

서울특별시 도시계획안에 대한 의회 의견청취 심사보고서

2005. 6.  
도시관리위원회

1. 심사경과

- 제출자 : 서울특별시장
- 의결(처리건수) : 7건(원안동의 6건, 조건부동의 1건)
- 안전별 심사결과

의안번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역	심사결과
684	2005.3. 4	2005.3. 7	제28회 정례회 제2차 도시관리위원회 (2005.6.24)	조건부동의
754	2005.6.10	2005.6.14	제28회 정례회 제1차 도시관리위원회 (2005.6.23)	원안동의
755	2005.6.10	2005.6.14	제28회 정례회 제2차 도시관리위원회 (2005.6.24)	원안동의
756	2005.6.10	2005.6.14	제28회 정례회 제2차 도시관리위원회 (2005.6.24)	원안동의
758	2005.6.10	2005.6.14	제28회 정례회 제2차 도시관리위원회 (2005.6.24)	원안동의
759	2005.6.10	2005.6.14	제28회 정례회 제2차 도시관리위원회 (2005.6.24)	원안동의
764	2005.6.10	2005.6.14	제28회 정례회 제2차 도시관리위원회 (2005.6.24)	원안동의

2. 상정일자

- 제28회 정례회 제1차, 제2차 도시관리위원회(2005. 6. 23, 6. 24) 상정, 의결

3. 제안이유 및 요지

- 가. 제안이유 : 별첨내용
- 나. 주요요지 : 안전별 내용 별첨

4. 전문위원의 검토보고 요지

- 안전별 내용 별첨

5. 질의 및 답변요지

- 안전별 내용 별첨

6. 심사결과

- 서울특별시장이 제출한 도시관리계획 변경결정 안에 대한 시의회 의견 청취의 건은 시민생활과 밀접한 관계가 있는 도시관리계획 절차로서, 도시관리계획 변경결정안을 시민의 입장에서 심도있게 심사한 결과,
- 의견청취안이 범규에 적합하고, 대체로 시민의 이익에 관계되는 사항으로 입안되었다고 판단하였기에 도시관리계획 변경결정안에 대한 의견청취 7건에 대하여 6건은 시장이 제출한대로 원안동의, 1건은 조건부로 동의하였음.

도시계획시설(공원외) 결정 및 변경결정에 관한 의견청취

의안번호	684
------	-----

제출일자 2005. 3. 4.

1. 안 건 명 : 도시계획시설(공원, 녹지, 체육시설, 공공청사) 결정 및 변경결정
2. 제안이유 : 광진구 광장동 산81-3일대를 도시계획시설(공원, 녹지, 체육시설, 공공청사)로 결정하기 위하여 시의회의 의견을 청취코자 하는 것임

3. 주요요지

○ 도시계획시설 결정 및 변경결정 조서(안)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	공 원	근린공원	광진구 광장동 산81-7일대	0	증 17,445	17,445		
신설	녹 지	완충녹지	광진구 광장동 401-9일대	0	증) 950	950		
신설	체육시설	골 프 연습장	광진구 광장동 산81-3일대	0	증) 9,570	9,570		
폐지	공공청사		광진구 광장동 산81-3일대	15,934.2	감) 15,934.2	0	'02.8.27	체육시설,공원 녹 지로 변경
신설	공공청사		광진구 광장동 577-3일대	0	증) 3,000	3,000		자치구 결정사항
기정	주차장	(지하) 주차장	광진구 광장동 산81-3일대	3,000		3,000	'02.8.27	지상 골프연습장

4. 주민의견청취 결과 : 별첨

5. 도시계획상임기획단 의견

○ 체육시설(골프연습장) 설치시 기존의 양호한 입상의 고려 및 현대파크빌 아파트 주민들의 민원을 감안한 완충녹지 조성계획이 요망됨

6. 관련부서 의견

<자연생태과>

- 보존필요성이 있는 녹지공간(비오톱 1등급)으로 생태축의 주요거점이며 생물이동로임
- 사업추진시 지상부 아카시아나무 대신 자생수목과 먹이식물을 식재녹화하고 최소한의 시민이용공간으로 활용하여 자연환경보전, 생태축연결 시민이용(공원) 등으로 활용함이 적합함

