

도시계획시설(공원) 변경결정에 대한 의견청취 심 사 보 고 서

의안 번호	859
----------	-----

제출연월일 : 2009. 4. 16

1. 안 건 명 : 도시계획시설(공원) 변경결정

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
859	2009.4.16	2009.4.17	제215회 임시회 제2차 도시관리위원회 (2009.5.1) 제216회 정례회 제3차 도시관리위원회 (2009.6.30)	심사 보류 조건부 동의

3. 제안이유 및 요지 (도시계획국장 송득범)

가. 제안이유

- 성미산은 불법경작 등 훼손이 많고 난개발이 우려됨에 따라 일반
임야와 학교부지를 공원으로 확대지정하여 생태공원으로 조성하
고자 함.

나. 주요요지

- 도시계획시설(공원) 변경결정(안)

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	공 원	근린공원	마포구 성산동 산11-59일대	50,800	증)55,320	106,120	'66.2.5	미집행 학교부지 (10,200㎡)는 폐지후 공원편입

※ 관련도면 불임 참조

4. 도시관리계획사항

- 제1·2종일반주거지역, 학교, 공원

5. 도시계획시설(공원) 변경결정(안)에 대한 의견청취

가. 주민의견청취 (2008.11.13~11.27)

의견제출자	의견내용	조치결과(계획)	비고
학교법인 한양학원	공원추가편입반대 및 폐지예정인 학교부지를 일반부지로 변경요망	난개발을 예방하여 도시민의 휴식공간 및 쾌적한 주거환경 개선에 기여하고자 추진 하는 것으로 공원부지로의 편입은 적정하며 향후 관련 법률에 따라 보상등을 시행할 예정임.	미반영
토지 소유자 (오희환외 9인)	- 학교용지 공원편입 반대:3명 - 일반임야 공원편입 반대:4명 - 적정한 보상요구:4명		
성미산 생태보존과 생태공원화 를위한 대책 위원회	- 성미산 전체생태공원화 - 주민참여형 공원조성 - 주민이 참여하는 협의기구 구성 위원회	- 막대한 예산이 소요됨에 따라 성미산 전체 공원편입 곤란 - 기본계획 수립중으로 향후 기본구상(안)에 대해 전문가,주민등이 참여하는 설명회등 개최예정	일부 반영
토지 소유자 (백용렬)	성산동 46-4외1필지(596㎡)는 40여년전부터 주택부지로 사용중 (벽돌담장축조)에 있는 곳으로 공원용지 편입제외	향후 서울시 도시계획위원회 심의시 공원 부지 편입여부 검토예정	향후 검토

나. 구의회 의견청취 (2008.12.1) : 원안동의

다. 구도시계획위원회 자문 (2008.12.17) : 조건부동의

의견내용	조치결과(계획)	비고
부지가 정형화 될 수 있도록 성산동 41-2 번지 일대 편입 검토	동 부지는 현재 건축물 4동(근생,주택)이 존치하고 있는 주택 밀집지역으로 공원편 입시 보상비 과다소요(약84억)되므로 편 입에 따른 실익 부족	미반영

6. 관련부서 의견

- 의견 없음.

7. 도시관리계획 환경성 검토

- 성미산의 난개발 예방 및 생태공원을 조성하여 생물다양성 확보와 지역주민의 휴식 및 쾌적한 주거환경에 기여하고자 하는 것으로 자연환경 및 생활환경에 개선효과가 있음.

