

도시관리계획(학교·공원) 변경결정에 대한 의견청취안

심 사 보 고 서

의안번호	228
------	-----

2011년 6월 29일
도시관리위원회

1. 안 건 명 : 도시관리계획(학교·공원) 변경결정에 대한 의견청취안

2. 심사경과

의안번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
228	2011.01.31	2011.02.09	제229회 임시회 제3차 도시관리위원회 (2011.02.24) 제231회 정례회 제4차 도시관리위원회 (2011.06.29)	심사 보류 조건부 동의

3. 제안이유 및 요지 (도시계획국장 김병하)

가. 제안이유

- 현충근린공원과 노량진근린공원에 연접한 중앙대학교의 경계를 시설현황에 따라 정비하고자 도시계획시설을 변경결정하고자 함.

나. 주요 요지

- 도시관리계획(학교) 변경결정(안)

구분	시설명	시설의세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	학 교	대학 (중앙대학교)	전체	동작구 흑석동 221 일대	176,369	감) 643	175,726	서고 제260호 (76.10.5)
			A구역	동작구 흑석동 221 일대	144,475	-	144,475	
			B구역	동작구 흑석동 224-1 일대	23,055	-	23,055	
			C구역	동작구 흑석동 211-32 일대	8,839	감) 643	8,196	

○ 도시관리계획(공원) 변경결정(안)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m^2)			최 초 결정일
				기 정	변 경	변경후	
변경	공 원	노량진 근린공원	동작구 흑석동 211-33 일대	411,313	증) 643	411,956	건고 제138호 ('77.7.14)

4. 도시관리계획사항

- 제1종일반주거지역, 자연경관지구, 도시계획시설(학교, 공원)

5. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

- 주민의견청취 (2010.8.27~9.10) : 의견 없음.
- 구의회 의견청취 (2010.9.28) : 원안동의
- 구도시계획위원회 의견청취 (2010.11.16) : 도시계획시설(학교, 공원) 변경결정 시 임상복원 조건부여 요망

6. 관련부서 의견

관련부서	의견내용	검토결과(중양대)
시설계획과	도시계획시설(학교, 공원) 부지가 정형화되도록 검토	토지가 주택가 진입도로, 주택점유토지 등으로 사용되고 있는 등 서울시 공원 확충 입장에서 재산교환 목적을 달성할 수 없는 사유로 교환부지의 정형화는 어려움 (서울시 푸른도시정책과 협의 의견)
	생태면적률 검토에서 사업 시행 후 자연지반과 인공지반 구분, 공간유형별 적용을 정확히 하여 재산정	생태면적률을 재산정하여 수정함
도시계획 상임기획단	학교에서 공원으로 변경되는 부지의 공원기능이 실질적으로 회복될 수 있는 활용방안 강구	남자기숙사 및 유치원주변 부지의 임상복원 처리는 소유권 변경 전 시행 예정임

7. 도시관리계획 환경성 검토

- 부지를 교환하여 녹지축 연결과 노량진근린공원을 확대하고자 하는 것으로 자연환경 및 생활 환경에 미치는 영향은 미미함.

8. 기타

- 편입토지 : 1필지(중앙대학교: 1필지 643㎡)
- 저축건축물: 없음

9. 검토보고의 요지 (수석전문위원 김종식)

- 본 안건은 동작구 흑석동 211-31번지 일대 중앙대학교와 현충근린공원 및 노량진근린공원의 경계를 정비하고자 동작구청장이 입안하여 요청한 사안임.
 - 입안내용을 살펴보면 현 중앙대학교 부지 8,839㎡ 중 643㎡를 현충근린공원으로 편입시키는 것임. 이는 이미 변경이 완료된 중앙대학교와 인근 현충근린공원 및 노량진근린공원 경계 정비와 달리 구역면적의 5%를 초과하여 경미한 변경¹⁾에 해당하지 않으므로 도시관리계획 변경절차를 따르게 된 것임.
- 본 안건과 관련하여 중앙대학교와 현충근린공원 및 노량진근린공원에 연결한 시설현황의 정비 추진경위는 다음과 같음.

