

서울특별시 도시계획시설(공원) 결정(변경)을 위한 의견청취안 심 사 보 고

의안 번호	2731
----------	------

2021. 9. 7.
도시계획관리위원회

I. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(공원) 결정(변경)을 위한 의견청취안

II. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
2731	2021.8.26.	2021.8.27.	제302회 임시회 제3차 도시계획관리위원회(2021.9.7.)	원안동의

III. 제안설명 요지(최진석 도시계획국장)

1. 입안사유

- 세곡동 인근 택지개발에 의한 주민증가로 다양한 시설을 요구하는 민원이 발생하고, 강남구내 부족한 체육공원을 금회 확보하여 주민들의 다양한 여가활동 및 체력증진을 도모하고자, 돌산근린공원을 도시계획시설 체육공원으로 세분변경 하고자 함

2. 주요내용

- 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	돌산 근린공원	근린공원	강남구 세곡동 산1-7	45,668.1	감)43,968	1,700.1	건고제465 1971. 08.07	
변경	돌산 체육공원	체육공원	강남구 세곡동 산1-7	-	증)43,968	43,968	-	

3. 추진경위

- '71.08.07. : 도시계획시설(돌산근린공원) 최초 결정
- '15.09.10. : 돌산근린공원 조성계획 결정 고시(최초)
- '18.12.10. : 강남구 체육시설 확충 용역 시행(강남구)
- '20.02.10. : 돌산근린공원 조성 기본계획 변경용역 시행(강남구)
- '20.06.29. : 도시관리계획 변경(근린공원 → 도시자연공원구역, 근린공원)
- '20.07.22. : 돌산근린공원 조성 기본계획 주민설명회
- '20.08.14 ~ 08.28 : 도시관리계획(안) 결정(변경) 주민공람 및
관련부서 협의
- '20.09.28. : 구의회 의견청취 (결과 : 원안동의)
- '20.10.21. : 구 도시계획위원회 자문 (결과 : 원안동의)
- '21.07.23. : 서울시 도시공원위원회 자문(결과 : 원안통과)

4. 도시계획시설(공원) 결정(변경)안 주민의견 청취 등

- 열람기간 : 2020. 8. 14. ~ 8. 28.
- 주민의견 : 별도의견 없음
- 관련부서 의견 : 별도의견 없음

IV. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

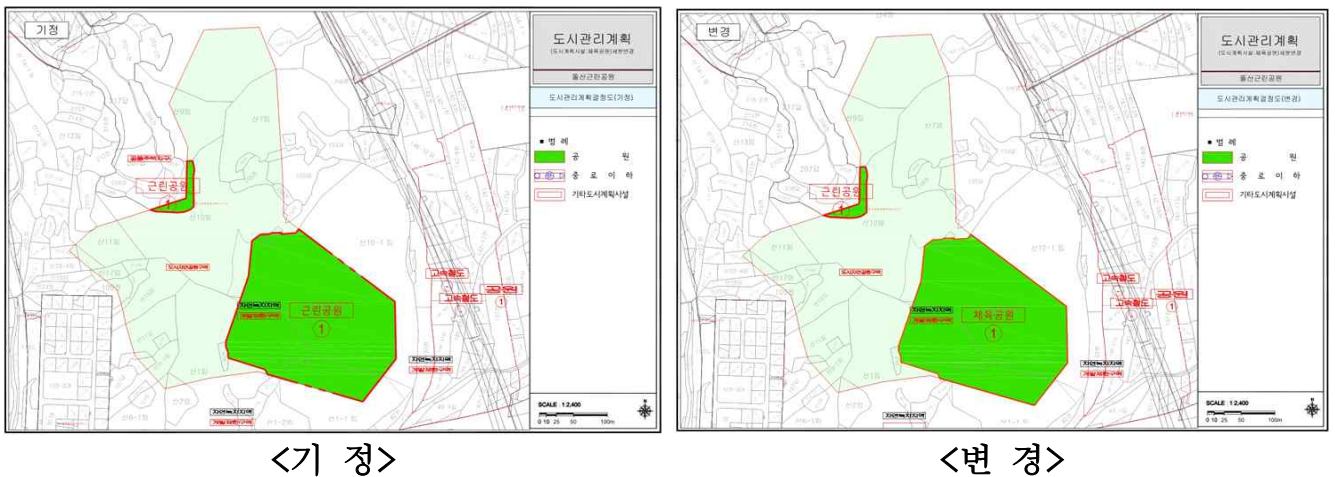
“개 요”

- 이 의견청취안은 강남구 돌산근린공원 대부분을 체육공원으로 세분 변경하려는 것으로 2021년 8월 26일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 8월 27일 우리위원회에 회부된 사안임.