8. 기 타

- 편입토지 및 저촉건물 현황

- 편입토지현황

구분	계		시·구유지		사유지	
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)
계	38	106,120	13	36,636 (34.53%)	25	69,484 (65.47%)

- 저촉건물 : 10동 3,428.76㎡

- 건축물 : 2동 241.76㎡

(무허가 주택 1동 93㎡, 유허가 노인정 1동 148.76㎡)

- 가건물 : 8동 3,187㎡

(무허가 배드민턴장 4면 1,719㎡, 유허가 골프연습장 4동 1,468㎡)

- 재원조달방안

- 서울시 푸른도시국 확보 : 36,178백만원

- 보상비 : 30,480백만원

- 조성비 : 5,698백만원

9. 검토보고 요지 (수석전문위원 김종식)

- 본 안건은 마포구 성산동 산11-59번지 일대인 성미산에 소재한 성산근린공원을 확대지정할 목적에서 마포구청장이 입안하였음.
 - 변경사항을 구체적으로 말씀드리면 현재의 근린공원 50,800㎡를 106,120㎡까지 확대지정하고, 확대하려는 부지에 결정되어 있는 미집행 도시계획시설 학교 부지 10,200㎡는 폐지결정하고, 같은 성미산에 위치한 미집행 체육시설(수영장) 부지 21,485㎡는 공원이 아닌 학교(초·중·고교)로 변경결정하려는 사안임.
 - 공원 시설에 필요한 재원 361억 78백만원(보상비 304억 80백만원, 조성비 56억 98백만원)은 서울시 예산으로 기 편성하였음).

- 참고로 성미산 남측의 미집행 도시계획시설 체육시설부지 21,485㎡를 학교시설로 변경하는 사안과 관련하여, 해당 부지가 포함된 성미산 전체를 공원으로 결정할 것을 요구하는 청원(조규영 의원 소개, 접수번호 65번)이 접수되었음.
 - 소개의원의 청원 요지에 따르면 학교결정 요청지는 천연기념물이 포함된 야생동물 서식지로서 대부분 비오톱 1등급²⁾이고, 인근 지역 거주민, 학생자녀들의 생태학습장으로도 이용되고 있어, 대상지를 공원이 아닌 초·중·고교를 시설할 경우 생태환경·생활문화환경이 크게 훼손될 수 있다 할 것이므로 학교가 아닌 생태공원으로 지정해 줄 것을 요청하는 청원임.

- 본 안건과 관련하여 주민의견청취 결과에 따르면, ‘성미산 생태

1) 2009년 2월 투자심사를 완료함.

2) 비오톱은 공간적 경계를 가지는 특정 생물군집의 서식공간으로 생물보전 및 환경계획의 최소관리단위로 이용되고 있음. 1등급지역은 주로 습지, 하천변 녹지, 산림지로 도시생태계 보전대책을 수립하여 절대 보전해야 할 필요가 있는 지역임.

보존과 생태공원화를 위한 대책위원회'는 청원사항과 같이 성미산 전체를 생태공원화할 것을 요구하였고, 그 외 성산동 46-4외 1필지 소유자 등 일부 소유자는 공원편입을 제외해달라는 요구 등이 있었음.

- 성미산에 위치한 미집행 학교부지 등 공원으로 관리되고 있지 않은 토지가 일부 무단경작되고 있어 생태환경을 효과적으로 보호할 필요가 있고, 이를 공원으로 확대지정함으로써 양호한 경관과 자연환경을 보호하고, 생활권공원으로서의 기능을 높이려는 목적에서 미집행 도시계획시설 학교 부지 등을 포함한 공원 확대 변경은 필요할 것으로 판단됨.
- 다만, 임상이 손상되고 일부 정지(整地)를 한 성미산 북측 학교부지는 폐지하여 공원으로 조성하면서 오히려 임상이 매우 양호한 남측의 체육시설부지에 학교를 입지시키는 것은 자연환경 훼손이 크게 우려된다는 지역주민 등의 의견과 폐지계획인 학교부지 소유주, 학교시설을 희망하는 체육시설부지 소유주간의 형평성에 대하여 논란의 여지가 있음.
- 이와 관련하여 서울시교육청은 추가학생수요가 없어 공원에 편입되는 북측 학교부지의 시설폐지에 동의하고 있고, 관내에 위치한 흥익재단 여자고교의 대상부지로 검토된 결과에서도 북측의 일조문제로 남측 미집행 체육시설부지 활용을 권장한다는 의견을 준 바 있음.
- 한편, 현재 미집행 체육시설부지는 지역주민의 자발적 녹지조성으로 양호한 생태환경³⁾이 보호되고 있다는 점에서 본 공원 확대결정 목적에 부합하는 지역임.
- 따라서 학교 교육환경 개선에 있어 3개 초·중·고 학교를 이전해야만

