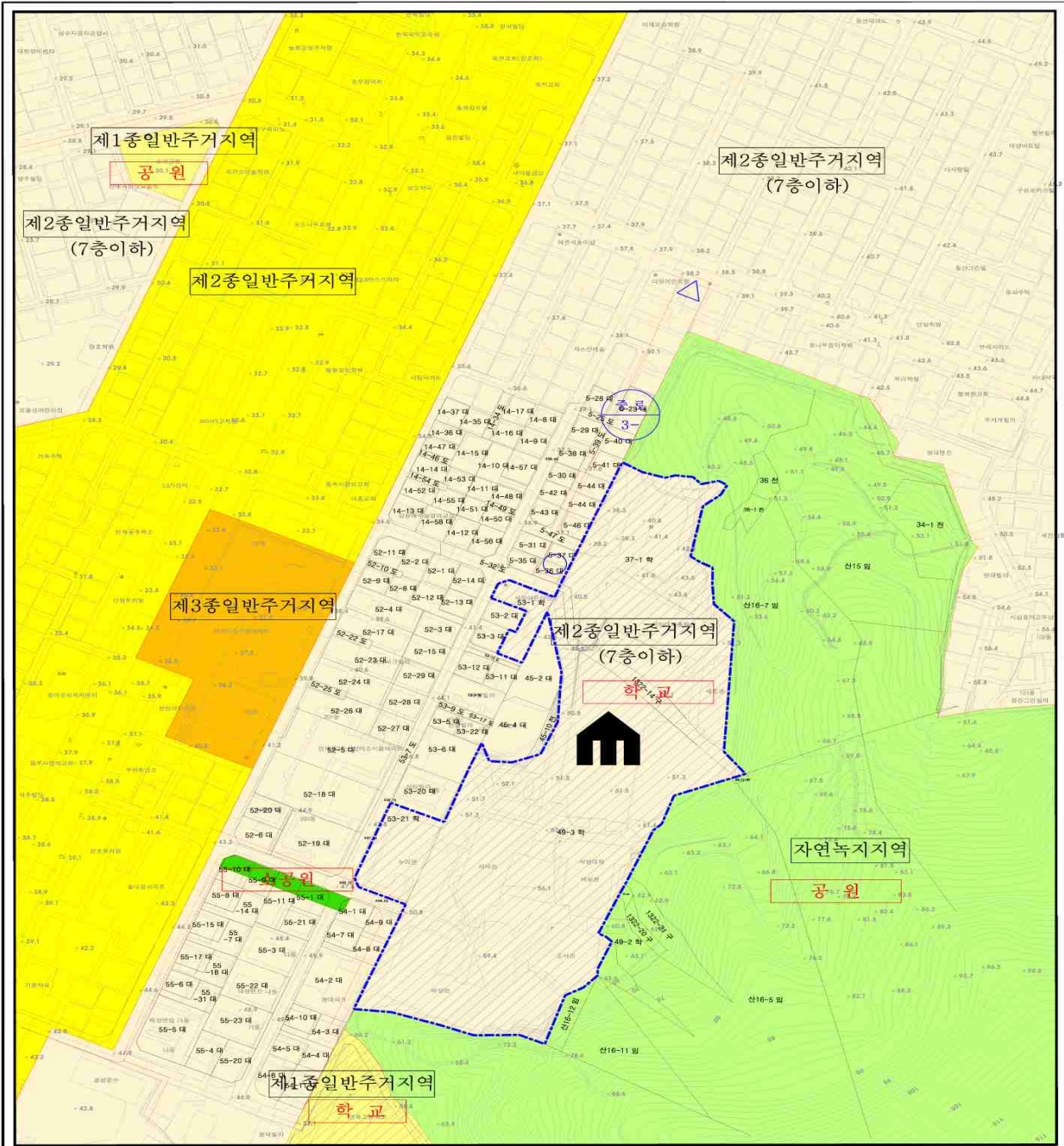
- 의견없음

## 11. 편입토지 및 저촉건물 현황

- 편 입 토 지 : 5필지 / 2,098.6 $m^2$ (교지)
- 저촉지장물 : 없음
- 소유자 : 학교법인 세방학원

첨 부 : 도시관리계획 변경결정(안) 도면 1부.

