

서울특별시 도시관리계획(도시계획시설, 용도지역) 변경에 대한 의견청취안

의안 번호	1805
----------	------

제출년월일 : 2020년 8월 12일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 미완의 서울숲 완성 및 지역주민의 장기숙원을 해소하기 위하여 이해관계자간 체결된 “서울숲 삼포산업 성수공장 이전협약”과 대외발표를 통해 약정된 대국민 약속을 이행하고자
- 나. 삼포산업 레미콘 공장부지에 대한 공원조성을 위해서 도시관리계획을 변경하고자 함.

2. 주요내용

가. 도시계획시설 결정(변경)

- 도시계획시설
 - 공원(삼포산업 성수공장 부지)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공원	문화 공원	성동구 성수동1가 683번지 일원	-	증)28,804	28,804	-	-

- 도로(공원 접근도로)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	3	1	19.9m ~40m	주간선 도로	920	금호동4가 1-2	성수동1가 683	일반도로	서울특별시고시 제2001-173호 (2001.05.30)	-
변경	대로	3	1	19.9m ~40m	주간선 도로	920	금호동4가 1-2	성수동1가 683	일반도로		
기정	중로	1	137	20	-	1,000	용비교	성수동1가 (중1-133)	일반도로	건설부고시198호 (1971.4.7.)	-
변경	중로	1	137	20	-	1,000	용비교	성수동1가 (중1-133)	일반도로		

○ 변경결정 사유

- 서울숲의 온전한 완성과 장기간의 레미콘 공장 가동으로 인해서 발생된 지역주민의 피해의식 해소를 위해서
- 레미콘 공장이 이전(철거)된 부지에 시민의 휴식과 정서함양에 기여할 수 있는 문화공원을 조성하고, 접근 도로를 정비하고자 도시계획시설을 변경

나. 용도지역 결정(변경)

○ 용도지역 변경(안)

용도지역 세분	위 치	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		19,600	-	19,600	100	
준거주거지역	성수동1가 643	-	증)19,085	19,085	97.4	
자연녹지지역	"	19,600	감)19,085	515	2.6	

○ 변경결정 사유

- 성수지역의 도시여건 변화에 따라 대응과 서울숲 역세권 주변부지에 대한 효율적인 토지이용 및 전략적 관리방안을 마련하고자
- 저이용되고 있는 서울숲 주차장 부지에 대한 합리적 활용과 체계적 자산관리를 위하여 용도변경

3. 추진경위

○ '17.10.18 : 서울숲 삼표산업 성수공장 이전 협약체결 및 대외발표

- 협약체결 : 서울시, 성동구, 현대제철(토지소유자), 삼표산업(공장운영자)
- 기본원칙 : 현대제철·삼표산업(공장 이전·철거), 서울시·성동구(공원 조성)
- 이전철거 : '22.6.30까지 레미콘공장 이전·철거 완료
- 공장부지 : 市 매입 또는 토지교환 검토하되, 후속 협약 체결 시까지 결정
- 이행담보 : 이전·철거 이행담보 등을 위해 '18.1.31까지 후속 협약 체결

○ '20.02.25 : 도시관리계획변경결정 방침수립(시장방침 제37호)

○ '20.02.27 : 도시관리계획변경결정 입안(성동구)

○ '20.03.26 : 주민 열람·공고 및 관계 기관·부서 의견 수렴

○ '20.04.29 : 성동구 의회 의견청취

○ '20.05.06 : 성동구 도시계획위원회 자문

4. 도시관리계획 변경결정(안) 의견청취 결과

가. 공람기간 : 3.26~4.9(14일간)

나. 제출의견

- 주민의견 : 없음
- 이해관계자 및 관계부서 의견 : 따로 붙임

5. 참고사항

가. 의견청취 근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항 및 같은법 시행령 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

나. 예산 확보계획

- 소요예산 : 3,761억원(추정가)
 - 보상비 : 3,471억원(토지 3,414억원, 영업보상 57억원)
 - 공사비 : 245억원
 - 설계비등 : 45억원
- 예산확보
 - 사업타당성 조사 의뢰(→ 지방행정연구원) : '20.4.29
 - 투자심사(市) : '20.10월중
 - 예산편성 및 투자계획

(단위 : 억원)

구분	계	2021	2022	2023	2024이후	비고
계	3,761	30	3,474	157	100	
보상비	3,471	-	3,414	57	-	
설계비	25	20	5	-	-	
공사비	245	-	45	100	100	
부대경비	20	10	10	-	-	

붙임) 1. 위치도 1부.