7. 검토의견(전문위원)

- 본 안건은 광진구 광장동 산81-3일대 지정된 15,934㎡의 공공청사를 폐지하여 공원, 녹지, 체육시설(골프연습장)로 변경하고, 광장동 577-3일대 3,000㎡를 공공청사로 결정코자 하는 사안임
- 공공청사 폐지 대상지와 기존의 주차장 부지는 2002.8.27 최초결정된 후 현재까지 시설설치가 안된 상태로 타 구(성동구)관내에 소재한 청소기반시설을 한 장소에 집약처리하기 위해 지하에 주차장을 조성하면서 지상에 골프연습장을 복합설치하고, 주변에 완충녹지 및 공원을 조성하여 주민휴식공간으로 제공하기 위해 입안되었음
- 도시계획시설(공원, 공공청사, 체육시설)에 편입되는 토지는 24필지 35,793.8㎡로 국·공유지가 14필지 21,814.8㎡이고 사유지는 10필지 13,979㎡이며, 재원조달계획을 보면 총사업비가 291억원으로 체육시설 및 차고지설치에 246억원, 공원조성비가 45억원이며, 시비가 68억원과 구비 223억원을 2003년부터 2006년까지 연차적으로 투자할 예정임
- 토지이용의 효율화를 위해 공공청사를 폐지하여 공원, 녹지, 공공청사를 결정하는 것은 바람직하다고 생각되나, 체육시설(골프연습장)로 결정하는 것은 청소차고지 등을 효율적으로 관리하고 자치구 재정확충 차원에서 이해될 수 있겠으나 열람공고시 주민제출 의견과 같이 지역주민의 주거환경에 일부 피해를 주는 것도 사실이므로 골프연습장 설치시 주민의견을 충분히 반영할 필요성이 있겠음

8. 질의 및 답변 요지

- 토지이용의 효율화를 위해 공공청사를 폐지하여 공원, 녹지, 공공청사를 결정하는 것은 바람직하다고 생각되나, 체육시설인 골프연습장으로 결정하는 것은 인근 지역주민의 주거환경에 피해를 줄 우려가 높으므로, 지역 주민이 원하는 공공시설로 결정하는 것이 옳다고 생각하는데 이에 대한 의견은?

- 답변(도시계획국장): 주민이 원하는 공공시설로 결정될 수 있도록 반영하겠습니다.

9. 심사결과 : 조건부 동의

- 동의 조건: 골프연습장 대신 주민이 원하는 공공시설로 결정할 것

< 주민의견청취결과 >

관계인	의견내용	검토의견	비고
한국화이자 제약(주)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2000.8.11 화이자주변 공람공고한 내용 (도로 공원등 기반시설 기부채납과 연계한 일반주거→2종일반주거, 자연경관지구 해제)에 대하여 공람내용 이행요구</li> <li>○ 일방적인 도시계획사업시행 반대                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연경관지구 해제를 전제로 사업계획 수립 중에 있으니,</li> <li>- 지구단위계획 제안내용과 연계하여 금회 열람공고사항 추진요구</li> <li>- 화이자에서 제안하는 지구단위계획이 거절된 후 도시계획사업 추진할 경우 모든 수단 동원하여 대항하겠습니다.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도로, 공원등 기반시설을 무상 제공하는 지구단위계획을 수립하여 제안할 경우 적극 검토하여 추진할 계획임.</li> </ul>	1 차 열람공고 '04.8.19~ 9.2
광장동 577 현대파크빌 정진경외 758인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현대파크빌에 거주하는 주민으로서 아파트 뒤편 광장동 산81-3번지 행정차고지 부지내 설치중인 골프연습장 건설은 지역주민의 주거환경에 많은 피해를 주므로 취소 요구.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 골프연습장의 주변을 완충녹지로 조성하고 주변경관과 어울릴 수 있는 형태로 설계하여 주거환경에 피해가 최소화되도록 조치.</li> </ul>	2 차 열람공고 '04.10.8~ 10.22

뉴타운지구내 도시·주거환경정비기본계획(변경)안에 관한 의견청취

의안번호	754
------	-----

제출년월일 : 2005. 6. 10.

