도시계획시설(공원외) 결정 및 변경결정에 관한 의견청취

의안번호	684

제출년월일 : 2005. 3. 4.
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시계획시설(공원,녹지,체육시설,공공청사) 결정 및 변경결정
2. 입안내용 : 도시계획시설 결정 및 변경결정 조서(안)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 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, 녹지로 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

3. 입안 사유
   - ○ 타구(성동구)관내에 소재한 청소기반시설을 한 장소에 집약 처리하기 위해 그 지하에 주차장을 조성하면서 지상에 골프연습장을 복합 설치하여 주민 혐오시설의 수준 높은 유지관리로 주변 민원을 해소하고자 함
   - ○ 아울러 주변에 완충녹지 및 공원을 설치하여 조경녹화하고 주차장 연접지역에 주민휴식공간으로 제공하고자 함.
4. 도시관리계획 사항
   - ○ 제1종일반주거지역, 자연경관지구, 중심지미관지구
5. 주민의견 청취 현황

관계인	의견내용	검토의견	비고
한국화이자제약(주)	○ 2000.8.11 화이자주변 공람공고한 내용(도로 공원등 기반시설 기부채납과 연계한 일반주거→2종일반주거, 자연경관지구 해제)에 대하여 공람내용 이행요구 ○ 일방적인 도시계획사업시행 반대 - 자연경관지구 해제를 전제로 사업계획 수립 중에 있으니, - 지구단위계획 제안내용과 연계하여 금회 열람공고사항 추진요구 - 화이자에서 제안하는 지구단위계획이 거절된 후 도시계획사업 추진할 경우 모든 수단 동원하여 대항하겠음.	○ 도로, 공원등 기반시설을 무상 제공하는 지구단위계획을 수립하여 제안할 경우 적극 검토하여 추진할 계획임.	1 차 열람공고 '04.8.19~ 9.2

관계인	의견내용	검토의견	비고
광장동 577 현대파크빌 정진경외 758인	○ 현대파크빌에 거주하는 주민으로서 아파트 뒤편 광장동 산81-3번지 행정차고지 부지내 설치중인 골프연습장 건설은 지역주민의 주거환경에 많은 피해를 주므로 취소 요구.	○ 골프연습장의 주변을 완충녹지로 조성하고 주변경관과 어울릴 수 있는 형태로 설계하여 주거환경에 피해가 최소화 되도록 조치.	2 차 열람공고 '04.10.8~ 10.22

6. 기 타

○ 편입토지 : 24필지 35,793.8㎡

- 국·공유지 14필지 21,814.8㎡, 사유지 10필지 13,979㎡

※ 저촉건물 : 없음

○ 체육시설(골프연습장)설치계획 : 지하 3층 지상3층, 철탑50m이내

7. 재원조달방안

○ 총사업비 : 29,138백만원 (2003 ~ 2006년 년차별 투자)

- 체육시설 및 차고지 : 24,638백만원 (시비 4,800, 구비 19,838)
- 공원조성비 : 4,500백만원 (시비 2,000, 구비 2,500)

○ 연차별투자계획 (2004 ~ 2006)

(단위 : 백만원)

구 분	계	기 확보	2005년		2006년	비 고
			본예산	추 경		
계	29,138	15,572	2,000	8,490	3,076	
시 비	6,800	4,800	-	2,000	-	
구 비	22,338	10,772	2,000	6,490	3,076	

8. 관련부서 의견

팀 명	검 토 의 견	조 치 계 획	비 고
도시계획과 상임기획단	- 체육시설(골프연습장) 설치시 기존의 양호한 임상의 고려 및 현대파크빌 아파트 주민들의 민원을 감안한 완충녹지 조성계획이 요망됨		상임기획-40호' 05.2.14
자연생태과	- 보존필요성이 있는 녹지공간(비오톱 1등급)으로 생태축의 주요거점이며 생물이 동로임, - 사업추진시 지상부 아카시아나무 대신 자생수목과 먹이식물을 식재녹화하고 최소한의 시민이용공간으로 활용하여 자연환경보전, 생태축연결 시민이용(공원) 등으로 활용함이 적합함		자연생태과-1755호 '05.3.2
체 육 과	의견 없음		체육과-1040호 '05.2.21
공 원 과	의견 없음		공원과-1746호 '05. 2.25
조 경 과	의견 없음		조경과-1459호 ('05. 2.22)