3) 대상지의 비옴(도시생태현황도) : 1등급 73%, 2등급 14%, 평가제외(도로 및 주거용나대지) 13%

하는 당위성에 대한 검토와 녹지훼손을 최소화하여 시설하는 방안, 생태적으로 양호하여 보호할 가치가 높은 부지에 대해서는 공원 편입을 극대화하는 방안 등 면밀한 검토가 필요하다고 사료됨.

- 종합하면, 쾌적한 환경에서 생활할 권리인 환경권과 균등하게 교육을 받을 권리인 교육권이 대립된다는 점에서 금번 도시관리계획은 어떠한 가치가 더 중요한가를 비교평가하여 판단해야 할 사안으로 사료됨.

10. 질의 및 답변 요지

- 생략

11. 토론 요지

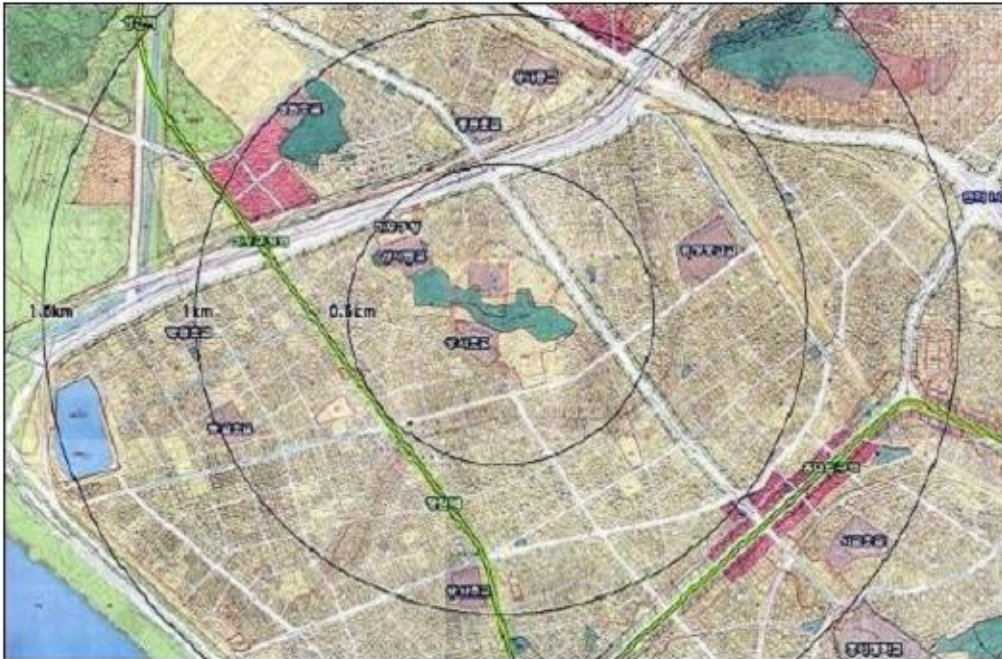
- 생략

12. 심사 결과 : 조건부 동의 (출석위원 전원 찬성)