〈 추진경위 〉

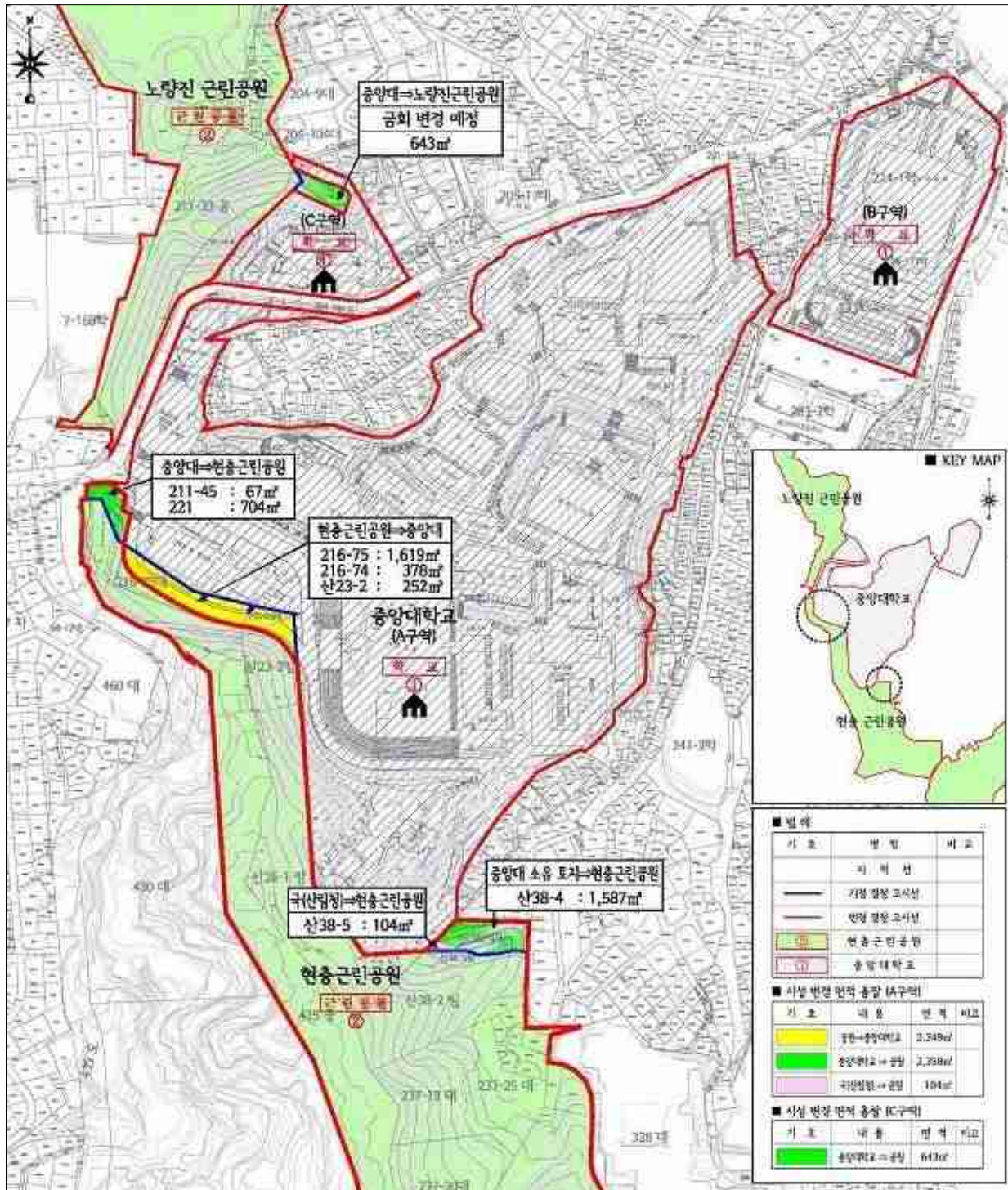
2010.06.03	: 현충근린공원내 사유재산 교환계획(행정1부시장 방침 제263호)
2010.06.07	: 공유재산심의회 심의(적정)
2010.06.30	: 시의회 공유재산관리계획(동의)
2010.07.22	: 도시계획시설(공원), 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 변경결정(서고 제2010-283호)

- 추진배경은 관할청 및 중앙대학교가 2005년 당시 실내체육관과 교수연구실을 신축·증축하면서 공원 점용사실을 파악하게 되었으며, 이에 따라 중앙대학교는 2006년부터 매년 1억 3천여억 원을 점용료로 납부하고 있었으나, 국립서울현충원 둘레길 및 한강으로 공원녹지 네트워크를 조성 추진하는 동작구청 및 서울시와 중앙대학교간 협의 하에 면적 및 재산가치가 유사한²⁾ 공원 및 학교시설을 교환·조정하게 된 것임.