도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일
				기 정	변 경	변경후	
기정	돌산 근린공원	근린공원	강남구 세곡동 산1-7	45,668.1	감)43,968	1,700.1	건고제465 1971.8.7
변경	돌산 체육공원	체육공원	강남구 세곡동 산1-7	-	증)43,968	43,968	-

도시계획시설(공원) 결정도



“배경 및 현황”

- 대상지 일대는 당초 약 10만 m^2 규모의 근린공원이었으나 장기미집행시설로(‘71.8. 공원 지정, 건설부고시 제1971-465호) 작년 자동실효 전 전체 면적의 55% 이상이 도시자연공원구역으로 변경된 가운데¹⁾, 이 의견청취안은 공원 면적 감소에(54,449 m^2 감소) 따른 시설률 증가(37.85% → 43.85%)로 인해 근린공원보다 시설률이 높은 체육공원으로 세분 변경하려는 것임(검토보고서 붙임).



- 좀 더 살펴보면, 대상지 주변은 택지개발로(개발제한구역 해제 등) 아파트·다세대주택 등이 대규모 조성되고 있고,

1) 2020.6.29 도시관리계획 변경에 따른 공원 일부가 도시자연공원구역으로 변경 :
98,417 m^2 → 43,968 m^2 (공원 54,449 m^2 감소)

※ 체육시설 대상지는 보상 완료됨[토지매입비 26,516 백만 원(구비 19,172 / 시비 7,344)]



<대상지 주변 개발사업 현황(자료: 시설계획과)>

개발제한구역 해제에 따른 훼손지 복구공원이 2개소(울현근린공원 (‘16.준공)²⁾, 수서역세권 공공주택지구 훼손지 복구공원(‘24. 준공예정)³⁾) 위치해 있는데,

훼손지 복구공원은 시설 조성보다는 생태복원적 성격으로 주민들의 휴식·여가공간으로 계획되었고⁴⁾, 돌산근린공원은 당초 산지형 휴양

2) 울현근린공원은 세곡2 보금자리주택지구로 인한 개발제한구역 해제에 따른 훼손지 복구 공원임(국토해양부고시 제2009-1138호, 2009.12.3.)

3) ‘17년 중앙도시계획위원회 심의(훼손지 복구계획), ‘20년 시의회 의견청취를(공원 결정)* 받았고, ‘22년에 중앙도시계획위원회 서면보고(조치계획 수정안) 및 도시계획위원회/도시공원위원회 심의를 받아 ‘23년 착공하여 ‘24년 준공할 계획임

* 제296회 임시회 폐회중 ‘서울특별시 도시계획시설(공원) 결정을 위한 의견청취안(강남구 개발제한구역 훼손지복구사업 근린공원)’이 상정·처리됨(의안번호 1806, ‘20.9.)

4) 훼손지 복구사업은, 개발제한구역을 해제할 경우, 해제지역이 아닌 지역으로서 개발제한구역 내 훼손지를 복구하는 사업으로서, 훼손지의 범위는 해제대상지역 면적의 100분의 10부터

공원(캠핑장, 축구장 등)으로 조성될 계획이었음('15. 공원조성계획).

그러나, 돌산근린공원 전체 면적의 반 이상이 도시자연공원구역으로 지정되어 근린공원 면적이 크게 감소되면서 체육시설 조성에 따른 시설률이 당초보다 높게 산정됨으로써(43.85%) 근린공원보다(40% 이하) 시설률이 높은 체육공원으로(50% 이하) 세분 변경하려는 것임.