- 안 건 명 : 노량진 뉴타운지구내 도시·주거환경정비기본계획 변경
- 제안이유 : 서울특별시의 지역간 균형 있는 발전을 도모하기 위해 서울특별시지역균형발전지원에 관한 조례 규정에 의거 세부사업시행계획(뉴타운개발기본계획)을 수립한 노량진 뉴타운지구내 노량진제1주택재개발구역의 도시·주거환경 정비기본계획(주택재개발사업부문)을 도시 및 주거환경정비법 제3조의 규정에 따라 서울특별시의회의 의견을 청취하고자 하는 것임.
- 주요요지
  - 가. 요지
    - 노량진 뉴타운지구내 노량진 제1주택재개발구역의 정비사업을 종합적·체계적으로 추진할 수 있도록 뉴타운 개발기본계획 승인 결과와 같이 서울특별시 도시·주거환경정

- 비기본계획(주택재개발사업부문)을 변경하고자 함
- 나. 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업 부문) 변경 개요
- 정비예정구역명 : 노량진1구역 주택재개발구역
  - 위치 : 노량진 노량진동 122-37 일대
  - 면적 : 9,666㎡ -> 17,615㎡ (7,949㎡증)
  - 정비예정구역 변경계획

구분	위 치	면적 (㎡)	용적율 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	정비 유형	비 고
기정	노량진동122-37일대	9,666	200	-	60	2	전면 개발	토지이용 효율성 증대로 구역
변경	노량진동122-37일대	17,615	200	15층이하	60	2	전면 개발	정형화에 따른 구역확대

4. 주민의견 청취결과 : 의견없음

5. 검토의견(전문위원)

- 본 안건은 서울시의 지역간 균형 발전을 도모하기 위해 지정된 노량진 뉴타운지구에 대하여 뉴타운개발기본계획으로 승인된 내용과 같이 정비사업을 추진하기 위하여 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업 부문)을 변경하고자 2005. 6. 동작구청장이 변경결정을 신청한 사안임.
- 주요 변경 내용은 주택재개발사업 정비예정구역 지정범위를 기정 9,666㎡에서 7,949㎡ 증가한 17,615㎡로 확대하고, 정비예정구역의 층수를 15층 이하로 결정하는 것임.
- 구역의 정형화로 토지이용의 효율성을 제고하고자 정비예정구역의 경계결정을 확대하는 것은 바람직하며, 건축물의 층고는 설계용통성을 가질 수 있도록 “평균층수 15층 이하”로 하는 것도 검토할 필요가 있음.

6. 질의 및 답변 요지

- 뉴타운지구내 재개발구역 면적을 확대한 이유는 무엇인가?  
- 답변: 구역을 정형화하여 토지이용의 효율성을 높이고자 하는 취지임.

7. 심사결과 : 원안동의

도시관리계획 용도지구(고도지구) 변경에 관한 의견청취

의안번호	755
------	-----

제출년월일 : 2005. 6. 10

1. 안 건 명 : 도시관리계획 (용도지구: 최고고도지구) 변경결정(안)
2. 제안이유 : 최고고도지구내 건축물의 높이산정 기준점 및 층간 높이 기준을 건축법의 규정에 맞게 합리적으로 조정하고, 지구내 과도한 지형단차가 있는 지역에 대해 주변의 도시계획사항을 고려하여 높이 규제를 일부 완화하려는 것임.
3. 주요 요지
  - 도시관리계획(용도지구: 최고고도지구) 변경결정 조서