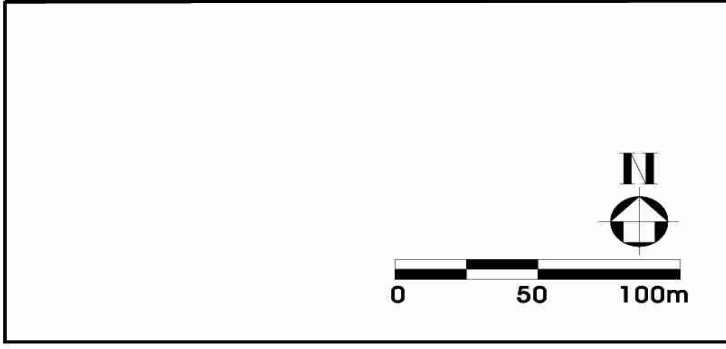
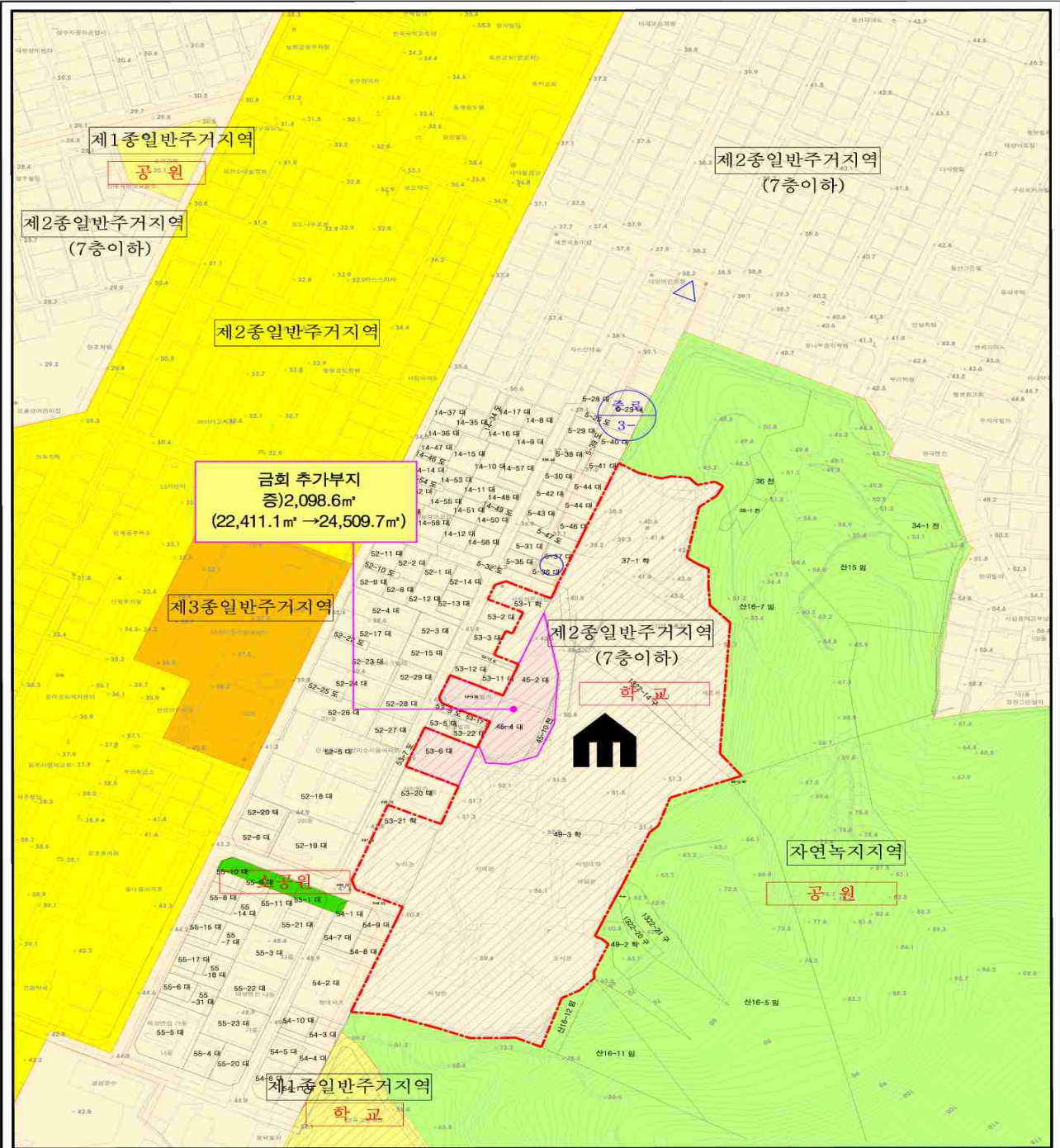
# 도시계획시설(학교) 변경전



**중랑구 도시관리계획  
(학교:서일대학교)**

**도시관리계획결정(변경)도  
- 변경 전 -**

# 도시계획시설(학교) 변경후



**중랑구 도시관리계획  
(학교:서일대학교)**

**도시관리계획결정(변경)도  
- 변경 후 -**