

서울특별시 도시계획시설(공원, 유원지, 도로) 결정(변경)을 위한 의견청취안 심 사 보 고 서

의안 번호	2154
----------	------

2017. 11. 21
도시계획관리위원회

1. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(공원, 유원지, 도로) 결정(변경)을 위한
의견청취안

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
2154	2017.10.16	2017.10.24	제277회 정례회 제2차 도시계획관리위원회(2017.11.21)	원안동의

3. 제안설명의 요지(김학진 도시계획국장)

□ 입안내용

○ 도시계획시설(공원, 유원지, 도로) 결정변경(안) 내용

〈도시계획시설(공원) 결정 조서〉

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	공원	문화공원	강북구 우이동 316번지 일원	-	증)11,561	11,561	-	

〈도시계획시설(유원지) 결정(변경) 조서〉

구분	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	유원지	강북구 우이동 산14-3일대	124,393	감)2,707	121,686	건고 제34호 (1968.1.15)	

〈도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서〉

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	1	-	10	구획 도로	160	우이동265	우이동317	일반 도로	-	강북구고시 제1996-66호 (1996.11.6.)	

□ 입안사유

- 북한산 일대 역사·문화자원을 직접 경험하고 휴양 및 정서함양을 도모할 수 있는 자연친화적 가족휴식공간을 조성하기 위하여 도시계획시설(공원)을 결정하고 가족캠핑장으로 조성하고자 하며
- 사업구역내 포함된 미집행된 도시계획시설(유원지 및 도로)은 변경(폐지)하고자 함

4. 도시관리계획 사항

- 용도지역 : 제1종일반주거지역, 자연녹지지역
- 용도지구 : 최고고도지구(20m 이하), 조망가로미관지구
- 도시계획시설 : 유원지, 도로(소로1류)
- 기타구역 : 개발제한구역(일부저축)

5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2017. 9. 29. ~ 10. 13. (공고일 다음날부터 14일간)
- 공고게재 : 일간신문(아시아경제, 헤럴드경제), 강북구청 홈페이지
- 의견청취결과 : 최○○ 등 3건

구분	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
최○○외3인 최○○외4인	<ul style="list-style-type: none"> 도로(우이령)에 연접하고 있어 주차장 또는 상가로 활용하는 것이 타당하므로 공원입지는 부적합함 또한, 공원(캠핑장)결정시 동측 본인소유 토지를 이용할 진입로가 없어져 맹지가 되므로 재산피해가 발생되므로 본 계획에 	<ul style="list-style-type: none"> 이용자의 접근성, 주변환경 등을 반영한 가족휴식공간 조성을 위하여 대상지를 입안지로 결정 동측 출입로 미확보 의견사항은 공원세부 조성계획시 반영하여 진입로를 확보할 예정임 	부분 반영

	동의할 수 없음		
이○○와2인	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지 주변에 음식점, 차량기지, 국립공원 탐방객의 통로로 이용되고 있어 캠핑장으로의 기능을 상실할 것으로 예상됨 • 공원(캠핑장)조성시 진입로 미확보로 약5만평 정도의 토지가 맹지화 되며 • 활용가치가 있는 토지를 공원으로 결정하는 것은 토지수용가를 낮추는 행위로 사유 재산권을 침해하는 사업시행을 반대함 	<ul style="list-style-type: none"> • 시민의 접근성과 주변환경 등을 고려한 차폐시설 설치 등을 세부 조성계획에 반영하여 공원기능 확보할 예정 • 동측 출입로 사항은 공원세부 조성계획시 의견반영하여 진입로를 확보할 예정이며, • 보상협의를 「토지보상법 제68조」에 의거 감정평가 등을 행정절차를 거쳐 적법하게 보상할 예정임 	부분 반영

6. 관련부서 검토의견

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> • 대상사업은 경관심의대상에 해당되므로 경관심의 도서를 작성하여 시도시공원위원회 심의를 득하여 주시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> • 공원세부조성계획에 경관계획을 포함하여 시도시공원위원회에 상정예정 	반영

7. 환경성 검토

- 나지로 방치되어 불특정 다수인의 주차장 등으로 사용되고 있어 연접하고 있는 자연경관의 훼손이 예상됨에 따라 자연경관의 보호와 역사문화자원을 연계하는 공원시설(가족캠핑장)을 조성하고자 하며, 사업으로 인한 생태면적, 녹지훼손, 지형, 비오톱, 경관 등의 변화는 미미할 것으로 판단됨.