1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제5항에 따라 도시관리계획의 경미한 변경은 해당 도시계획시설부지와 접한 일단의 토지를 대상으로 하여야 함. 따라서 중앙대학교가 하나의 학교시설처럼 관리되고 있으나 도로에 의해 A부터 C까지 3개 구역으로 분할되고 있어 각각을 개별 학교시설로 판단해야 함.

2) 전체 조정면적(금번 대상지 포함) 및 재산총액

- 중앙대학교 → 근린공원(서울시) : 3필지 2,934㎡ 83억 5,000만원
- 근린공원(서울시) → 중앙대학교 : 1필지 1,619㎡ 83억 5,400만원



- 또한 본 도시관리계획 변경 완료 후 현충근린공원에 편입되는 건축물(현 교수연구실, 종전 학생기숙사)은 대학교에서 철거하고 녹지로 복원하여 소유권 이전 절차를 완료할 예정임.

- 종합하면, 본 안건은 현충근린공원과 노량진근린공원 연결축에 있는 중앙대학교 소유 토지와 중앙대학교에서 점유하고 있는 사유재산을 교환하고자 하는 일련의 절차의 후속행위로 이해 됨. 또한 도시계획시설 변경 결정에 따라 중앙대학교는 학교부지 확대 및 변상금 해제효과가 있고, 서울시는 일대의 공원녹지 네트워크를 높여 실효성 있는 공원 면적 증대 및 부실관리 재산 청산효과로 공익적·사익적 효과를 기대할 수 있다고 볼 때, 본 도시계획시설 변경 결정에 큰 논란의 여지는 없다고 사료됨.

10. 질의 및 답변 요지

- 생략

11. 토론 요지

- 생략

12. 심사 결과 : 조건부 동의 (출석위원 전원 찬성)

- 동의 조건 : 대체공원 부지 643㎡에 대해서는 시민 접근성이 용이한 토지를 중앙대학교가 매입하여 대체공원으로 조성할 것.

도시관리계획(학교·공원) 변경결정도(안)

□ 기 정



□ 변경



도시관리계획(학교·공원) 변경결정에 대한 의견청취안

(동작구 흑석동 211-32 일대)

의안 번호	228
----------	-----

제출년월일 : 2011. 1. 31.

제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 전 명: 도시계획시설(학교·공원) 변경결정에 대한 의견청취안

2. 입안내용

- 도시관리계획(도시계획시설: 학교) 변경결정 조서

구분	시설명	시설의 세 분	위 치		면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	학 교	대학 (중앙 대학교)	전체	동작구 흑석동 221 일대	176,369	감) 643	175,726	서고 제260호 (‘76.10.5)	
			A구역	동작구 흑석동 221 일대	144,475	-	144,475		
			B구역	동작구 흑석동 224-1 일대	23,055	-	23,055		
			C구역	동작구 흑석동 211-32 일대	8,839	감) 643	8,196		

- 도시관리계획(도시계획시설: 공원) 변경결정 조서

구분	시설명	시설의 세 분	위 치		면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	공 원	노량진 근린공원	동작구 흑석동 211-33 일대	411,313	증) 643	411,956	건고 제138호 (‘77.7.14)		

3. 입안사유

- 현충근린공원과 노량진근린공원에 연접한 중앙대학교의 경계를 시설 현황에 따라 정비하고자 도시계획시설을 변경결정하고자 함.

4. 도시계획 사항

- 제1종일반주거지역, 자연경관지구, 도시계획시설(학교, 공원)

5. 주민의견청취 결과

- 열람공고 기간: '10.8.27.~'10.9.10.(아시아경제신문, 시대일보)
- 의견청취 결과: 의견없음

6. 관련부서 의견

관련부서	의견내용	검토결과(중앙대)	비고
시설계획과	도시계획시설(학교, 공원) 부지가 정형화되도록 검토	토지가 주택가 진입도로, 주택점유토지 등으로 사용되고 있는 등 서울시 공원 확충 입장에서 재산교환 목적을 달성할 수 없는 사유로 교환부지의 정형화는 어려움 (서울시 푸른도시정책과 협의 의견)	
	생태면적률 검토에서 사업 시행 후 자연지반과 인공지반 구분, 공간유형별 적용을 정확히 하여 재산정	생태면적률을 재산정하여 수정함	
도시계획 상임기획단	학교에서 공원으로 변경되는 부지의 공원기능이 실질적으로 회복될 수 있는 활용방안 강구	남자기숙사 및 유치원주변 부지의 임상복원 처리는 소유권 변경 전 시행 예정임	

7. 구의회 의견청취(2010.9.28.)