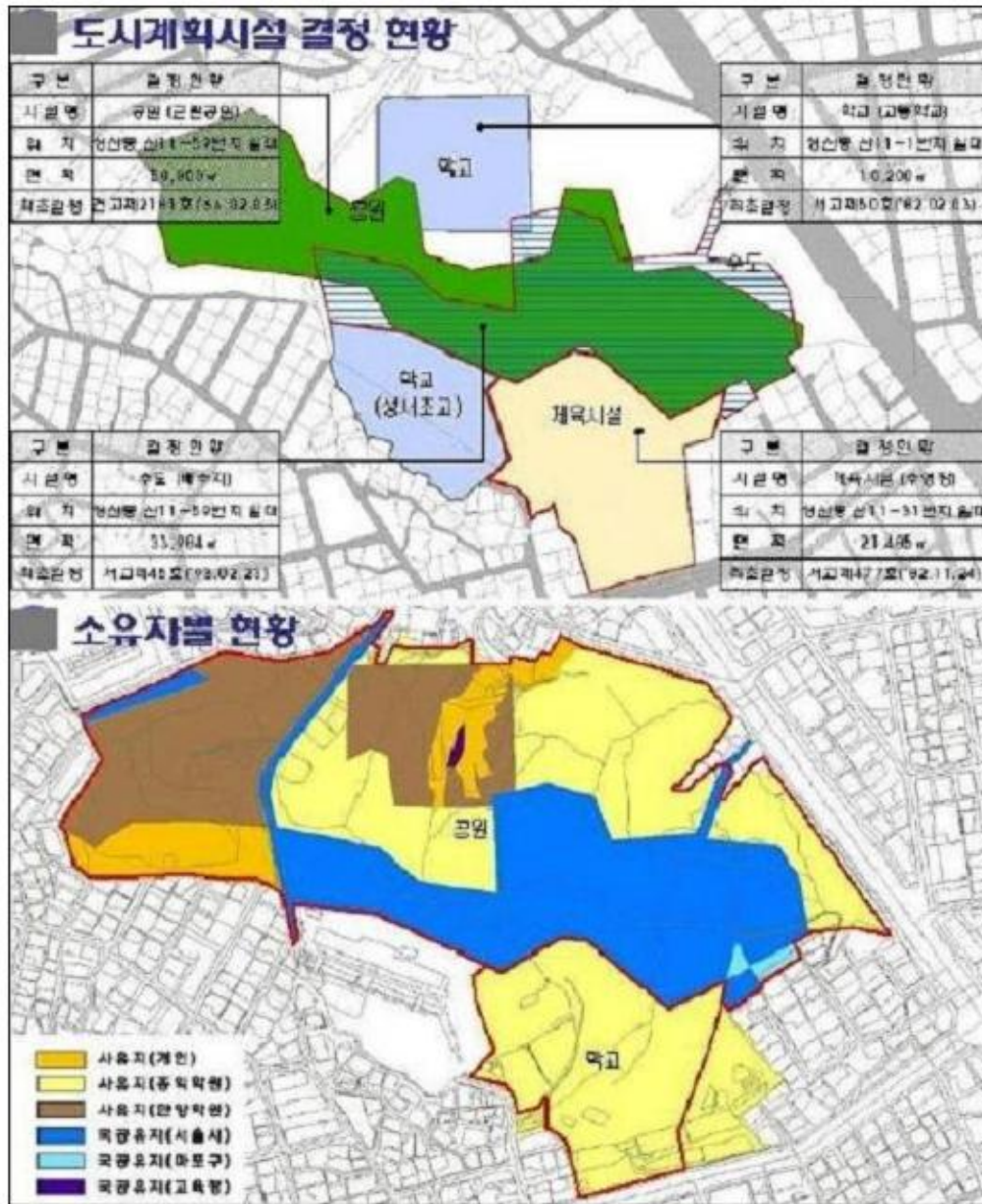
- 원안을 동의함. 다만, 학교이전시 녹지훼손을 최소화하고 훼손된 녹지에 대해서는 학교옥상녹화 등 대체 녹지를 조성하고 일부 주민들이 조성한 녹지는 가능한 범위에서 이식토록 하여 자연환경 훼손이 최소화되도록 할 것.