8. 기 타

○ 재원조달계획

- 개략 사업비 : 125억원 (시비)

○ 추진경위 및 추진계획

- '15. 1.~'16. 4. : 우이동 가족캠핑장 조성 타당성및기본계획 수립 용역(강북구)
- '16. 8. 29. : 가족캠핑장 조성을 위한 사업추진 방침
- '16. 10. : 투자심사
- '17.2.1.~5.31. : 학술용역 착수 및 준공

- '17. 8. 25. : 기본 및 실시설계 계약체결
- '17. 9. 29. : 도시관리계획(공원, 유원지, 도로) 결정(변경) 입안
- '17. 9.29.~10.13 : 공람공고(아시아경제, 헤럴드경제) 및 관련부서 협의

9. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

- 이 의견청취안은 강북구 우이동 316번지 일대의 11,561 m^2 를 캠핑장으로 조성하기 위해 도시계획시설(문화공원)¹⁾로 결정하고, 사업구역내 기 결정되어 있는 유원지 일부(2,707 m^2)와 도로(소로 1)를 폐지하려는 것으로 서울특별시장이 제출하여 2017년 10월 24일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 이는 북한산 일대 산재해 있는 역사·문화 관광자원을 연계, 활용하여 사업대상지를 서울 동북권 지역의 여가활동 거점으로 조성하기 위한 것으로 서울시 동북권 사업의 일환으로 추진하는 것임.

<도시계획시설(공원, 유원지, 도로) 변경결정(안) 사유>

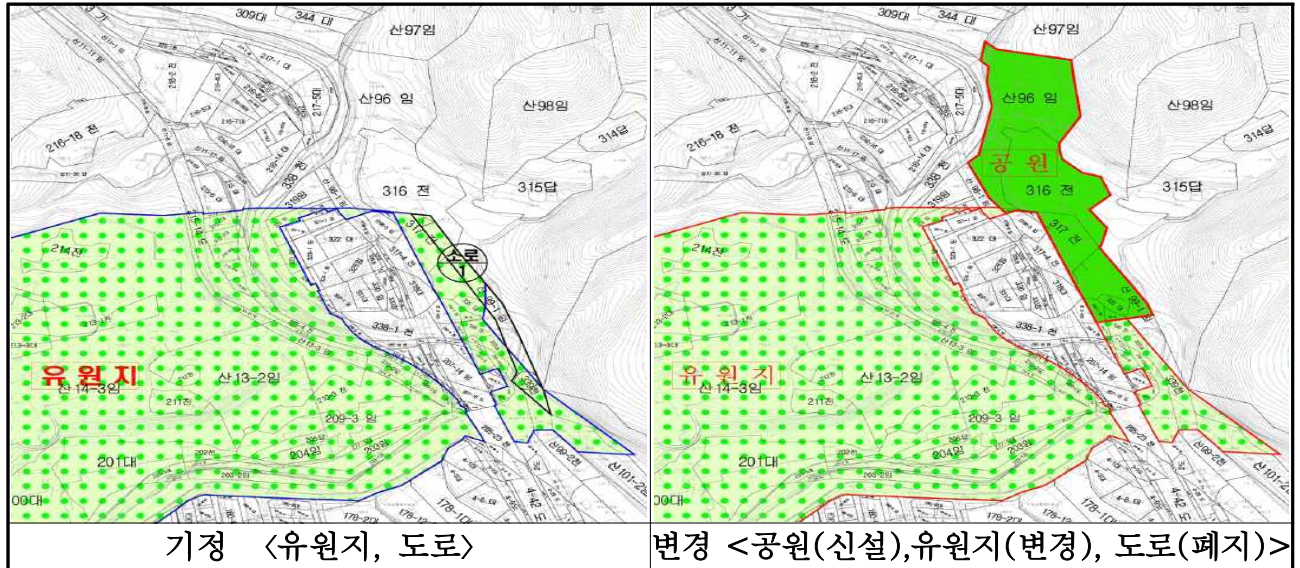
시설명	결정 및 변경내용	결정 및 변경사유
공원 (문화공원)	- 위치 : 강북구 우이동 316 일대 - 면적 : 증) 11,561 m^2 (신설)	- 북한산일대 역사·문화 관광자원을 활용한 휴식·교육 문화공간 조성을 통하여 시민의 정서함양과 공공복리 증진 도모를 위하여 나대지를 활용한 공원시설 입안
유원지*	- 위치 : 강북구 우이동 산14-3 일대 - 면적 : 124,393 m^2 →121,686 m^2 감) 2,707 m^2 (변경)	- 공원시설 결정구역에 일부포함된 유원지를 변경(폐지)하여 시민을 위한 휴식·문화공간으로 조성하고자 입안
도로**	- 구간 : 강북구 우이동 265~317 - 연장 : 폭 10m, 연장 160m (폐지)	- 주변지역 도로망 확보로 미개설되고 있는 가로망 중복 장기미집행시설(도로)를 폐지하여 공원시설로 활용하고자 변경(폐지)입안