- 원안동의

8. 구 도시계획위원회 자문(2010.11.16.)

- 결과: 도시계획시설(학교, 공원) 변경결정 시 임상복원 조건부여 요망

9. 환경성 검토결과

- 부지를 교환하여 녹지축 연결과 노량진근린공원을 확대하고자 하는 것으로 자연환경 및 생활 환경에 미치는 영향은 미미함.

10. 기타

- 편입토지: 1필지(중앙대학교: 1필지 643㎡)
- 저축건축물: 없음

첨부 : 1. 위치도 및 현장사진 1부.

2. 도시계획시설 변경결정도(기정/변경) 1부. 끝.

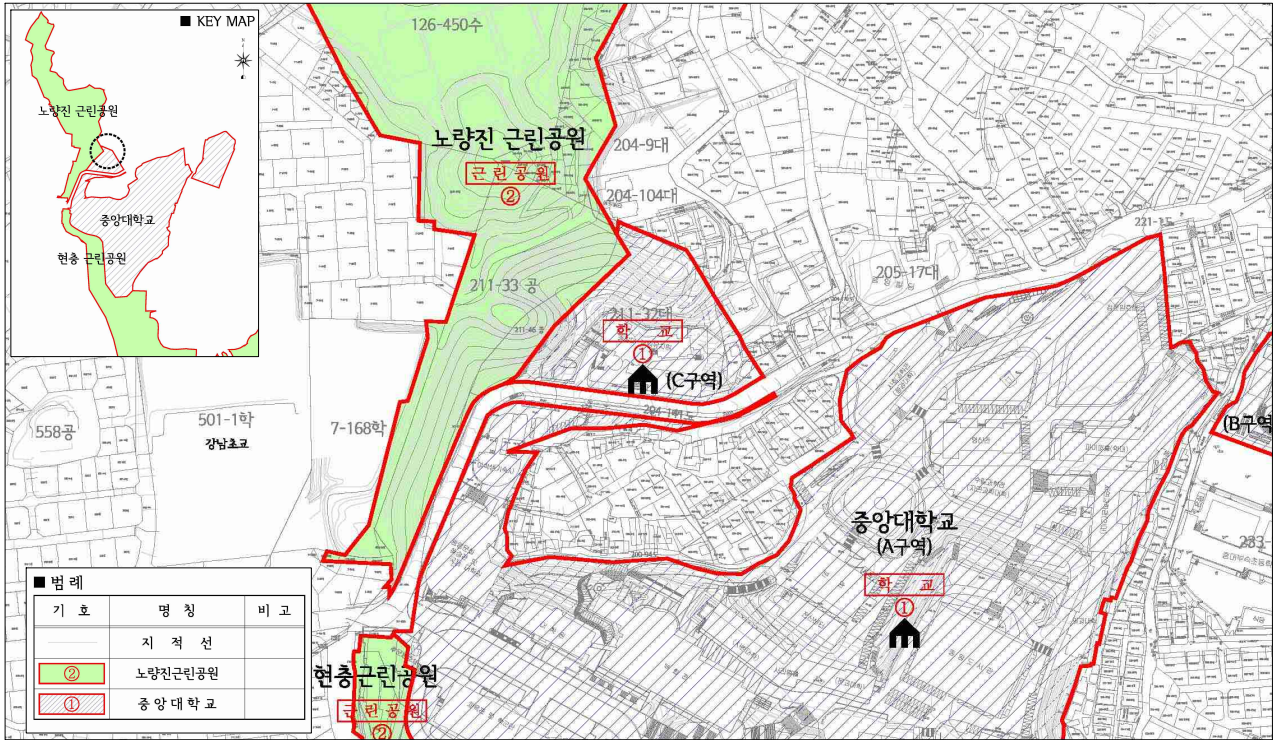
위 치 도



현 장 사 진



도시계획시설 변경결정도(기정)



도시계획시설 변경결정도(변경)

