

주민편익시설 도시관리계획 변경 결정을 위한 의견청취의 건 심사보고서

2021. 6. 15.
복지도시위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2021. 5. 21. 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2021. 5. 24.
- 다. 상정일자 : 제249회 제1차 정례회 제4차 위원회(2021. 6. 15.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지

□ 제안설명자 : 도시계획과장

1) 제안이유

- 서울북합화력발전소 지하화 사업 추진에 따라 지역 상생 방안으로 추진되는 주민편익시설 건립을 위해 도시관리계획 변경 결정 전 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 따라 마포구의회 의견을 청취하고자 제출되었음.

2) 주민편익시설 도시관리계획 변경 결정에 관한 사항

- 위치/면적: 마포구 당인동 1-30번지 외 2필지/A=4,119 m^2
- 사업내용: 토지교환을 통한 주민편익시설(체육시설) 건립
 - 사업규모: 지하1층/지상4층, 연면적 5,009 m^2 , 건폐율 43.06%, 용적률 109.0%
 - 건축용도: 운동시설(수영장, 종합체육관, 다목적실, 문화강좌실 등)

○ 도시관리계획 현황

- 용도지역·지구: 자연녹지지역, 역사문화특화경관지구
- 도시계획시설: 도로(일부 저축)

○ 추진경위

- 2014. 11. 11.: 서울화력발전소내 주민편익시설 건립계획 수립
- 2016. 03. 31.: 타당성 조사 및 기본계획 수립 연구용역 준공
- 2019. 07. 23.: 건립위치 이동에 대한 구청장 방침
- 2020. 03. 16.: 토지교환계약 체결(마포구↔한국중부발전(주))
- 2020. 12. 23.: 주민편익시설 건립 설계용역 계약 및 착수
- 2021. 04. 16.: 토지교환 소유권이전 완료

3) 참고사항

가. 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령
- 「서울특별시 도시계획 조례」

나. 주민공람 : 2021. 5. 20. ~ 2021. 6. 3.

다. 주민설명회 : 2021. 5. 27.

3. 검토보고 (신준호 전문위원)

가. 입안 배경

- 대상 인접지역은 서울북합화력발전소 지하화에 따른 공원화 사업 및 당인리 문화공간 조성 사업으로 시민 개방형 발전소가 조성 중에 있음. 이에 합정동, 서강동 일대 생활 밀착형 주민편익시설 건립으로 지역 내 공공체육시설 설치를 통해 지역 주민에게 복지서비스를 지원하고자 도시관리계획을 변경 결정하려는 사항임.

나. 주요 변경 사항

- 마포구 주민편익시설(종합체육관, 수영장, 풋살장 등) 건립을 위해 당인동 1-30번지 일대의 용도지역을 지정 자연녹지지역에서 제1종 일반주거지역으로 변경하고 도시계획시설은 대로1-66 도로를 도로 및 체육시설로 중복결정 변경하여 체육시설을 신설하는 것임.

※기타 자세한 사항은 도시관리계획 결정 조서 참고.

다. 종합의견

- 사업대상지의 용도는 과거 준공업지역에서 주거지역, 자연녹지지역으로 변경 결정되어 이용하였으나, 발전소의 특수성으로 인해 그동안 주민이 이용하는데 제한적이었음.

주민의 숙원사업인 주민편익시설 건립을 위해 마포구의회에서는 과거 토지이용의 효율성 확보와, 조속한 주민편익시설 건립을 위해 ‘서울화력발전소 내 주민편익시설 건립 특별위원회’를 설치하여 운영한 바 있음.

그 결과‘전체 공원의 개방감’,‘조망권’,‘문화창작발전소와의 선형성’,
‘교환토지 면적 증가’등을 도출하여 토지교환의 합리성을 확보하였음.

- 그럼에도 불구하고 지구 결정 세부사항은 한강변관리기본계획과 역사문화특화경관지구 등의 건축제한 규제 사항이 존재함으로 관계법령의 면밀한 검토를 통해 합법성을 확보하고,
- 아울러, 교환에 따른 토지정형화의 대책과 용도지역 변경에 따른 도로 확보에 대한 논의 및 답변이 요구됨.
- 또한, 체육시설의 건축계획은 주민들의 수요조사를 통해 반영하는 것이 바람직해 보임.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안채택

7. 기타 소수의견의 요지 : 없음

8. 기타 : 없음