1) '문화공원'이란 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원을 말함. 문화공원내 설치가능 시설은 조경시설, 휴양시설(경로당, 노인복지관 제외), 운동시설, 교양시설 및 편익시설이며, 설치기준, 유치거리, 규모에 제한이 없음(도시공원 및 녹지등에 관한 법률 제15조, 법 시행규칙 제9조).

노을캠핑장(근린공원) 등 다른 캠핑장과 다르게 문화공원으로 지정하려는 것은 주변에 북한산 국립공원이 있어 소규모 근린공원 보다는 시설기준에 제한이 없는 문화공원으로 지정하여 특화시키고자 하는 것으로 이해됨.

- *) 유원지 시설 중 변경되는 부분은 기존 세부조성계획상 조경부지에 해당하는 구간이며 현재 우이-신설 차량기지 신축으로 유원지 시설이 단절된 상태임. 도시계획시설 변경후 나머지 장기미집행 시설은 향후 시 계획에 따라 해제 등 일괄 처리 계획임.
- **) 1996.11 당시 청소차량 진입을 목적으로 지정한 시설이나 쓰레기 적환장을 추진하지 못하여 미집행 시설로 남아있음.

<도시계획시설 결정도(공원, 유원지, 도로)>



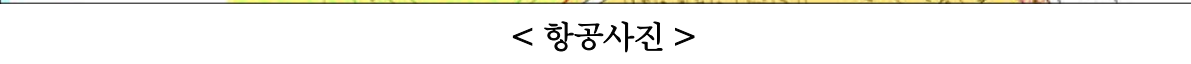
- 대상지는 제1종일반주거지역과 자연녹지지역이며, 개발제한구역 일부와 도시계획시설(유원지와 도로)이 포함되어 있음. 현재 대상지에는 토지유치권²⁾이 설정되어 있음. 토지소유현황은 총 9필지 중 2필지(국유지)를 제외한 7필지는 사유지(3인 소유)임.

- 위 치 : 강북구 우이동 316번지 일대
- 도시계획 : 자연녹지, 개발제한구역, 유원지, 도로저축
- 이용실태 : 임시주차장 및 건물점유(2동)
- 토지현황 : 면적 11,561㎡(총 9필지)
 - 사유지 11,286㎡(7필지)
 - 국유지 275㎡(2필지)



- 2) 대상지의 정지(整地) 작업에 대한 토지소유자의 비용 미지불에 따라 공사시행자가 유치권 설정함.

< 도시계획현황도 >



- 이 사업을 위해 서울시는 사업계획 수립 및 투자심사('16.10)를 거쳐 학술용역³⁾을 완료(2017.5)하고, 투자심사 결과(조건부 추진)⁴⁾에 따라 서울시 학술용역에 대한 타당성 검증⁵⁾을 이행하고, 그 검증 결과를 반영(별첨1 참조)하여 공사비와 보상비 등을 수정하여 사업 추진 중이며, 현재는 기본 및 실시설계 중('17.8.25 계약체결)임. 서울시는 예산확보 및 설계, 강북구는 보상 및 공사, 유지관리 등의 업무를 할 계획임.
- 문화공원(캠핑장) 조성사업은 2019년까지 총 사업비 125억원의 시 예산을 투입하여 조성할 계획으로서, 시설계획은 캠핑시설(50.5%), 부대시설(32.9%), 조경시설(12.2%), 관리시설(4.4%)로 계획할 예정임(별첨2 참조).