구분	지구명	지구의 세 분	위 치	고도제한내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	고도지구 (구기·평창지구)	최고 고도 지구	종로구 평창동, 구기동, 신영동, 부암동, 홍지동 일대	5층이하 (건축물과 대지가 접하는 최저점으로부터 18m이하)	480,290	1999.7.31 서울특별시 고시 제1999-230호	면적 변경 없음
변경				5층이하 20m이하 (건축법에 의한 가중평균면)			

4. 주민 의견 청취결과

○ 최고고도지구(구기·평창지구) 해제 요구(종로구의원 남재경)

5. 구의회 의견청취 결과 : 의견 없음

6. 구 도시계획위원회 자문결과 : 의견 없음

7. 도시계획상임기획단 의견: 의견 없음

8. 유관부서 의견

< 도시계획과 > : 의견 없음

9. 검토의견(전문위원)

- 본 안건은 도시관리계획 용도지역·지구의 합리적 관리방안 연구용역 결과를 토대로 용도지역·지구에서 그 동안 나타났던 관리 운영상의 문제점을 해소하는 목적으로 2005. 6 종로구가 변경결정을 신청한 것으로,
- 건축물의 높이를 현행 5층 18m에서 5층 20m로 조정함으로써 건축법에서 정한 층간 높이 규정과의 정합성을 유지하려는 목적과
- 아울러 높이 측정의 기준점을 현행 최저점 기준에서 건축법에서 규정하는 가중평균면으로 변경함으로써 최고고도지구내 과도한 지형단차를 갖는 지역에 한하여 일부 높이를 완화해주고자 하는 것으로서,
- 이는 최고고도지구의 지정목적에 유지·관리하면서도 지구내 노후건축물의 재정비를 유도할 수 있어 그 동안 지속적으로 제기되어 온 각종 주민 민원을 해소할 수 있다고 판단됨.

10. 질의 및 답변 요지

- 자연경관지구를 해제함에 있어 해제의 기준 혹은 원칙은 무엇인가?
  - 답변(도시계획과장) : 5년 주기로 도시관리계획을 정비하고 있으며, 일단의 구역이 섬처럼 남아있어 지구지정 목적이 상실된 지역 및 지구 경계선이 소규모 필지를 관통함으로써 하나의 필지에 두 개 이상의 도시관리계획이 결정된 곳 등 자연경관지구의 지정목적에 부합하지 않게 된 곳을 지정목적에 부합하도록 합리적으로 결정하려는 것임

11. 심사결과 : 원안동의

도시관리계획 용도지구(경관지구) 변경에 관한 의견청취

의안번호	756
------	-----

제출년월일 : 2005. 6. 10

1. 안 건 명 : 도시관리계획 (용도지구: 자연경관지구) 변경결정(안)
2. 제안이유 : 자연경관지구내 일부 필지가 주택재개발사업으로 이미 자연경관지구에서 해제된 지역으로 둘러싸여 있고, 주거환경정비구역으로 편입되어 정비사업을 위해서는 자연경관지구의 지정해제가 불가피해진 지역에 대하여 자연경관지구의 지정목적에 맞게 그 지정 범위를 합리적으로 조정하려는 것임.
3. 주요 요지
  - 도시관리계획(용도지구: 자연경관지구) 변경결정 조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	경관지구 (인왕지구)	자연경관 지구	종로구 옥인동 177외 2필지	751,926	1977.12.3 (건설부고시 제235호)	
			종로구 청운동 57-42외 14필지			

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
변경	경관지구 (인왕지구)	자연경관 지구	종로구 옥인동 177외 2필지	750,426 (감1,500)		감 395㎡
			종로구 청운동 57-42외 14필지			감 1,105㎡

