

서울특별시 도시계획시설(공원) 결정을 위한 의견청취안 (강남구 개발제한구역 훼손지복구사업 근린공원) 심 사 보 고

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 1806 |
|----------|------|

2020. 9. 7.
도시계획관리위원회

I. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(공원) 결정을 위한 의견청취안
(강남구 개발제한구역 훼손지복구사업 근린공원)

II. 심사경과

| 의안 번호 | 제출일자 | 회부일자 | 상 정 내 역 (상정일자) | 심사결과 |
|----------|------------|------------|--|---------------|
| 1806 | 2020.8.12. | 2020.8.21. | 제296회 임시회 폐회중 제4차 도시계획관리위원회(2020.9.7.) | 원안동의 (조건부) |

III. 제안설명 요지(이정화 도시계획국장)

1. 도시계획시설(공원) 결정(안) 내용

○ 도시계획시설(공원) 결정 조서

| 구분 | 시설명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면적(m ²) | | | 최 초 결정일 | 비 고 |
|----|-----|-----------|-----------------------|---------------------|----------|--------|------------|------------------|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | 공원 | 근린공원 | 강남구 율현동 145-3번지 일원 | - | 증)44,920 | 44,920 | - | 자연녹지지역 개발제한구역 |

2. 입안사유

- 수서역세권 공공주택지구 개발제한구역 해제에 따른 훼손지복구사업의 일환으로 강남구 율현동 145-3번지 일대에 근린공원을 조성하여 주민들의 여가 및 휴식공간을 제공하고자 하는 사항으로,
- 도시계획시설(공원) 결정을 위한 도시관리계획(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항 및 동법 시행령 제22조 제7항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취코자 상정하는 사항임.

3. 도시관리계획 사항

- 지역지구 등: 자연녹지지역, 개발제한구역, 고속철도(저축)

4. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2019. 12. 19. ~ 2020. 01. 02.(14일간)
- 열람공고게재 : 문화일보, 헤럴드경제
- 의견청취결과 : 없음

5. 관련부서 검토의견

| 관련부서 | 협 의 의 견 | 조 치 계 획 | 비고 |
|----------------|--|--|----|
| 서울시 <하천관리과> | <ul style="list-style-type: none"> • 해당 사업부지 중 하천관리과 토지인 율현동 142-14가 포함되어 있음. • 추후 보상 등의 협의를 별도 진행하기 바람. | <ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설 결정 후 실시계획 인허가시 보상 등의 협의를 진행하겠음. | 반영 |
| 서울시 <도시농업과> | <ul style="list-style-type: none"> • 해당 사업에 대한 실시계획 인가시 사업대상 면적 중 농지(전,답,과수원 등)가 편입되는 경우에는 농지법 제34조에 따른 농지전용협의 대상이므로 동법 시행규칙 제30조(별지 20호 서식)에 의하여 농지전용(협의) 요청하여야 함. | <ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설 결정 후 실시계획 인허가시 농지전용 협의를 진행하겠음. | 반영 |