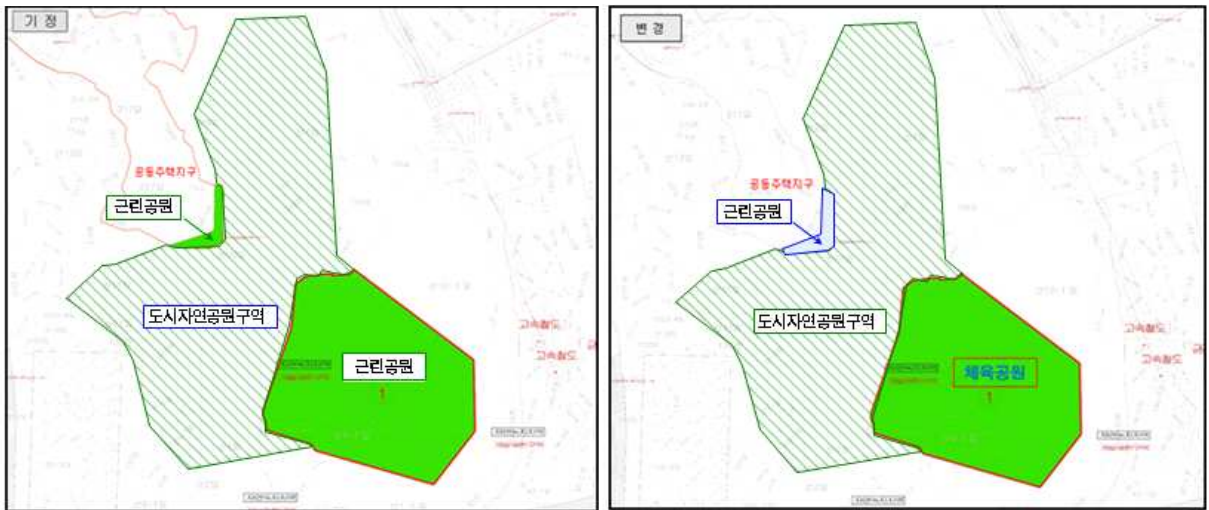
구 분	돌산근린공원 (대상지)	혜손지 복구사업 (미조성)	울현공원 (2016.11)
위 치	세곡동 산 1-1 일원	울현동 145-3 일원	울현동 56 일원
분 류	근린공원	근린공원	근린공원
면적 (관리)	43,968㎡ (區)	44,920㎡ (區)	157,535㎡ (市)
준 공	2023(예정)	2025(예정)	2016.11.1.
시 설	축구장 산책로 쉼터 운영센터	기후변화테마정원 기후변화 적응숲 산책로 관리사무소 녹지(약82%)	어린이놀이터 휴식공간 산책로
특 징	체육활동	생태복원	여가 및 휴식

- 한편, 돌산공원 일부는 근린공원으로 존치할 계획인데⁵⁾, 임상이 양호한 숲이고, 공동주택지구와(강남한신아파트) 도시자연공원구역 사이에 위치하여 체육공원 대상지와도 거리가 있어 공원 세분 변경 대상

100분의 20까지에 상당하는 범위 안에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 결정토록 되어 있고, 공원 내 시설물 설치보다는 생태복원적 녹지기능 제고가 중요(개발제한구역 혜손지 복구 및 정비사업 업무처리규정 제10조(복구사업의 유형) ② 공원·녹지 조성사업을 할 때에는 공원 내 시설물의 입지가 최소화되도록 하고 생태복원적 녹지기능이 제고될 수 있도록 한다.)

- 5) 근린공원으로 존치되는 울현동 514번지는 세곡2공공주택지구 1공구내 사업지로서 올해 10월 등기이전 후 기부채납 예정임
- * 세곡2공공주택지구는 1공구, 2공구, 3공구로서 1공구는 2020.4.20 준공완료, 2공구 2021.12.31. 준공예정, 3공구 2022.12.31. 준공예정임

에서 제외한 것으로 이해됨.