4. 주민 의견 청취결과 : 의견 없음
5. 구의회 의견청취 결과 : 의견 없음
6. 구 도시계획위원회 자문결과 : 의견 없음
7. 도시계획상임기획단 의견
  - 서울시의 『도시관리계획 용도지역·용도지구 정비계획』기준에 의거 자연경관지구를 합리적으로 조정하는 사안으로 이견 없으나, 연결된 최고고도지구(20m이하)에 포함하여 관리함이 바람직할 것으로 판단됨
8. 서울시 도시계획과 의견
  - 경관지구를 합리적으로 조정하는 사안으로 이견 없음
  - 도시계획상임기획단의 의견인 최고고도지구(20m이하)에 포함하여 관리하는 사항은 당해 지역이 제1종일반주거지역(4층이하)에 해당하므로 관리에는 문제가 없을 것으로 판단됨
9. 검토의견(전문위원)
  - 본 안건은 도시관리계획 용도지역·지구의 합리적 관리방안 연구용역 결과를 토대로 용도지역·지구에서 그 동안 나타났던 관리 운영상의 문제점을 해소할 목적으로 2005. 6 종로구가 변경결정을 신청한 것으로,
  - 옥인동 3필지의 경우 「누상·옥인지구 주거환경정비구역」에 편입됨에 따라, 청운동 15필지는 연결 지역이 주택재개발사업을 시행함에 따라 자연경관지구로의 지정목적 상실했기 때문에 상기 자연경관지구를 축소 조정하는 것은 도시관리의 실효성 제고 측면에서 합리적인 결정이라 판단됨.
10. 질의 및 답변 요지
  - 내용 없음
11. 심사결과: 원안동의

도시계획시설(공원, 학교) 변경 결정에 관한 의견청취

의안번호	758
------	-----

제출년월일 : 2005. 6. 10

1. 안 건 명 : 도시계획시설 (공원, 학교) 변경결정(안)
2. 제안이유 :
  - 서울숲 공원내 수로 및 우수지 연결 통로 조성을 위해 성수중학교 일부 부지를 학교를 폐지하여 공원으로 결정하고, 동일면적의 사유지를 학교용지로 결정하며,
  - 서울숲 공원과 연결한 토지로서 뚝섬 역세권구역에 포함되지 않은 지역을 공원으로 추가 조성하려는 것임

3. 주요 요지

○ 도시계획시설 변경결정 조서

구분	시설명	시설의세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초결 정 일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	공 원	근린공원	성동구 성수1가동 685-20일대	232,556	(증) 4,996	237,552	2004.04.16	학교폐지후 공원결정 및 일부 추가
변경	학 교	중학교	성동구 성수1가동 685-143일대	16,657	0	16,657	1978.12.15	성수중학교 구역조정

○ 공원 및 학교 편입 필지 현황

- 공원 편입 : 토 지 - 2필지 시유지 4,996㎡  
건축물 - 일부저축 1동 (구 경마장 관리건물)
- 학교 편입 : 토 지 - 4필지 시유지 3,935㎡

4. 주민 의견청취 결과 : 의견 없음

5. 도시계획상임기획단 의견 : 의견 없음

6. 유관부서 의견

기관명 (부서명)	의견내용	검토의견	비고
성 동 구 청	○성동구 지역이 열악한 교육 여건 개선을 위하여 성수중학교 남측 서울승마장 부지 일부(1,065㎡)를 고등학교 설립을 위한 학교용지로 추가 지정 요청	○금회의 학교용지 구역조정은 시유지와 서울시교육감 토지의 재산 상호교환을 전제로 추진되는 사항이며 ○고등학교 설립을 위한 학교용지 추가지정은 지역 교육시설 현황 및 수요 조사 등 제반사항을 검토 후 별도 추진함이 바람직 할 것임	
서울특별시 성동교육청	○ 신설되는 학교용지에 대한 측량성과도(경계 및 현황) 송부요청 ○ 부지 경계선 표주설치요청	○ 측량성과도 송부 ○ 구역은 육안으로 구별이 가능하나, 별도의 측점을 현장에 설치	
공 원 과	의견 없음	-	공원과-1740호 '05.2.25

7. 검토의견(전문위원)