| 관련부서 | 협 의 의 건 | 조 치 계 획 | 비고 |
|----------------|--|--|-------|
| 강남구 <도로관리과> | <ul style="list-style-type: none"> • 현릉로와 율현공원을 연결하는 사업대상지 서측에 위치한 현황도로(지목 : 천)는 현재 GTX 환기구 공사 등으로 파손이 심하고, 또한 도로가 협소하여 차량 교행이 불가능 실정으로 상기 공원조성 완료 후 공원을 이용하는 주민의 불편이 가중 될 것이며, • 공원조성사업 공사로 인하여 도로가 훼손될 것으로 판단되니 본 공원조성사업과 병행하여 교행이 가능토록 도로확장 및 정비를 시행할 것 | <ul style="list-style-type: none"> • 본 사업지구 서측에 위치한 현황도로는 훼손지복구사업 관련 협의 시 서울시(공원녹지정책과) 의견을 반영하여 구역경계에서 제척되었으며, 공원내 차량 진출입 동선은 현릉로변(1개소) 계획함. • 현릉로와 율현공원을 연결하는 현황도로 확장 및 정비는 별도 도시계획시설 사업 추진 필요 | 미반영 |
| 강남구 <지역경제과> | <ul style="list-style-type: none"> • 지목이 전,답,과수원에 도시계획시설(공원)결정을 결정하고자 할 경우는 『농지법시행령』 제71조(권한·업무의 위임·위탁) 제1항 규정에 의거, 서울시 도시농업과에 농지전용협의를 받아야 함. | <ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설 결정 후 실시계획 인허가시 농지전용 협의를 진행하겠음 | 반영 |
| 강남구 <교통행정과> | <ul style="list-style-type: none"> • 사업 대상지 차량 진출입로는 현릉로와 기 접속된 주변도로를 이용하는 방안을 검토하고, • 현릉로 차량 통행에 지장을 초래하지 않도록 가감속 차로 설치 검토 | <ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지 주변도로는 현황여건상 차량 진출입로 계획수립에 어려움이 있으며, 본 사업 시행에 따른 교통량 증가로 현릉로에 미치는 영향은 미미한 수준임. * 교통성 검토결과 분당 1~2대 발생 • 향후 실시계획 수립 시 현릉로 차량 통행에 지장을 초래하지 않는 방안을(진출입차량 동선 이원화, 진출입로 도로폭원 확보 및 회전반경 확대 등) 관계기관과 협의하여 검토하겠음. | 추후 협의 |
| | <ul style="list-style-type: none"> • 자전거교육장의 경우 대상을 어린이로 한정하지 않고(학교 자전거교실과 중복) 강남구민 누구나 안전교 | <ul style="list-style-type: none"> • 자전거교육장 대상을 누구나 이용할 수 있도록 하고, 자전거 및 안정장비 보관소 등의 설 | 반영 |

| 관련부서 | 협 의 의 견 | 조 치 계 획 | 비고 |
|------|--|--|----|
| | 육(이론, 실습)을 받을 수 있도록 시설 조성이 필요하며, 실습교육을 위한 자전거 및 안전장비 등 보관소 설치 필요 | 치를 실시설계 시 반영하겠음. | |
| | • 주차장의 경우, 사업 대상지가 도보 및 대중교통으로 접근이 불편한 점과 설치 시설(물놀이장, 테니스장 등)이 차량수요를 많이 유발하는 시설임을 감안하여 충분히 확보될 수 있도록 계획 필요 | • 충분한 주차계획을 수립하였음(총 40대) - 법정주차대수 : 2대 - 원단위법 주차수요 : 24대 | 반영 |

6. 강남구의회 의견청취

- 의견청취일 : 2020. 2. 18.
- 의견청취결과 : 원안채택

7. 환경성·교통성·재해영향성 검토

- 환경성 검토
 - 자연환경, 생활환경, 대기질 및 소음 등 총 14개 항목 검토
 - 결과: 환경 악영향 미약 및 경관변화 미비함(검토 완료)
- 교통성 검토
 - 가로 교통량 서비스수준 “C~D”로 양호한 교통흐름을 나타냄
 - 시행시 교차로 서비스수준 “B~C”로 교차로 운영상태가 양호함
 - 사업지내 적정주차 공급계획 수립
 - 결과: 사업지 진출입 동선체계 및 주출입구 운영방안 수립
- 재해영향성 검토

- 율현 펌프장을 통한 강제배수를 고려하여 합리적인 부지계획고 계획
- 토사유출량을 분석하여 유출지점에 1개소 이상 임시침사지 설치
- 비탈면 안정성 확보를 위해 적절한 보강 및 보호공법 적용
- 지반조사 실시를 통한 연약지반 유무에 따른 영향검토 및 대책수립
- 결과: 조치계획과 관련계획 준수하여 시행

8. 기타

○ 재원조달계획

- 총 소요예산 : 53,765백만원
- 한국철도시설공단, 한국토지주택공사, 서울주택도시공사 자체자금

○ 추진경위

- '16.06.29 : 수서역세권 공공주택지구 지정(국토교통부고시 제396호)
- '17.09.28. : 훼손지 복구계획(안) 심의(중앙도시계획위원회: 조건부의결)
 - 자연생태를 복원하고 주변 토지이용과 연계한 복구계획 수립
- '18.01.09. : 수서역세권 공공주택지구 지구계획 승인(국토교통부고시 제7호)
- '19.12.11. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 입안 (강남구)
- '19.12.19. : 도시관리계획(안) 열람공고 (강남구공고 제2019-2269호)
- '19.12.19. : 관계기관(부서) 협의(서울시 시설계획과 외 20개부서)
- '20.02.18. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 강남구 구의회 의견청취(원안가결)
- '20.04.09. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 강남구 도시계획위원회자문(원안동의)
- '20.04.21. : 도시계획시설(공원) 결정 요청(강남구 → 서울시)