※ 사업내용

- 규모 : 부지면적 11,561㎡
 - 사업내용 : 캠핑장, 관리동, 가족힐링정원, 주차장, 숲속 도서공간 등
- 사업기간 : 2016. 8. ~2019. 4.
- 총사업비 : 12,500백만원
 - 설계비 430, 보상비 6,400, 공사비 5,670

- 3) 당초 강북구가 「우이동 가족캠핑장 조성 타당성 및 기본계획 수립 용역」을 완료('15.1.~'16.4)하였으나 투자심사 결과(사업규모 축소, 용역 재추진)에 따라 서울시가 “우이동 가족캠핑장 조성 연구 용역”(조직과 포괄비 4천만원)을 다시 시행하였음.
- 4) 기 실시한 타당성 조사용역에 대한 타당성 검증을 실시한 다음 검증 결과를 반영하여 사업 추진할 것 등임.
- 5) “「우이동 가족캠핑장 조성 연구용역」에 대한 타당성 검증”(서울공공투자관리센터, '17.7)결과, ① 총사업비 : 사업계획의 총사업비재검토 필요, 관리동 건축공사비 단가 비현실적 ② 주차공간 확보 방안 마련 필요 ③ 토지유치권 설정, 마을주민의 사업 반대에 대한 대책 고민 필요 ④ 보상비 : 개별공시지가의 2배 적용 재검토, ⑤ 수요 및 편익 분야 : 수요추정 근거 보완 및 경제적 편익(BC, PI=1.21) 재검토, 재무성은 부족(PI 0.49)이라는 종합 의견을 제시하고 있음.

- 대상지는 북한산 국립공원의 초입부로서 인근에 근현대사 기념관, 국립 4·19 민주묘지, 순국선열묘역 16위, 봉황각, 전통사찰, 청자 가마터 등 역사 문화 자원이 풍부하며, 우이-신설 경전철과 버스 등 대중교통 접근성이 양호한 지역으로서, 대학생 MT 장소로 활발히 이용되는 우이동 유원지와 인접해 있음.

따라서, 대상지에 문화공원(캠핑장) 조성을 위한 도시계획시설 결정은 여가수요 증가 및 캠핑문화 확산 등에 대응하기 위한 정책적 결정에 따라 이루어진 것으로 이해됨.

- 그러나, 2016년 10월에 이루어진 투자심사 결과로 인해 사업 추진 일정을 충분히 예측할 수 있었음에도 무리한 사업계획 수립 및 예산 편성으로 금년도에 편성한 예산 17억 1,800만원 중 94%에 해당하는 예산을 명시 또는 사고이월⁶⁾시켜야 하는 결과를 초래한 바, 2018년도 사업계획 및 예산에 대한 신중한 검토가 필요하다 사료됨.

- 또한, 주변지역 토지의 맹지화 방지 및 인근 북한산 국립공원에 기 설치된 배드민턴장의 접근성 확보 등에 대해서는 공원세부조성계획 수립시 세심한 검토가 필요하며, 현재 사업부지내 5대에 불과한 주차장 면수를 추가 확보할 필요가 있는 바, 대상지 외 경전철 차량기지 부설주차장 설치 및 우이동 공영주차장⁷⁾ 확보가 차질없이 진행되도록 해야 할 것임.

6) 명시이월 : 보상비 1507백만원, 사고이월 : 설계 및 부대비 108백만원

7) 2019년 12월 준공 예정(주차면 : 131대)

10. 질의 및 답변 요지 : 생략

11. 토론요지 : 없음

12. 심사결과 : 원안 동의 (참석위원 전원 찬성)

13. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 도시계획시설(공원, 유원지, 도로) 결정(변경)을 위한 의견청취안

의안 번호	2154
----------	------

제출년월일 : 2017년 10월 16일
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(공원, 유원지, 도로) 결정(변경)을 위한 의견청취안
2. 도시계획시설(공원, 유원지, 도로) 결정변경(안) 내용

○ 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공원	문화공원	강북구 우이동 316번지 일원	-	증)11,561	11,561	-	

○ 도시계획시설(유원지) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	유원지	강북구 우이동 산14-3일대	124,393	감)2,707	121,686	건고 제34호 (1968.1.15)	

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)								
폐지	소로	1	-	10	구획 도로	160	우이동265	우이동317	일반 도로	-	강북구고시 제1996-66호 (1996.11.6.)	