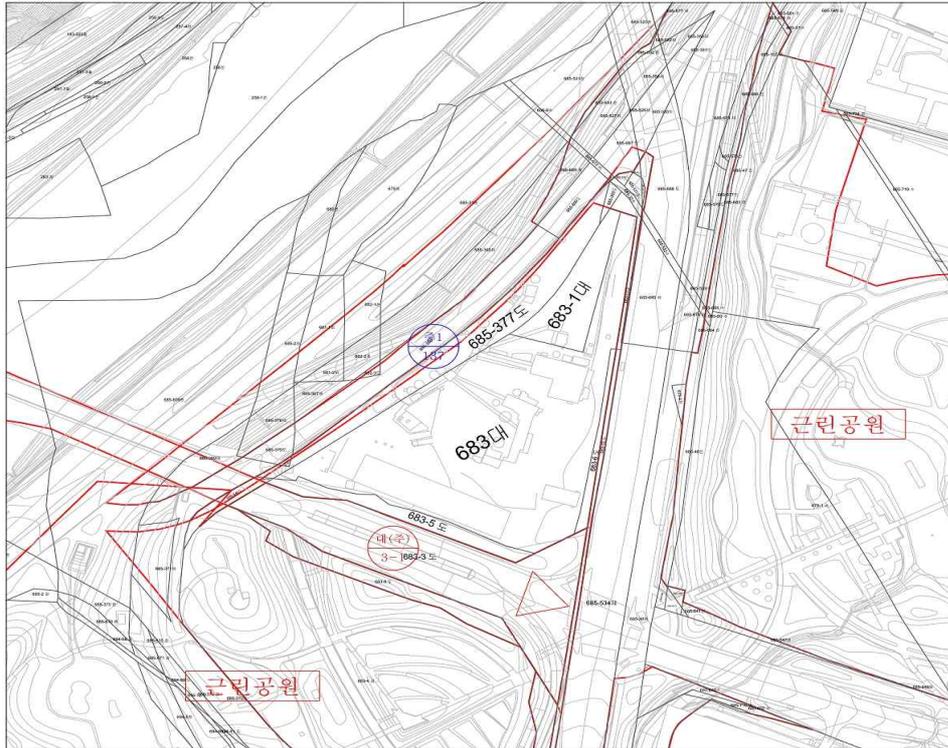
2. 도시관리계획(기정·변경) 결정도 1부.

3. 관계부서 협의의견 1부(별도붙임). 끝.

※ 작성자 : 공공개발기획단 개발정책팀 김현(☎ 2133- 8353)



○ 도시계획시설 결정(기정)도



서울 성동구 도시관리계획
(도시계획시설 : 도로, 공원)
결정(변경)

도시관리계획 결정(기정)도

■ 범 레

□ 도로

□ 공원

0 20 50 100m

N

○ 도시계획시설 결정(변경)도



서울 성동구 도시관리계획
(도시계획시설 : 도로, 공원)
결정(변경)