IV. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

“개 요”

- 이 의견청취안은 수서역세권 공공주택지구 조성을 위한 개발제한구역 해제에 따른 훼손지 복구사업의 일환으로 강남구 율현동에(율현공원·돌산공원 인근) 근린공원을 신설하려는 것으로 2020년 8월 12일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 8월 21일 우리위원회에 회부된 사안임.

도시계획시설(공원) 결정 조서

| 구분 | 시설명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면적(㎡) | | | 최 초 결정일 | 비 고 |
|----|-----|--------|--------------------|-------|----------|--------|---------|---------------|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | 공원 | 근린공원 | 강남구 율현동 145-3번지 일원 | - | 증)44,920 | 44,920 | - | 자연녹지지역 개발제한구역 |

도시관리계획 결정(안)도

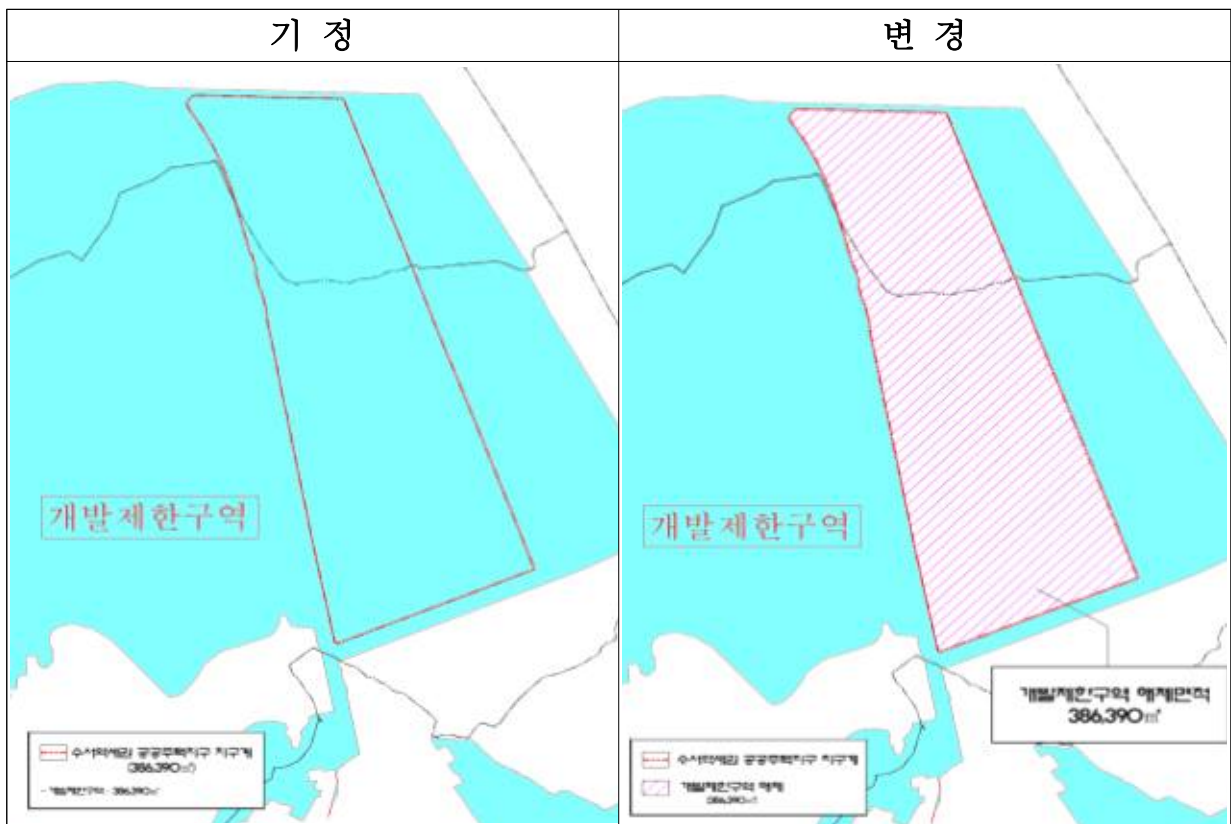


“수서역세권 공공주택지구 조성과 훼손지 복구사업”

