

도시관리계획(도시계획시설:공원, 학교) 변경 결정을 위한 의견 청취의 건 심사 보고서

2008. 12. 1.
복지도시위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2008. 11. 18. 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2008. 11. 20.
- 다. 상정일자 : 제141회 제2차 정례회 제4차 위원회(2008.12.1)
상정, 심사, 원안채택

2. 제안설명요지 (제안 설명자 : 성경호 녹지환경과장)

가. 제안이유

- 성미산은 공원과 체육시설 및 일반임야 등으로 불법경작 등 훼손이 많고 난개발이 우려됨에 따라 일반임야와 학교부지를 공원용지로 확대 지정하여 생태공원으로 조성하고자 하는 것으로,
- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 제5항 및 동법 시행령 제22조 제7항에 의거 구의회 의견을 듣고자 함.

나. 주요요지

- 대상지
 - 위 치 : 마포구 성산동 산11-31번지 등
 - 면 적 : 131,927㎡
- 도시관리계획상 내역

(단위 : ㎡)

합계	공 원	일반임야	학교용지	체 육시 설	수 도 용 지
131,927	50,800	49,442	10,200	21,485	(33,984) <small>(공원 및 일반임야 중복)</small>

○ 소유자별 내역

(단위 : m²)

합계	홍익학원	서울시	한양학원	사유지	마포구
131,927 (44필지)	60,908 (13필지)	35,942 (11필지)	25,183 (3필지)	9,200 (17필지)	694 (2필지)
100%	46.16%	27.24%	19.08%	7.00%	0.52%

○ 도시계획시설(공원, 학교) 변경결정 (안)

- 공 원 : 배드민턴장 난립, 무단경작, 임야 훼손 등이 심각한 상태로 주민 쾌적한 주거환경개선을 위하여 친환경적인 생태공원 조성 필요

구분	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	성산근린 공원	근린공원	마포구 성산동 산11-59일대	50,800	증)55,320	106,120	66.2.5 (건설부 고시 제2181호)	

- 학 교 : 성미산 체육시설부지에 홍익학원의 초·중·고등학교 통합교사 신설 계획에 따라 학교 폐지

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	학교	초·중· 고등학교	마포구 성산동 산11-65일대	10,200	감)10,200	-	82.2.3 (서울특별시 고시 제50호)	

○ 환경성 검토결과

- 특이사항 없음
- 이미 훼손된 부지 내에서 공원시설을 설치하되 시설물 설치 시 과도한 훼손을 유발하는 운동시설(축구장 등)은 지양하고 친환경적 공원으로 조성한다면 도시민의 생활환경이 개선될 것으로 판단됨

○ 재정계획

- 사업비 추정

(단위:백만원)

구분	합계	보상비	공사비	용역비	기타
총사업비	34,971	29,273	5,306	300	92

○ 연차별 투자계획

- 2011년까지 용지매입 완료, 2012년 공사완료

(단위:백만원)

구 분	합계	기투자	2008	2009	2010	2011	2012
합 계	34,971			10,055	9,730	9,880	5,306
공사비	5,306						5,306
보상비	29,273			9,873	9,700	9,700	
용역비	300			150		150	
기 타	92			32	30	30	

○ 자원조달계획

구 분	합계	기투자	2008	2009	2010	2011	2012
합계	34,971			10,023	9,742	9,900	5,306
시 비	31,491			10,023	8,002	8,160	5,306
구 비	3,480				1,740	1,740	

○ 추진경과 및 향후 추진계획

- 추진경과

- 시·구 관계부처 실무 협의 ('08.07.~ '08.10.)
- 흥익·한양학원과 공시지가 매도의사 타진 ('08.07.~ '08.10.)
- 도시관리계획 변경결정을 위한 열람공고 및 관련기관(부서) 협의('08.11.13.~11.27)

- 향후 추진계획

- 사전환경성 검토 용역 (' 08.11.~' 09. 2.)
- 마포구 도시계획위원회 상정자문 (' 08.12.)
- 서울시 투융자심사분석 (' 08.12)
- 성미산 생태공원화 기본계획수립 용역 시행 (' 09. 2.~' 09.11.)
- 서울시 도시계획위원회 상정심의 (' 09. 3.)
- 공원용지매입 추진(' 09. 7.~' 11.11.)
- 실시설계용역 시행 (' 11. 2.~' 11.10.)
- 공원조성공사 시행 (' 12. 2.~' 12.11.)