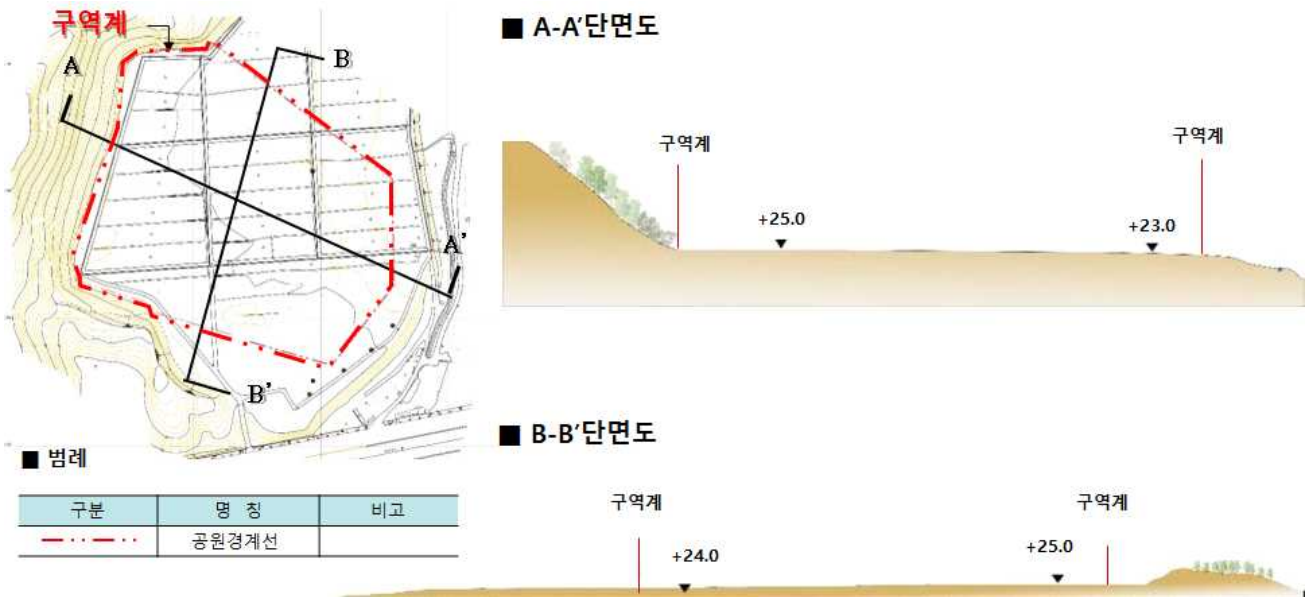
“계획의 주요 내용”

- 운동과 휴식 기능에 중점을 두고 축구장·배드민턴장⁶⁾ 등의 운동공간과 산책로(숲길)·쉼터 등의 휴식공간을 계획함.



6) 배드민턴장은 테니스장으로 변경 예정

- 대상지는 시설물을 고려하여 이번 세분 변경을 추진하게 되었으나 필요 시설들만(운동·휴게·편익시설) 최소한으로 계획한 것으로 보여지고, 비교적 평탄지로 형성되어 있어⁷⁾ 시설 구성에 따른 지형 훼손은 크지 않을 것으로 사료됨.



대상지 전경



대상지남동쪽



- 공원 조성비는 설계비·공사비 포함하여 총 50억 7천4백만 원으로 산정되었고⁸⁾, 모두 구비로 조달되며, 올 하반기에 착공하여 내년에

7) 동측 표고 23.0~ 서측 25.0 까지 표고차 2m의 평탄지로 형성

8) 연간 유지관리비는 1억 2천만 원으로 산정되었으나, 주차장·축구장·테니스장(배드민턴장 변경 예정) 유료 운영으로 흑자운영이 예상됨(총수익 약 2억 8천5백만 원, 총지출 1억 2천만 원, 순수익 약 1억 6천5백만 원)

준공할 예정임('21.11.~'22.10.).

(단위: 백만 원)

구 분	계	2020	2021	2022	비 고
구 비	5,074	4,210*	664	200	토목, 조경, 전기·통신, 건축

* '20년 예산 중 37억 원을 '21년 예산으로 명시이월. 올 하반기 공원 결정이 되면 원인행위 (공사계약) 후 해당 예산을 '22년 예산으로 사고이월할 계획임

“공원 세분 변경의 적합성과 타당성”

- 개발에 따른 주민 증가와 주민들의 다양한 여가 수요에 반해, 인근 공원들은 커뮤니티공원 또는 생태공원으로 기능하기 때문에, 이 의 견청취안은 돌산근린공원을 체육공원으로 변경하여 주민들의 다양한 여가활동 수요를 충족시키려는 것으로서,

지역사회 공원의 다양성 확보와 지형 훼손 우려가 크지 않음을 고려 할 때 이 의견청취안은 타당하다고 사료됨.