- 훼손지 복구사업은, 개발제한구역을 해제할 경우, 해제지역이 아닌 지역으로서 개발제한구역 내 훼손지를 복구하는 사업으로서, 훼손지의 범위는 해제대상지역 면적의 100분의 10부터 100분의 20까지에 상당하는 범위 안에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 결정토록 되어 있는 가운데(검토보고서 붙임1),

이 의견청취안은 ‘수서역세권 공공주택지구 조성사업’으로(검토보고서 붙임2) 개발제한구역이 해제됨에 따라(386,390㎡), 이에 따른 훼손지 복구사업의 대상지를 도시계획시설(공원)로 결정하려는 것임.

〈용도구역(개발제한구역 해제) 결정도〉



- 훼손지 복구사업 대상지는 총 6곳이 검토된 가운데(검토보고서 붙임 3), 국토교통부와 강남구·서울시 간 협의에 따라 율현동(145-3번지 일원)으로 선정되어 중앙도시계획위원회 심의를 받았음¹⁾(17.9.28.).

〈훼손지 복구사업 대상지〉



“현황과 계획”

- 대상지는 개발제한구역 해제 면적(386,390㎡)의 11.6%인 44,920㎡로서 창고·비닐하우스·고물상·농경지 등이 주로 분포해 있고, 인

1) 수서역세권 공공주택지구 개발제한구역 훼손지 복구계획(안) : 조건부 의결
 - 자연생태를 복원하는 방향으로 복구계획을 수립할 것
 - 주변의 토지이용과 연계하여 생태복원이 가능하도록 복구계획을 수립할 것

근에는 빗물펌프장·주말농장·자동차매매단지·자동차검사소 등이 입지하고 있음.

대상지 북측으로는 울현공원, 서측으로는 돌산공원, 동측 및 남측으로는 각각 탄천과 세곡천이 흐르고 있어 환경적으로 다소 단절된 지역이라고 보여지며, 대상지 일대 주변으로는 동남권유통단지·세곡2 공공주택지구 등이 개발 완료되었거나 개발 중임²⁾.



2) 동남권유통단지는 2019.12. 사업이 완료되었으며, 세곡2공공주택지구는 사업 진행 중임

- 훼손지 복구사업지를 대상지로 선정한 것은, 대상지 일대에 불법 경작이나 불법 형질변경(주차장 사용 등) 등 개발제한구역 훼손이 확산되고 있는 상황에서 이를 방지하는 한편, 강남·세곡·문정 지구 등 주변 주민들의 여가공간으로서 활용도를 고려한 것으로 보여지며, 개발제한구역 부담금 금액과 훼손지 복구사업지 사업비의 매칭도 (537억원)³⁾ 주요히 감안된 것으로 사료됨.

〈훼손지 복구사업비 예상 산출내역 (자료:시설계획과)〉

| 구 분 | 금액(백만원) | 비 고 |
|--------|---------|--|
| 용지비 | 42,611 | - 토지보상비 : 36,948 백만원 (유상공급토지 35,942㎡ × 지목별 적용단가) - 지장물비 : 1,950백만원 (비닐하우스 130동 × 보상단가 15백만원/동) - 기타비용 : 3,713(간접보상비, 제세공과금, 기타매수비) |
| 조성비 | 8,871 | - 조경공사 : 7,827 (단위공사비 : 150,000원/㎡) - 가로등공사 : 1,044 (단위공사비 : 20,000원/㎡) |
| 기타 부대비 | 2,283 | - 직접인건비, 일반관리비, 자본비용 등 (용지비+조성비의 4~5%) |
| 계 | 53,765 | |

* 최종 복구사업비는 실시계획 및 실시설계 후 결정

** 복구사업 시행시기 : 지구계획 승인일 ~ 2024년

(수서역세권 공공주택지구 사업 준공(21년 예정) 전에 착수하여 착수 후 3년 이내 준공)