도시관리계획 결정(변경)도

■ 범 레

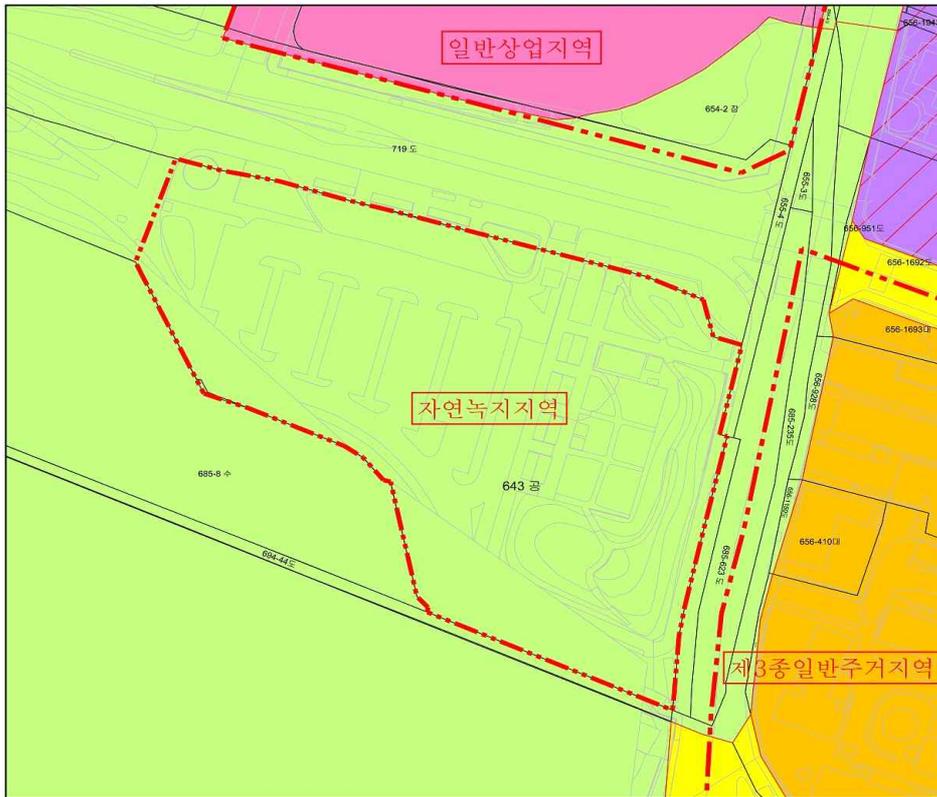
□ 도로

■ 공원

0 20 50 100m

N

○ 용도지역 결정(기정)도



도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)

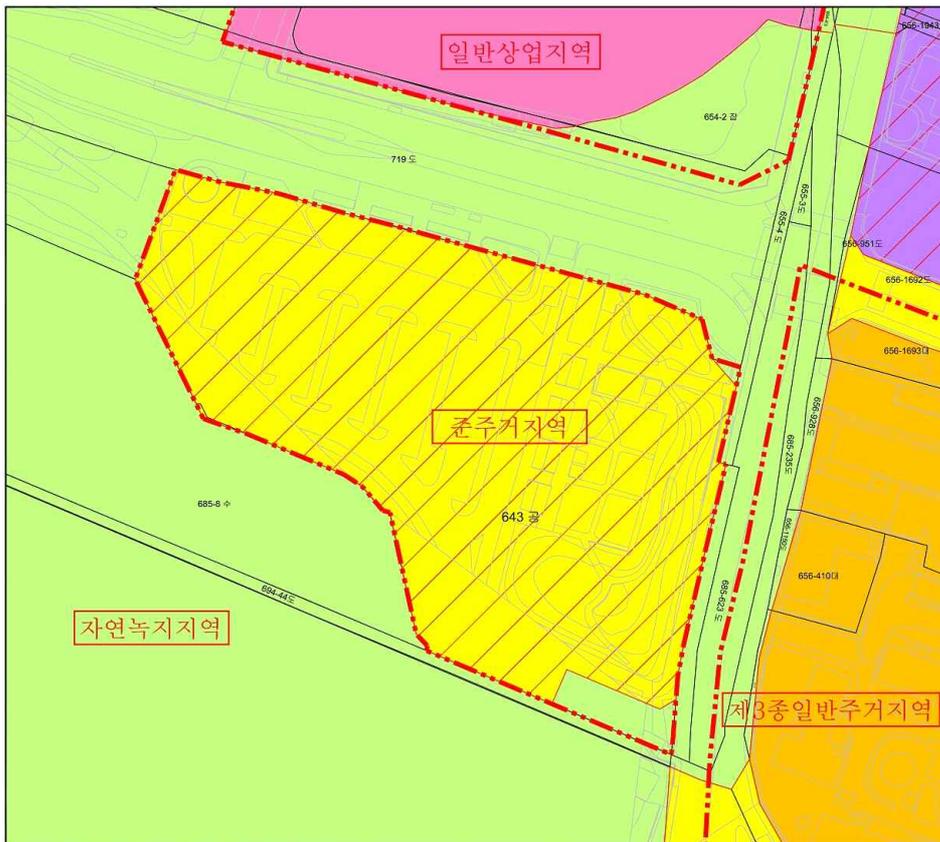
용도지역에 관한 결정(기정)도

■ 범례

- 지구단위계획구역
- 지적선
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 일반상업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역



○ 용도지역 결정(변경)도



도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)

용도지역에 관한 결정(변경)도

■ 범례

- 지구단위계획구역
- 지적선
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 준공업지역
- 자연녹지지역