뉴타운지구내 도시·주거환경정비기본계획(변경)안에 관한 의견청취

의안번호	754

제출연월일 : 2005. 6. 10
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 노량진 뉴타운지구내 도시·주거환경정비기본계획(변경)에 관한 의견청취(주택재개발사업부문)
2. 제안사유
서울특별시의 지역간 균형 있는 발전을 도모하기 위해 서울특별시지역균형발전지원에 관한 조례 규정에 의거 세부사업시행계획(뉴타운개발기본계획)을 수립한 노량진 뉴타운지구내 노량진제1주택재개발구역의 주택재개발사업부문 정비기본계획(안)을 도시 및 주거환경정비법 제3조의 규정에 따라 서울특별시의회의 의견을 듣고자 함.
3. 주요요지
노량진뉴타운지구내 노량진제1주택재개발사업구역의 정비사업을 종합적·체계적으로 추진할 수 있도록 기 구역지정 및 사업시행인가된 계획구역에 대하여 뉴타운 개발기본계획 승인 결과와 같이 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업부문)을 변경하고자 함.
4. 추진경위
○ 2004. 6. 10 사업시행인가
○ 2005. 4. 28 개발기본계획 승인 공고(서울시공고2005-586호)
○ 2005. 5. 02 도시환경정비기본계획 및 구역변경을 위한 주민열람 공고
○ 2005. 5. 27 구 의회 의견청취
○ 2005. 6. 02 구 도시계획위원회 자문
5. 참고사항
노량진제1주택재개발구역 도시·환경정비기본계획 변경(안) 요약 : 첨부

노량진 뉴타운지구내 도시·환경정비기본계획 변경(안) 요약

1. 사업개요
□ 정비예정구역(주택재개발사업)변경 대상 : 1개 구역 17,615㎡
○ 위 치 - 노량진1구역 주택재개발구역
○ 변경내용 ㄱ 당초 면적 : 9,666㎡
ㄴ 변경 면적 : 17,615㎡ (7,949㎡증)
○ 법적근거 : 도시및주거환경정비법 제3조
서울특별시 지역균형발전지원에 관한 조례 제13조
2. 주요내용
□ 정비예정구역(주택재개발사업 부문) 변경계획

구역번호	구분	위 치	면적(㎡)	용적률(%)	층수	건폐율(%)	추진단계	정비유형	비 고
1	기정	노량진동122-37 일대	9,666	200		60	1	전면개발	토지이용 효율성 증대로 구역 정형화에 따른 구역확대
1	변경	노량진동122-37 일대	17,615	200	15층 이하	60	1	전면개발	

3. 사업효과
○ 뉴타운지구 개발기본계획으로 범위 등이 조정된 주택재개발구역에 대하여 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발 부문)의 정합성을 유지토록 재정비하여

○ 뉴타운 개발기본계획에 따른 후속사업의 조속한 추진으로 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성으로 주민의 삶의 질을 높이고 서울특별시의 지역간 균형발전을 도모하고자 함.

도시관리계획(용도지구:최고고도지구) 변경에 관한 의견청취

의안번호	755

제출년월일 : 2005. 6. 10
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시관리계획(용도지구:최고고도지구) 변경결정(안)
2. 입안내용
   ○ 도시관리계획(용도지구:최고고도지구) 변경결정 조서

구 분	지구명	지구의 세 분	위 치	고도제한내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	고도지구 (구기·평창 지구)	최고 고도 지구	종로구 평창동, 구기동, 신영동, 부암동, 홍지동 일대	5층이하 (건축물과 대지가 접하는 최저점으로부터 18m이하)	480,290	1999.7.31 서울특별시고시제 1999-230호	
변경				5층이하 20m이하 (건축법에 의한 가중평균면)			

3. 입안사유(종로구)
   ○ 높이를 산정하는 기준점과 층간높이는 건축법과 상이하므로 이를 합리적으로 조정하고자 하며
   ○ 지구내 과도한 지형단차가 있는 지역에 대해 주변의 도시계획사항을 고려하여 일단의 구역에 대해 높이 완화
4. 도시관리계획사항
   ○ 제2종(7층이하)일반주거지역, 최고고도지구(5층 18m이하)
5. 도시계획(안)에 대한 의견내용
   ○ 주민의견청취('05.3.10~'05.3.23)
      - 이의신청자 : 종로구의원 남재경
      - 이의신청내용 : 최고고도지구 해제 요구
   ○ 구의회 의견청취 결과 : 의견 없음
   ○ 구 도시계획위원회 자문결과 : 이견 없음
5. 도시계획상임기획단 의견 : 이견 없음
6. 도시계획과 의견
   ○ 고도지구를 합리적으로 조정하는 사안으로 이견 없음

※ 참고사항(추진사항)
   ○ 2003. 5.30 : 도시관리계획 용도지역·용도지구의 합리적 관리방안 연구용역
      - 시정개발연구원(4004.9.30완료)
   ○ 2004.12. 7 : 도시관리계획 용도지역·용도지구 정비계획 시달(시장 방침)
      - 고도지구 높이변경(5층18m→5층20m이하)
      - 건축기준점 변경(최저점→건축법에의한 가중평균면)