- 훼손지 복구사업은 수서역세권 공공주택지구 사업시행자 중 SH공사에서 자체 자금으로 조달하여 사업을 시행할 계획이고⁴⁾, 공원 조성

3) ○부담금 산정

해제대상지역(하천, 제방 등 존치시설 제외)의 ㎡당 개별공시지가의 평균 × 해제대상지역의 전체면적 × 100분의15 : 사업지구 전체필지(567필지, 386,390㎡)의 '17.5월 개별공시지가 평균치(927천원/㎡) × 15% × 해당 지역 면적(386,390㎡) = 537억원

○대상지 사업비 산정(중앙도시계획위원회 심의 당시 산정 금액) : 537억원

- 4) 수서역세권 공공주택지구 사업은 LH공사, 한국철도시설공단, SH공사가 공동 시행하는 (사업비 및 수익을 기관별 지분율에 따라 분담·정산) 가운데, SH공사는 '업무·유통시설 용지 도입용도 계획수립' 업무와 '훼손지 복구사업'의 보상 및 공사, 공급업무를 수행함

후에는 강남구가 관리할 예정임⁵⁾.

- 대상지의 공원 조성 계획을 살펴보면, 인근의 율현공원이 세곡2공공 주택지구와 인접하여 커뮤니티공원 및 생태공원으로 조성되었고, 돌산공원은 산지형 휴양공원(캠핑장, 축구장 등)으로 조성될 계획인 가운데, 대상지는 체육시설 및 산책로, 조경시설 위주로 계획되어 있음.



| 구분 | 면적(m ²) | 구성비(%) | 비고 |
|------|---------------------|--------|-----------|
| 합계 | 44,920 | 100.0 | |
| 산책로 | 8,220 | 18.3 | |
| 조경시설 | 32,598 | 72.6 | 잔디밭, 식재 등 |
| 운동시설 | 3,519 | 7.8 | 테니스장 등 |
| 편익시설 | 583 | 1.3 | 주차장 등 |

| 구분 | 지분율 | 담당업무 | | | |
|----|-----|---------------------|------|--------|----------|
| | | 본지구 | | 혜손지 | |
| | | 인허가/설계/공사/공급 | 보상 | 인허가/설계 | 보상/공사/공급 |
| KR | 45% | 협조 | 담당구역 | 총괄시행 | 협조 |
| LH | 45% | 총괄시행 | 담당구역 | 협조 | 협조 |
| SH | 10% | 업무·유통시설용지 도입용도계획 수립 | - | 협조 | 총괄시행 |

5) 10만제곱미터 미만의 근린공원에 해당되어 자치구에서 관리(서울특별시 도시공원 조례 [별표 5])

“공원 결정의 타당성”

- 수서역세권 공공주택지구 조성사업에 따른 훼손지 복구사업을 위한 대상지 선정과 공원 결정에 있어서, 대상지 일대의 훼손지 확산을 방지하고 율현공원과 돌산공원을 연계하는 공간으로서 그 타당성이 있다고 사료됨.
- 다만, 북측 율현공원에 인접하여 대상지에 포함되지 않은 잔여지가 발생됨으로써 율현공원과의 직접적 연계성 확보는 미흡할 것으로 보여지는데, 산정된 부담금을 감안하여 사업비와 대상지가 결정된 결과로서 불가피한 면이 있다고 이해됨.



“공원 조성 계획의 적합성”

- 개발제한구역 훼손지 복구는, 공원 내 시설물 설치보다는 생태복원적 녹지기능 제고가 중요하고⁶⁾, 탄천·세곡천·보전산지 등으로 둘러

6) 개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리규정

제10조(복구사업의 유형) ② 공원·녹지 조성사업을 할 때에는 공원 내 시설물의 입지가 최소화 되도록 하고 생태복원적 녹지기능이 제고될 수 있도록 한다.

싸인 대상지 입지 특성상 주민들의 보행 접근성이 부족하며, 인근의 율현공원·돌산공원이 각각 지역사회 커뮤니티 공간 및 휴양공원(체육 시설 조성)으로 기능할 것이므로,

대상지의 공원 조성은 현재 주민여가를 위해 계획된 조경시설·운동시설 중심보다는 공원의 생태환경성을 높이는 계획으로 조정될 필요가 있다고 판단됨.