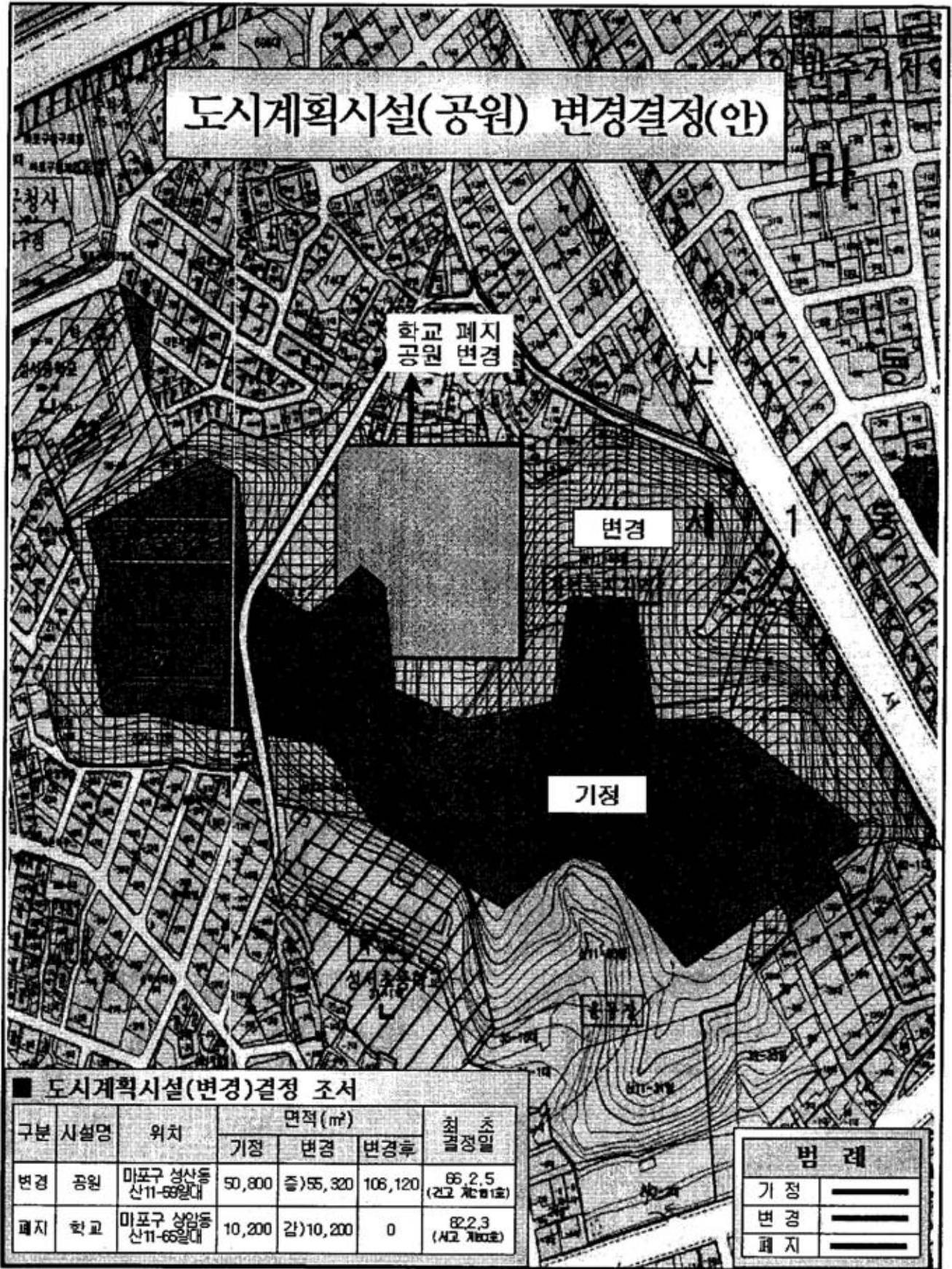
3. 검토보고의 요지(한두호 전문위원)