- 다만, 대상지 일대의 자연생태환경을 고려해 보면, 산에 위치한 돌산 근린공원의 생태환경성을 보전하는 대신, 바로 인근에 위치한 훼손 지 복구지를 체육공원으로 조성하는 방안이, 공원 조성의 현황 적합 성과 공원의 접근성·활용도 측면에서 검토될 수 있으나,

훼손지 복구공원의 계획 변경이 어려운 상황에서⁹⁾ 돌산근린공원의

9) 제1차 도시공원위원회 자문시에도('21.1.), '체육공원 계획부지는 도시자연공원구역과 연계하여 자연환경을 회복하는 공원으로 조성하고 훼손지복구사업 부지에 체육공원을 제공할 수 있는 방안 검토' 의견이 제시되었으나, '수서역세권 훼손지 복구사업은 2017년 자연생태를 복원하는 방법으로 중앙도시계획위원회 의결을 거친 사항으로 그에 따라야 하고, 개발제한 구역 내 녹지기능회복을 위해 시설률 27.4% 이하로 조성토록 중앙도시계획위원회 결정사항을 고려할 때 체육시설 설치가 불가함'을 들어 미반영됨

세분 변경은 불가피하다고 보여짐.

향후에는 지역사회 공원들이 현황과 수요를 토대로 최적으로 조성될 수 있도록, 군집적 접근을 통한 공원의 세분화 계획이 선제적으로 마련될 필요가 있다고 사료됨.

V. 질의 및 답변 요지 : 생략

VI. 토론요지 : 없음

VII. 심사결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

VIII. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 도시계획시설(공원) 결정(변경)을 위한 의견청취안

의안 번호	2731
----------	------

제출년월일 : 2021년 8월 26일
제출자 : 서울특별시청

1. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(공원) 결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 도시계획시설(공원) 결정(변경)(안) 내용

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	돌산 근린공원	근린공원	강남구 세곡동 산1-7	45,668.1	감)43,968	1,700.1	건고제465 1971. 08.07	
변경	돌산 체육공원	체육공원	강남구 세곡동 산1-7	-	증)43,968	43,968	-	

3. 입안사유

○ 세곡동 인근 택지개발에 의한 주민증가로 다양한 시설을 요구하는 민원이 발생하고, 강남구내 부족한 체육공원을 금회 확보하여 주민들의 다양한 여가활동 및 체력증진을 도모하고자, 돌산근린공원을 도시계획시설 체육공원으로 세분변경 하고자 함

4. 도시관리계획 사항

- 지역지구 등 : 자연녹지지역 / 개발제한구역
- 도시계획시설 : 공원

5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2020. 8. 14. ~ 8. 28.
- 공고게재 : 서울시보
- 의견청취 결과 : 별도의견 없음

6. 관련부서 검토의견 : 별도의견 없음

7. 구의회 의견청취

- 의견청취일 : 2020. 09. 28.
- 의견청취결과 : 원안채택

8. 서울시 도시공원위원회 자문결과

- 의견청취일 : 2021. 07. 23.
- 의견청취결과 : 원안동의

9. 환경성 검토

- 근린공원을 체육공원으로 세분변경하는 사항으로 토양 및 지형, 동식물상, 수질, 대기질, 폐기물 등에 대해 검토하였으며, 기존 지형을 활용 및 기존수목을 최대한 존치하도록 공간배치하여 환경에 대한 영향을 최소화하였음

10. 기 타

○ 재원조달계획

- 총 소요예산 : 5,074백만원

(단위:백만원)

구 분	계	2020	2021	2022	비 고
계	5,074	4,210	664	200	
구 비	5,074	4,210	664	200	

○ 추진경위

- '71.08.07. : 도시계획시설(돌산근린공원) 최초 결정
- '15.09.10. : 돌산근린공원 조성계획 결정 고시(최초)
- '18.12.10. : 강남구 체육시설 확충 용역 시행(강남구)
- '20.02.10. : 돌산근린공원 조성 기본계획 변경용역 시행(강남구)
- '20.06.29. : 도시관리계획 변경(근린공원 → 도시자연공원구역, 근린공원)
- '20.07.22. : 돌산근린공원 조성 기본계획 주민설명회
- '20.08.14 ~ 08.28 : 도시관리계획(안) 결정(변경) 주민공람 및
관련부서 협의
- '20.09.28. : 구의회 의견청취 (결과 : 원안동의)
- '20.10.21. : 구 도시계획위원회 자문 (결과 : 원안동의)
- '21.07.23. : 서울시 도시공원위원회 자문(결과 : 원안통과)

붙 임 : 1. 위치도 및 항공사진 1부.