- 참고로, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법령에 따라 도시공원위원회와 도시계획위원회의 공동 심의가 가능함에도('16.5. 규정 신설, 검토보고서 붙임4) 서울시는 현재까지 공동 심의를 한 바가 없는데, 공원의 형상·경계와 공원 조성 계획의 통합적 접근이 중요할 경우에는, 제도 취지를 살려, 관련 위원회가 공동 심의를 하는 것이 바람직할 것으로 사료됨.

V. 질의 및 답변 요지 : 생략

VI. 토론요지 : 없음

VII. 심사결과 : 원안 동의

※ 의견 제시

- 개발제한구역 훼손지 복구는, 공원 내 시설물 설치보다는 생태복

원적 녹지기능 제고가 중요하므로, 공원의 생태환경성을 높이는
계획으로 조정할 것

VIII. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 도시계획시설(공원) 결정을 위한 의견청취안 (강남구 개발제한구역 훼손지복구사업 근린공원)

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 1806 |
|----------|------|

제출년월일 : 2020년 8월 12일
제출자 : 서울특별시

1. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(공원) 결정을 위한 의견청취안
(강남구 개발제한구역 훼손지복구사업 근린공원)

2. 도시계획시설(공원) 결정(안) 내용

○ 도시계획시설(공원) 결정 조서

| 구분 | 시설명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면적(m ²) | | | 최 초 결정일 | 비 고 |
|----|-----|-----------|-----------------------|---------------------|----------|--------|------------|------------------|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | 공원 | 근린공원 | 강남구 율현동 145-3번지 일원 | - | 증)44,920 | 44,920 | - | 자연녹지지역 개발제한구역 |

3. 입안사유

- 수서역세권 공공주택지구 개발제한구역 해제에 따른 훼손지복구사업의 일환으로 강남구 율현동 145-3번지 일대에 근린공원을 조성하여 주민들의 여가 및 휴식공간을 제공하고자 하는 사항으로,
- 도시계획시설(공원) 결정을 위한 도시관리계획(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항 및 동법 시행령 제22조 제7항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취코자 상정하는 사항임.

4. 도시관리계획 사항

- 지역지구 등: 자연녹지지역, 개발제한구역, 고속철도(저축)

5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2019. 12. 19. ~ 2020. 01. 02.(14일간)
- 열람공고게재 : 문화일보, 헤럴드경제
- 의견청취결과 : 없음

6. 관련부서 검토의견

| 관련부서 | 협 의 의 견 | 조 치 계 획 | 비고 |
|----------------|--|---|-----|
| 서울시 <하천관리과> | <ul style="list-style-type: none"> • 해당 사업부지 중 하천관리과 토지인 율현동 142-14가 포함되어 있음. • 추후 보상 등의 협의를 별도 진행하기 바람. | <ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설 결정 후 실시계획 인허가시 보상 등의 협의를 진행하겠음. | 반영 |
| 서울시 <도시농업과> | <ul style="list-style-type: none"> • 해당 사업에 대한 실시계획 인가시 사업대상 면적 중 농지(전,답,과수원 등)가 편입되는 경우에는 농지법 제 34조에 따른 농지전용협의 대상이므로 동법 시행규칙 제30조(별지 20호 서식)에 의하여 농지전용(협의) 요청하여야 함. | <ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설 결정 후 실시계획 인허가시 농지전용 협의를 진행하겠음. | 반영 |
| 강남구 <도로관리과> | <ul style="list-style-type: none"> • 현릉로와 율현공원을 연결하는 사업대상지 서측에 위치한 현황도로(지목 : 천)는 현재 GTX 환기구 공사 등으로 파손이 심하고, 또한 도로가 협소하여 차량 교행이 불가능 실정으로 상기 공원조성 완료 후 공원을 이용하는 주민의 불편이 가중 될 것이며, • 공원조성사업 공사로 인하여 도로가 훼손될 것으로 판단되니 본 공원조성사업과 병행하여 교행이 가능토록 도로확장 및 정비를 시행할 것 | <ul style="list-style-type: none"> • 본 사업지구 서측에 위치한 현황도로는 훼손지복구사업 관련 협의 시 서울시(공원녹지정책과) 의견을 반영하여 구역경계에서 제척되었으며, 공원내 차량 진출입 동선은 현릉로변(1개소) 계획함. • 현릉로와 율현공원을 연결하는 현황도로 확장 및 정비는 별도 도시계획시설 사업 추진 필요 | 미반영 |
| 강남구 <지역경제과> | <ul style="list-style-type: none"> • 지목이 전,답,과수원에 도시계획시설(공원)결정을 결정하고자 할 경우는 『농지법시행령』 제71조(권한·업무의 위임·위탁) 제1항 규정에 의거, 서울시 도시농업과에 농지전용협의를 받아야 함. | <ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설 결정 후 실시계획 인허가시 농지전용 협의를 진행하겠음 | 반영 |