- 본 안건은 도심 서울숲 공원 조성을 계획적으로 추진할 목적으로 2005. 6. 서울시장이 입안한 것으로, 주요 내용은 서울숲 공원내 수로 및 유수지 연결통로 조성을 위하여 유수지와 공원 사이에 위치한 성수중학교의 일부부지가 필요함에 따라, 16,657㎡인 학교면적중 3,935㎡에 해당하는 부지를 학교에서 폐지하고 이를 공원으로 시설 결정하며, 폐지되는 면적만큼의 시유지를 학교용지로 결정하는 일명 대토(代土)에 의한 시설 폐지 및 시설 결정 사항임.
- 또한 서울숲 공원과 분당선 도심 역세권구역간 경계부내 서울숲 조성부지 및 역세권 구역 일반매각토지 어디에도 포함되어 있지 않았던 1,061㎡를 공원으로 시설 결정하

- 기 위해 서울시장이 직접 입안한 것으로,
- 본 안건은 효율적인 서울숲 공원 조성을 도모하기 위한 것으로 시설 변경 결정은 별도 문제가 없다고 생각됨.
- 다만, 성동구 지역의 열악한 교육여건 개선을 위하여 고등학교 설립을 위한 학교용지로 활용하고자 성수중학교 남측 서울승마장 부지 일부 1,065㎡를 학교 용지로 지정 요청한 성동구청장의 의견과 관련하여
- 학교 수급상 필요한 토지는 성동구청장이 각종 개발계획 수립시 반영하여야 하겠으나 서울시도 성동구청장의 의견에 대한 타당성 여부를 면밀히 검토할 필요가 있겠음.

8. 질의 및 답변 요지

- 학교는 공원과 마찬가지로 공공시설인데 현재의 학교를 시설변경하는 입안 취지가 무엇인지 상세히 설명바람?
- 답변(시설계획과장): 도심 서울숲공원 조성계획의 일환으로 성수중학교 북측에 위치한 우수지와와 우수로 조성이 필요함에 따라, 일부 학교 부지를 시설변경하게 되었음.

9. 심사결과 : 원안동의

도시계획시설(공원) 변경 결정에 관한 의견청취

의안번호	759
------	-----

제출년월일 : 2005. 6. 10

1. 안 건 명 : 도시계획시설 (공원) 변경결정(안)

2. 제안이유 :

- 도로 개설로 인하여 사실상 공원과 단절되어 소규모 자투리로 남아 있어 공원기능을 상실한 토지를 공원에서 해제하여 민원을 해소하고자 함.

3. 주요 요지

- 도시계획시설 변경결정 조서

구분	시설명	시설의세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변경	변경후		
변경	공원	근린공원	도봉구 창동 산24일대	1,615,546	(증)2	1,615,548	77.7.9 (건고138)	초안산공원 - 해제 66㎡ - 추가 68㎡

4. 주민 의견청취 결과 : 의견 없음

5. 도시계획상임기획단 및 유관부서 의견

부 서 명	검 토 의 건	조치계획	비 고
도시계획과 상임기획단	○ 공원변경 결정은 합리적이라고 판단되나, 신규편입부지에 대한 보상계획 수립 요망	2006년 시 예산 반영하여 보상할 계획임	상임기획-39호('05.2.14)
공 원 과	○ 불합리한 공원경계를 합리적으로 조정하는 사항으로 2006년 시비(54백만원)지원 가능	-	공원과-4300호('05.5.9)

6. 검토의견(전문위원)

- 본 안건은 도봉구 창동 산24번지 일대 초안산 근린공원내 일부 토지가 도로 개설로 인하여 공원과 단절된 채 자투리 땅으로 남게 됨에 따라 공원 기능이 이미 상실된 토지에 대하여 도봉구청장이 2005. 6. 변경 결정을 신청한 것으로
- 기능 상실된 공원을 해제하여 민원을 해소하고 주변 경관을 해치고 있는 지역을 공원으로 추가 지정하는 것은 공원확보 차원에서 타당하다고 생각됨.



7. 질의 및 답변 요지

- 내용 없음

8. 심사결과: 원안동의

도시계획시설(공원) 변경 결정에 관한 의견청취

의안번호	764
------	-----

제출년월일 : 2005. 6. 10

1. 안 건 명 : 도시계획시설 (공원) 변경결정(안)

2. 제안이유 :

- 1996년 신당4-1주거환경개선지구내 현지 개량방식으로 사업을 추진하던 중 공원용지를 일부 침범(약5.41㎡)하여 건축되어 주거환경개선 사업 준공이 어려운 실정이므로 이를 해소하고자 하는 것임.