도시계획시설(공원) 변경결정도(안)

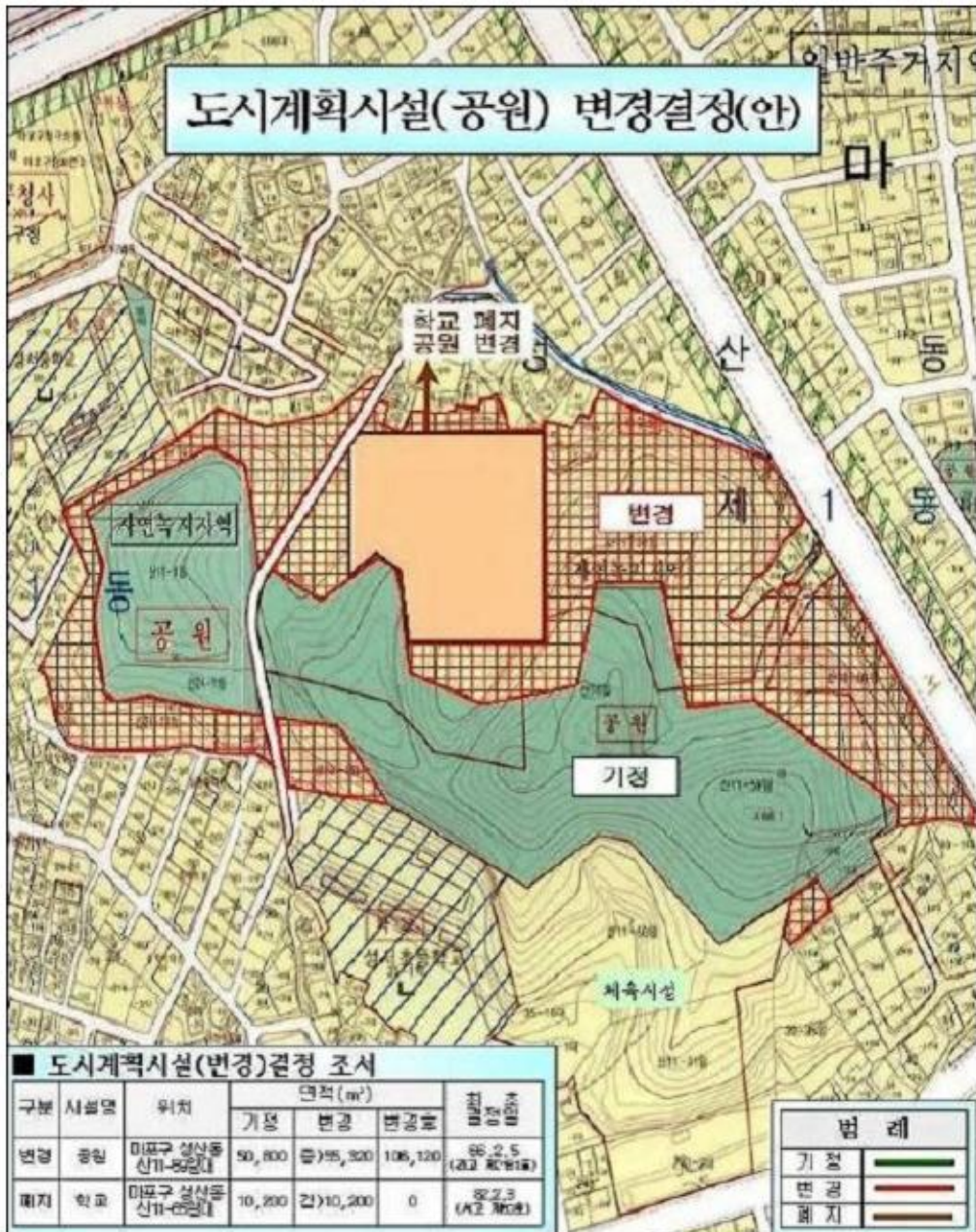
□ 위치도



□ 현황도



□ 기정 및 변경



도시계획시설(공원) 변경결정에 대한 의견청취안

(마포구 성산동 산11-59일대)

의안 번호	859
----------	-----

제출년월일 : 2009. 4. 16.