2. 도시계획시설 결정도(안)(기정, 변경) 1부. 끝.

※ 작성자 : 시설계획과 공간시설계획팀 이진범 (☎ 2133-8458)

붙임 1 위치도 및 현황사진

돌산근린공원 위치도

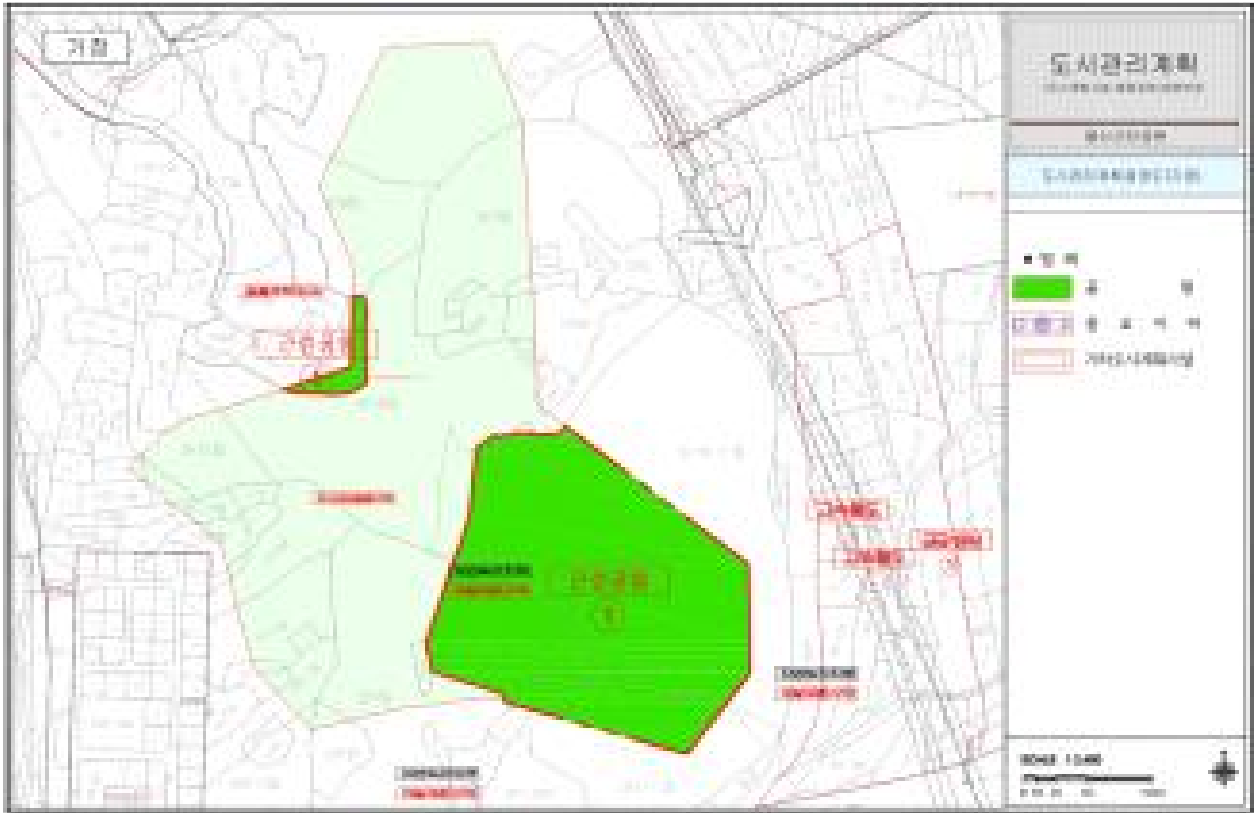


돌산근린공원 현황사진



붙임 2 도시계획시설(공원) 결정도(안) (기정, 변경)

도시계획시설(공원) 결정도(기정)



도시계획시설(공원) 결정도(변경)