도시관리계획(용도지구:경관지구) 변경에 관한 의견청취

의안번호	756

제출년월일 : 2005. 6. 10
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시관리계획(용도지구:자연경관지구) 변경결정(안)

2. 입안내용

○ 도시관리계획(용도지구:자연경관지구) 변경결정 조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	경관지구 (인왕지구)	자연경관지구	종로구 옥인동 177외 2필지 종로구 청운동 57-42외 14필지	751,926	1977.12.3 (건설부고시 제235호)	
변경	경관지구 (인왕지구)	자연경관지구	종로구 옥인동 177외 2필지	750,426 (감1,500)		감 395㎡
			종로구 청운동 57-42외 14필지			감 1,105㎡

3. 입안사유(종로구)

○ 옥인동 177외 2필지는 『누상·옥인지구 주거환경정비구역』에 2005.5.19편입됨에 따라 주거환경개선사업을 위해 해제하고자 함

○ 청운동 57-42외 14필지와 연접된 지역은 주택재개발사업시행으로 해제 되었으나 해당지역은 섬처럼 남아있어 『도시관리계획 용도지역·용도지구 정비계획』 기준에 의거 자연경관지구를 합리적으로 조정하고자 함

4. 도시관리계획사항

○ 제1종일반주거지역, 자연경관지구

5. 도시계획(안)에 대한 의견내용

○ 주민의견청취('05.4.28~'05.5.11) : 의견없음

○ 구의회 의견청취 결과 : 의견 없음

○ 구 도시계획위원회 자문결과 : 이견 없음

6. 도시계획상임기획단 의견

○ 서울시의 『도시관리계획 용도지역·용도지구 정비계획』기준에 의거 자연경관지구를 합리적으로 조정하는 사안으로 이견 없으나, 연접된 최고고도지구(20m이하)에 포함하여 관리함이 바람직할 것으로 판단됨

7. 도시계획과 의견

○ 경관지구를 합리적으로 조정하는 사안으로 이견 없음

○ 도시계획상임기획단의 의견인 최고고도지구(20m이하)에 포함하여 관리하는 사항은 당해 지역이 제1종일반주거지역(4층이하)에 해당하므로 관리에는 문제가 없을것으로 판단됨

※ 참고사항(추진사항)

○ 2003. 5.30 : 도시관리계획 용도지역·용도지구의 합리적 관리방안 연구용역
- 시정개발연구원(4004.9.30완료)

○ 3004.12. 7 : 도시관리계획 용도지역·용도지구 정비계획 시달(시장 방침)
< 지구해제 기준 >
- 반복된 해제로 인해 지정목적이 상실된 지역
- 주택재개발·재건축 등으로 고층건축물로 둘러싸인 지역

도시계획시설(공원,학교) 결정에 관한 의견청취

의안번호	758

제출년월일 : 2005. 6. 10.
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시계획시설(공원,학교) 변경결정
2. 입안내용 : 도시계획시설 결정 조서(안)

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결 정 일	비고
				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	중 학 교	성동구 성수1가동 685-143일대	16,657	0	16,657	1978.12.15	성수중학교 구역조정

3. 입안 사유
   - ○ 서울숲 공원내 수로 및 유수지 연결 통로 조성을 위해 성수중학교 일부 부지를 학교시설 폐지하여 공원으로 결정하고, 동일면적의 시유지를 학교용지로 결정
   - ○ 서울숲 공원과 연접한 토지로서 뚝섬 역세권구역에 포함되지 않은 지역을 공원으로 추가 조성
4. 도시관리계획 사항
   - ○ 용도지역 : 제1종일반주거지역, 일부 자연녹지지역
   - ○ 도시계획시설 : 학교, 수도, 하수도 일부저촉
5. 주민의견 청취 현황
   - ○ 공고 및 열람 : 2005. 4. 9부터 14일간(경향신문, 한국경제신문)
   - ○ 의견접수 : 없음
6. 기 타
   - ○ 공원 편입 : 토 지 - 2필지 시유지 4,996㎡
     건축물 - 일부저촉 1동 (구 경마장 관리건물)
   - ○ 학교 편입 : 토 지 - 4필지 시유지 3,935㎡
7. 재원조달방안 (공원)
   - ○ 총사업비 : 235,259백만원 (기투자 : 208,394백만원, 2005년 : 26,865백만원)
8. 관련기관(부서) 의견

기관명 (부서명)	의견내용	검토의견	비고
성 동 구 청	○성동구 지역이 열악한 교육여건 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	

기관명 (부서명)	의견내용	검토의견	비고
서울특별시 성동교육청	○신설되는 학교용지에 대한 측량성과도(경계 및 현황) 송부요청 ○부지 경계선 표주설치요청	○측량성과도 송부 ○구역은 육안으로 구별이 가능하나, 별도의 측점을 현장에 설치	
도시계획과 상임기획단	의견 없음	-	상임기획-59호'05.2.22
공 원 과	의견 없음	-	공원과-1740호 '05.2.25