제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 도시계획시설(공원) 변경결정에 대한 의견청취안

2. 입안내용

○ 도시관리계획(도시계획시설:공원)결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 경	변 경	변경후		
변경	공 원	근린공원	마포구 성산동 산11-59일대	50,800	증)55,320	106,120	'06.2.5	미집행 학교부지 (10,260㎡)는 폐지후 공원편입

3. 입안사유

○ 성미산은 불법경작 등 훼손이 많고 난개발이 우려됨에 따라 일반임야와 학교 부지를 공원으로 확대지정 하여 생태공원으로 조성하고자 함.

4. 도시관리계획사항

○ 제1·2종일반주거지역, 학교, 공원

5. 주민의견 청취결과

○ 열람공고 기간 : 2008.11.13 ~ 2008.11.27(14일간, 한국일보·내일신문)

○ 의견청취 장소 : 마포구 공원녹지과

○ 의견청취 결과

의견 제출자	의견내용	조치결과(계획)	비고
학교법인 한양학원	공원추가편입반대 및 폐지예정인 학교부지를 일반부지로 변경요망	난개발을 예방하여 도시민의 휴식공간 및 쾌적한 주거환경 개선에 기여하고자 추진 하는 것으로 공원부지로의 편입은 적정하며 향후 관련법률에 따라 보상등을 시행할 예정임.	미반영
토지 소유자 (오희환외 9인)	- 학교용지 공원편입 반대:3명 - 일반임야 공원편입 반대:4명 - 적정한 보상요구:4명		

의견제출자	의견내용	조치결과(계획)	비고
성미산 생태보존과 생태공원화를 위한 대책위원회	- 성미산 전체생태공원화 - 주민참여형 공원조성 - 주민이 참여하는 협의기구 구성	- 막대한 예산이 소요됨에 따라 성미산 전체 공원편입 곤란 - 기본계획 수립중으로 향후 기본구상(안)에 대해 전문가,주민등이 참여하는 설명회등 개최예정	일부 반영
토지소유자(백용렬)	성산동 46-4외1필지(596㎡)는 40여년전부터 주택부지로 사용중(벽돌담장축조)에 있는 곳으로 공원용지 편입제외	향후 서울시 도시계획위원회 심의시 공원부지 편입여부 검토예정	향후 검토

6. 관련부서 검토의견 : 의견 없음

7. 도시계획 환경성 검토결과

- 성미산의 난개발 예방 및 생태공원을 조성하여 생물다양성 확보와 지역주민의 휴식 및 쾌적한 주거환경에 기여하고자 하는 것으로 자연환경 및 생활환경에 개선효과가 있음

8. 재원조달방안 : 36,178백만원(서울시 푸른도시국 확보)

- 보상비 30,480 조성비5,698

9. 편입토지 및 저축건물 현황

- 편입토지 : 38필지 106,120㎡
 - 시유지 : 11필지 35,942㎡(33.87%)
 - 구유지 : 2필지 694㎡(0.66%)
 - 사유지 : 25필지 69,484㎡(65.47%)
- 저축지장물 : 10동 3,428.76㎡
 - 건축물 : 2동 241.76㎡
(주택1동93㎡<무허가>,노인정1동148.76㎡<유허가>)
 - 가건물 : 8동 3,187㎡
(배드민턴장4동1,719㎡<무허가>,골프연습장4동1,468㎡<유허가>)

첨 부 : 도시계획시설 변경결정(안)도 1부. 끝.

□ 도시계획시설 변경 결정(안)도