| 관련부서 | 협 의 의 견 | 조 치 계 획 | 비고 |
|----------------|--|--|-------|
| 강남구 <교통행정과> | <ul style="list-style-type: none"> • 사업 대상지 차량 진출입로는 현릉로와 기 접속된 주변도로를 이용하는 방안을 검토하고, • 현릉로 차량 통행에 지장을 초래하지 않도록 가감속 차로 설치 검토 | <ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지 주변도로는 현황여건상 차량 진출입로 계획 수립에 어려움이 있으며, 본 사업 시행에 따른 교통량 증가로 현릉로에 미치는 영향은 미미한 수준임. * 교통성 검토결과 분당 1~2대 발생 • 향후 실시계획 수립 시 현릉로 차량 통행에 지장을 초래하지 않는 방안(진출입차량 동선 이원화, 진출입로 도로폭원 확보 및 회전반경 확대 등) 관계기관과 협의하여 검토하겠음. | 추후 협의 |
| | <ul style="list-style-type: none"> • 자전거교육장의 경우 대상을 어린이로 한정하지 않고(학교 자전거교실과 중복) 강남구민 누구나 안전교육(이론, 실습)을 받을 수 있도록 시설 조성이 필요하며, 실습교육을 위한 자전거 및 안전장비 등 보관소 설치 필요 | <ul style="list-style-type: none"> • 자전거교육장 대상을 누구나 이용할 수 있도록 하고, 자전거 및 안전장비 보관소 등의 설치를 실시설계 시 반영하겠음. | 반영 |
| | <ul style="list-style-type: none"> • 주차장의 경우, 사업 대상지가 도보 및 대중교통으로 접근이 불편한 점과 설치 시설(물놀이장, 테니스장 등)이 차량수요를 많이 유발하는 시설임을 감안하여 충분히 확보될 수 있도록 계획 필요 | <ul style="list-style-type: none"> • 충분한 주차계획을 수립하였음(총 40대) - 법정주차대수 : 2대 - 원단위법 주차수요 : 24대 | 반영 |

7. 강남구의회 의견청취

- 의견청취일 : 2020. 2. 18.
- 의견청취결과 : 원안채택

8. 환경성·교통성·재해영향성 검토

○ 환경성 검토

- 자연환경, 생활환경, 대기질 및 소음 등 총 14개 항목 검토
- 결과: 환경 악영향 미약 및 경관변화 미비함(검토 완료)

○ 교통성 검토

- 가로 교통량 서비스수준 “C~D”로 양호한 교통흐름을 나타냄
- 시행시 교차로 서비스수준 “B~C”로 교차로 운영상태가 양호함
- 사업지내 적정주차 공급계획 수립
- 결과: 사업지 진출입 동선체계 및 주출입구 운영방안 수립

○ 재해영향성 검토

- 율현 펌프장을 통한 강제배수를 고려하여 합리적인 부지계획고 계획
- 토사유출량을 분석하여 유출지점에 1개소 이상 임시침사지 설치
- 비탈면 안정성 확보를 위해 적절한 보강 및 보호공법 적용
- 지반조사 실시를 통한 연약지반 유무에 따른 영향검토 및 대책수립
- 결과: 조치계획과 관련계획 준수하여 시행