- 본건은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 제5항 및 같은 법 시행령 제22조 제7항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 것임.
- 성미산 현황은 마포구 성산동 산 11-31번지등 44필지로 전체 면적은 131,927㎡이며 공원 50,800㎡, 일반임야 49,442㎡, 학교용지 10,200㎡, 체육시설 21,485㎡, 수도용지 33,984㎡(공원 및 일반임야 중복)로 구성되어 있으며, 소유자는 흥익학원 13필지, 서울시 11필지, 한양학원 3필지, 사유지 17필지, 마포구 2필지로 되어 있음.
- 도시계획시설(공원, 학교) 변경 주요입안 사항은 학교용지 10,200㎡와 일반임야 49,442㎡중 45,120㎡를 공원으로 변경·지정하여, 성미산 전체 면적 131,927㎡중 106,120㎡를 공원으로 하고자 하는 것임.
- 재정계획안 중 총사업비는 349억 7,100만원으로 보상비 292억7,300만원, 공사비 53억600만원, 용역비 3억원, 기타 9,200만원이고,
연차별 투자계획은 2009년도에는 성미산 생태공원화 기본계획수립, 연구용역, 용지매입을 시작으로 2011년까지 용지매입을 완료하고 2012년에 공사를 마무리 하고자 하는 것임.
- 재원조달계획은 시비 314억 9,100만원과 구비 34억 8,000만원으로 충당하고자 하는 것임.
- 이상 검토의견을 말씀드리면,
성미산은 1966.2.5 도시계획시설 공원으로 결정된 바 있고 이번에 공원으로 변경하고자 하는 부지는 성산동 산11-59일대 45,120㎡와 성산동 산11-65일대 학교용지 10,200㎡로
본건 대상지는 배드민턴장 난립과 무단경작, 임야훼손 등이 심각한 상태로 난개발이 걱정되므로 학교용지 등 불가피한 곳을 제외한 일반 임야 등은 최대한 공원으로 편입하여 친환경적인 생태공원을 조성, 서울시 관리 공원화하는 것이 바람직하며,

- 열람·공고기간 중 제출된 홍익학원 외 10건의 의견은 충분히 검토하여 소유자가 납득하도록 행정지도를 철저히 하기 바라며, 소요재원 중 시비를 조속히 확보하고 사업을 적기에 추진하기 위해서는 인력충원이 필요한 것으로 사료됨.

- 4. 질의 및 답변요지 : 생략
- 5. 토론요지 : 없음
- 6. 심사결과 : 원안채택
- 7. 기타 소수의견의 요지 : 없음
- 8. 기 타 : 없음 .

[첨부 #1] 도시계획시설 변경결정(안) 도면



도시계획시설(공원) 변경결정(안)

학교 폐지
공원 변경

변경

기정

■ 도시계획시설(변경)결정 조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최소 기준 높이
			기정	변경	변경후	
변경	공원	마포구 성산동 산11-66일대	50,800	증)55,320	106,120	66.2.5 (건고 제1호)
폐지	학교	마포구 상암동 산11-66일대	10,200	감)10,200	0	82.2.3 (서고 제1호)

범례	
기정	—————
변경	—————
폐지	—————