3. 입안사유

- 북한산 일대 역사·문화자원을 직접 경험하고 휴양 및 정서함양을 도모할 수 있는 자연친화적 가족휴식공간을 조성하기 위하여 도시 계획시설(공원)을 결정하고 가족캠핑장으로 조성하고자 하며
- 사업구역내 포함된 미집행된 도시계획시설(유원지 및 도로)은 변경(폐지)하고자 함

4. 도시관리계획 사항

- 용도지역 : 제1종일반주거지역, 자연녹지지역
- 용도지구 : 최고고도지구(20m 이하), 조망가로미관지구
- 도시계획시설 : 유원지, 도로(소로1류)
- 기타구역 : 개발제한구역(일부저축)

5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2017. 9. 29. ~ 10. 13. (공고일 다음날부터 14일간)
- 공고게재 : 일간신문(아시아경제, 헤럴드경제), 강북구청 홈페이지
- 의견청취결과 : 최○○ 등 3건

구 분	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
최○○외3인 최○○외4인	<ul style="list-style-type: none"> • 도로(우이령)에 연결하고 있어 주차장 또는 상가로 활용하는 것이 타당하므로 공원입지는 부적합함 • 또한, 공원(캠핑장)결정시 동측 본인소유 토지를 이용할 진입로가 없어져 맹지가 되므로 재산피해가 발생되므로 본 계획에 동의할 수 없음 	<ul style="list-style-type: none"> • 이용자의 접근성, 주변환경 등을 반영한 가족휴식공간 구성을 위하여 대상지를 입안지로 결정 • 동측 출입로 미확보 의견사항은 공원세부 조성계획시 반영하여 진입로를 확보할 예정임 	부분 반영
이○○외2인	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지 주변에 음식점, 차량기지, 국립공원 탐방객의 통로로 이용되고 있어 캠핑장으로의 기능을 상실할 것으로 예상됨 • 공원(캠핑장)조성시 진입로 미확보로 약5만평 정도의 토지가 맹지화 되며 • 활용가치가 있는 토지를 공원으로 결정하는 것은 토지수용가를 낮추는 행위로 사유 재산권을 침해하는 사업시행을 반대함 	<ul style="list-style-type: none"> • 시민의 접근성과 주변환경 등을 고려한 차폐시설 설치 등을 세부 조성계획에 반영하여 공원기능 확보할 예정 • 동측 출입로 사항은 공원세부 조성계획시 의견반영하여 진입로를 확보할 예정이며, • 보상협약은 「토지보상법 제68조」에 의거 감정평가 등을 행정절차를 거쳐 적법하게 보상할 예정임 	부분 반영

6. 관련부서 검토의견

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> 대상사업은 경관심의대상에 해당되므로 경관심의 도서를 작성하여 시도시공원위원회 심의를 득하여 주시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 공원세부조성계획에 경관계획을 포함하여 시도시공원위원회에 상정 예정 	반영

9. 환경성 검토

- 나지로 방치되어 불특정 다수인의 주차장 등으로 사용되고 있어 연접하고 있는 자연경관의 훼손이 예상됨에 따라 자연경관의 보호와 역사문화자원을 연계하는 공원시설(가족캠핑장)을 조성하고자 하며, 사업으로 인한 생태면적, 녹지훼손, 지형, 비오톱, 경관 등의 변화는 미미할 것으로 판단됨.

10. 기 타

○ 재원조달계획

- 개략 사업비 : 125억원 (시비)

○ 추진경위 및 추진계획

- '15. 1.~'16. 4. : 우이동 가족캠핑장 조성 타당성및기본계획 수립 용역(강북구)
- '16. 8. 29. : 가족캠핑장 조성을 위한 사업추진 방침
- '16. 10. : 투자심사
- '17.2.1.~5.31. : 학술용역 착수 및 준공
- '17. 8. 25. : 기본 및 실시설계 계약체결
- '17. 9. 29. : 도시관리계획(공원, 유원지, 도로) 결정(변경) 입안
- '17. 9.29.~10.13 : 공람공고(아시아경제, 헤럴드경제) 및 관련부서 협의

붙 임 : 관련도면 각 1부. 끝.

□ 위치도 및 현황사진

KEY-MAP



VIEW 4

VIEW 1



VIEW 2



VIEW 3



VIEW 5



VIEW 6