9. 기타

○ 재원조달계획

- 총 소요예산 : 53,765백만원
- 한국철도시설공단, 한국토지주택공사, 서울주택도시공사 자체자금

○ 추진경위

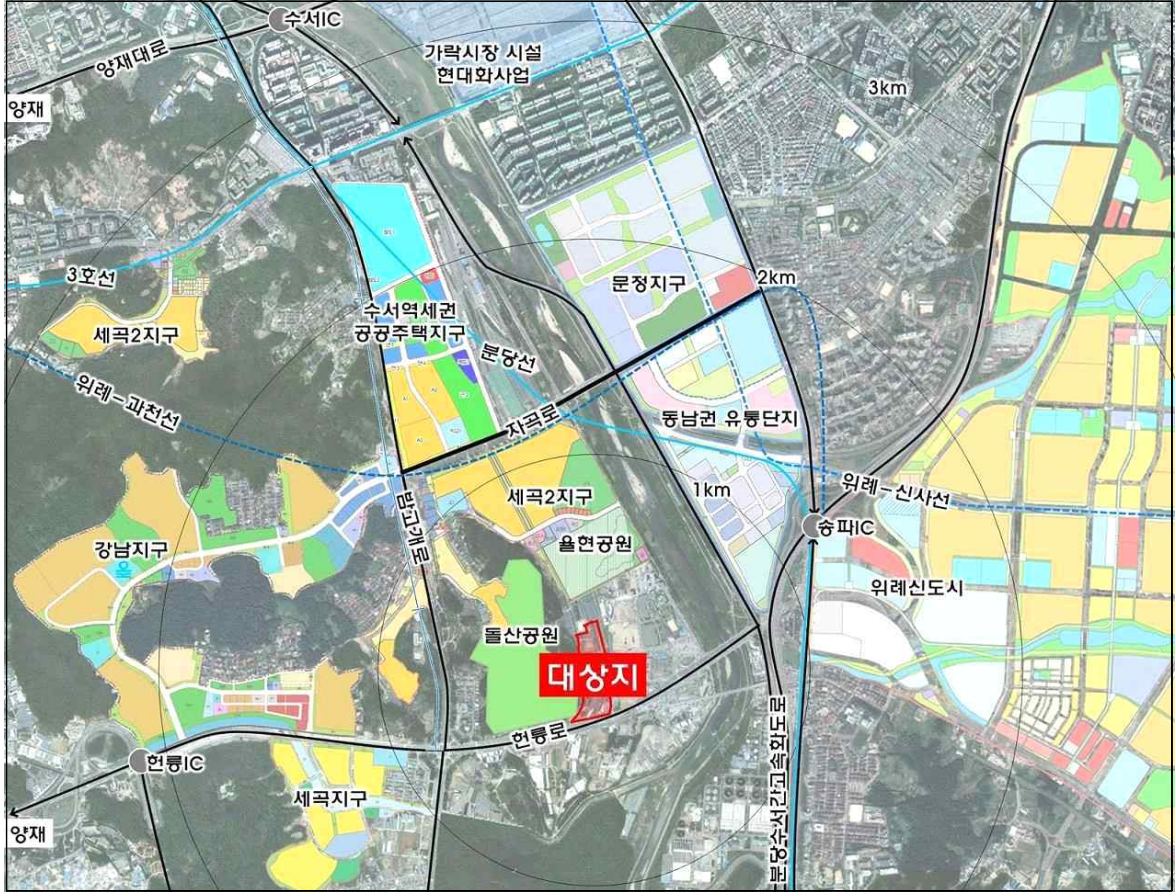
- '16.06.29 : 수서역세권 공공주택지구 지정(국토교통부고시 제396호)
- '17.09.28. : 훼손지 복구계획(안) 심의(중앙도시계획위원회: 조건부의결)
 - 자연생태를 복원하고 주변 토지이용과 연계한 복구계획 수립
- '18.01.09. : 수서역세권 공공주택지구 지구계획 승인(국토교통부고시 제7호)
- '19.12.11. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 입안 (강남구)
- '19.12.19. : 도시관리계획(안) 열람공고 (강남구공고 제2019-2269호)
- '19.12.19. : 관계기관(부서) 협의(서울시 시설계획과 외 20개부서)
- '20.02.18. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 강남구 구의회 의견청취(원안가결)
- '20.04.09. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 강남구 도시계획위원회자문(원안동의)
- '20.04.21. : 도시계획시설(공원) 결정 요청(강남구 → 서울시)

붙임 1. 위치도 및 현황사진

2. 도시관리계획 결정(안)도

※ 작성자 : 시설계획과 도시공원계획팀 이동형 (☎ 2133-8459)

위치도



대상지 현황사진



도시관리계획 결정(안)도