3. 주요 요지

- 도시계획시설 변경결정안 조서

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변경	변경후		
변경	공원	근린공원 (응봉)	중구 신당동 일원	651,087	(감) 99.7	650,987.3	77.7.9	공원 해체
신설	공원	어린이 공 원	중구 신당동 432번지 일대	-	(증) 423	423	-	대체 공원

4. 주민 의견청취 결과 : 의견 없음

5. 도시계획상임기획단 및 유관부서 의견

부서명	검 토 의 건	자 치 구 조치 의견	비 고
도시계획과 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경개선사업에 의해 공원기능이 상실된 일부 공원을 해체하고 대체공원을 지정하는 차원이므로 도시계획시설(공원)의 결정 및 변경결정에 원칙적으로 동의</li> <li>○ 신설 어린이공원부지가 주택지로 둘러싸여 있으므로 공원조성시 소음 등에 의한 프라이버시 침해 최소화와 경사지이므로 안전사고 예방 등 조치 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공원 조성시 제반사항 조치</li> </ul>	상임기획 -141호 ('05.4.21)
공 원 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 응봉근린공원의 일부를 해체하고자 하는 지역은 신당4-1 주거환경개선사업 시행시 공원을 침범하여 주택을 신축한 사항으로 공원침범 부분에 대한 건물철거 및 공원으로 원상회복되어야 할 것이나</li> <li>○ 침범한 건물이 준공처리 되었고 주민거주 등으로 인해 원상회복이 어려운 경우 행정의 신뢰성 확보와 주거환경개선사업을 완료하고자 하는 치유행정임을 감안하여 적의처리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현실적으로 원상회복 불가, 행정행위 치유 및 민원해소 등을 감안하여 공원해체 조치</li> </ul>	공원과 -1740호 ('05.2.25)

6. 검토의견(전문위원)

- 본 안건은 중구 신당동 응봉 근린공원내 공원기능이 상실된 일부 공원을 해체하고,

인근 지역에 어린이 공원을 지정하려는 것으로 중구청장이 2005. 6. 변경결정을 신청한 것임.

- 구체적으로 말씀드리면, 응봉 근린공원에 인접한 신당 제4-1 주거환경개선사업지구내 신축건물이 공원을 침범(약 5.41㎡)하였음에도 불구하고, 시공감리자 및 구청 담당 공무원의 측량확인 절차 미비 등 관리의 불철저로 인하여 사용허가 되었으나 준공이 요원한 실정임.
- 건축물에 편입된 공원부지 5.41㎡와 공원기능이 상실된 부지 99.7㎡를 공원에서 해제하고, 이를 대체하여 중구 신당동 432번지 일대에 어린이 공원을 신설하려는 취지인 것임.
- 공원침범 부분에 대한 건물철거 및 공원으로의 원상회복 조치가 뒤따라야 마땅하겠으나, 원상회복 조치가 사실상 어렵고, 거주민의 민원 해소 차원의 노력으로 이해될 수 있을 것으로 판단됨.

7. 질의 및 답변 요지

- 공원기능이 상실된 부지를 공원에서 해제하는 것은 합리적 결정이라 판단되나 중구 신당동 432번지 일대의 어린이 공원 신설과 관련하여 건축물과 공원간 부지 경계가 이격 없이 설계된 것은 인근 대지의 건축물 건축에 있어 문제의 소지가 있으리라 보는데?
  - 답변(시설계획과장) : 어린이 공원으로 결정된 부지는 현재 지목상 대지이며, 공원으로 결정될 경우 공지에 해당하여 사선제한 건축규제를 완화하여 적용받을 수 있으므로 부지 인근의 건축물 건축에 문제를 유발할 염려는 없다고 판단됨.

8. 심사결과: 원안동의

.....