도시계획시설(공원) 변경 결정에 관한 의견청취

의안번호	759

제출년월일 : 2005. 6. 10.
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시계획시설(공원) 변경결정
2. 입안내용 : 도시계획시설 결정 조서(안)

구분	시설명	시설의 세 분	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㎡

3. 입안 사유
   - ○ 도로 개설로 인하여 사실상 공원과 단절되어 소규모 자투리로 남아 있어 공원기능을 상실한 토지를 공원에서 해제하여 민원을 해소하고
   - ○ 공원부지와 연접된 토지로 가설물 등을 적치하여 주변 경관을 해치고 있는 지역을 공원에 편입시켜 관리하기 위함.
4. 도시관리계획 사항
   - ○ 용도지역 : 제1종일반주거지역(주택가), 자연녹지지역(공원측)
   - ○ 도시계획시설 : 공원(초안산근린공원)
5. 주민의견 청취 현황
   - ○ 공고 및 열람 : 2004 10.7부터 14일간 (한국경제, 전국매일신문)
   - ○ 의견접수 : 없 음
6. 기 타
   - ○ 공원 해제부지 현황 : 토지 4필지 66㎡, 저촉건물 없음
   - ○ 공원 편입부지 현황 : 토지 3필지 68㎡, 저촉건물 없음
7. 재원조달방안
   - ○ 시행주체 : 도봉구
   - ○ 소요예산 : 54,000천원 (2006년 시비 예산편성)

8. 관련부서 의견

부 서 명	검 토 의 견	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)

도시계획시설(공원) 변경 결정에 관한 의견청취

의안번호	764

제출년월일 : 2005. 6. 10.
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시계획시설(공원) 변경결정
2. 입안내용 : 도시계획시설 결정 조서(안)

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

3. 입안 사유
   - ○ 1996년 신당4-1주거환경개선지구내 현지 개량방식으로 사업을 추진하던 중 신축건물이 연접된 공원용지를 일부 침범(약5.41㎡)하여 건축되어 주거환경개선 사업 준공이 어려운 실정이며
   - ○ 민원 해소, 행정행위 치유(건축 준공) 및 응봉공원의 효율적 관리를 위하여 건물 침범 공원용지와 공원기능이 상실된 일부공원을 해제하고, 인근에 대체공원을 지정하여 주민에게 제공하고자 함.
4. 도시관리계획 사항
   - ○ 용도지역 : 제2종일반주거지역, 최고고도지구
   - ○ 도시계획시설 : 공원, 도로
5. 주민의견 청취 현황
   - ○ 공고 및 열람 : 2005. 2. 8부터 14일간(서울신문, 매일경제신문)
   - ○ 의견접수 : 없음
6. 기 타
   - ○ 공원 해제 : 토지 2필지 - 99.7㎡(시유지)
     건물 1동 - 5.4㎡ (공원점유: 신당동 330-175)
   - ○ 대체공원용지 : 토지 2필지 - 423㎡(구유지)
     건물 5동 - 250.13㎡ (유허가 1동, 무허가 4동)

7. 재원조달방안

○ 어린이공원 조성 : 중구청 (공원녹지과)

- 총사업비 367 백만원 (2005년 본예산 편성)

※ 공사비 251백만원, 보상비 116백만원

8. 관련부서 의견

부서명	검 토 의 견	자 치 구 조치 의견	비 고
도시계획과 상임기획단	○ 주거환경개선사업에 의해 공원기능이 상실된 일부 공원을 해제하고 대체공원을 지정하는 차원이므로 도시계획시설(공원)의 결정 및 변경결정에 원칙적으로 동의 ○ 신설 어린이공원부지가 주택지로 둘러싸여 있으므로 공원조성시 소음 등에 의한 프라이버시 침해 최소화와 경사지이므로 안전사고 예방 등 조치 필요	○ 공원 조성시 제반사항 조치	상임기획-141호('05.4.21)
공 원 과	○ 응봉근린공원의 일부를 해제하고자 하는 지역은 신당4-1 주거환경개선사업 시행시 공원을 침범하여 주택을 신축한 사항으로 공원침범 부분에 대한 건물철거 및 공원으로 원상회복되어야 할 것이나 ○ 침범한 건물이 준공처리 되었고 주민거주 등으로 인해 원상회복이 어려운 경우 행정의 신뢰성 확보와 주거환경개선사업을 완료하고자 하는 치유행정임을 감안하여 적의처리	○ 현실적으로 원상회복 불가, 행정행위 치유 및 민원해소 등을 감안하여 공원해제 조치	공원과-1740호 ('05.2.25)