

서울특별시 도시관리계획(용도지역, 폐기물처리시설)
결정(변경)을 위한 의견청취안

심 사 보 고 서

의안 번호	235
----------	-----

2018. 12. 18.
도시계획관리위원회

1. 안건명 : 서울특별시 도시관리계획(용도지역, 폐기물처리시설)
결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
235	2018.10.17.	2018.10.29.	제284회 정례회 제9차 도시계획관리위원회(2018.12.18.)	원안 동의

3. 제안설명 요지(권기욱 도시계획국장)

□ 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(안) 내용

○ 용도지역 결정(변경)(안) 조서

용도지역	용도지역 세분	면 적 (m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		4,378	-	4,378	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	4,378	감) 4,378	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	-	증) 4,378	4,378	100.0	

○ 도시계획시설(폐기물처리시설) 결정(안) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	폐기물 처리시설	일반폐기물 처리시설	강북구 변동 122번지 일원	-	증)4,378	4,378	-	공원지하 중복결정

□ 입안사유

- ‘북서울 꿈의 숲’ 인근 오동근린 공원 내 위치하여 공원경관 저해 및 악취민원이 지속되고 있는 오현적환장에 대해 적환장 지하화를 통한 친환경청소업무시설 조성을 위한 도시계획시설(폐기물처리시설) 중복결정
 - 강북구내 적환장 대체부지가 없어 기존시설 지하화하고 상부 공원 복원
- 도시계획시설(폐기물처리시설)이 제1종일반주거지역에 입지가 불가함에 따라 자연녹지지역으로 용도지역 변경

□ 도시관리계획 사항

- 용도지역 : 제1종일반주거지역
- 도시계획시설 : 공원

□ 주민 의견청취

- 열 램 기 간 : 2017. 6. 1. ~ 6. 15. (공고일로부터 15일간)
- 공 고 계 재 : 일간신문(중앙일보, 아시아경제), 구보 등
- 의견청취결과 : 제출의견 없음

□ 관련부서 협의의견

관련부서	협의의견	조치계획	비고
서울시 공원조성과	· 시 투자심사(16.11.17) 결과 ‘실시설계 전 2단계 심사 실시’ 조건부 추진 결정 되었음	· 투자심사 결과에 대하여 기본 및 실시설계 시 반영·재검토 후 실시설계 전 2단계 심사 실시	반영

<ul style="list-style-type: none"> · 지반굴착 등 기존 지형 훼손이 수반되는 바, 본 사업에 대한 투자심사 결과의 검토·반영 및 이를 최소화하기 위한 적정 시설규모 산출 등에 면밀한 검토가 필요할 것으로 판단됨 	<ul style="list-style-type: none"> · 기본 및 실시설계 시 지반굴착, 지반조사에 대한 세부조사 시행 후 적정 시설규모 산출 등 면밀히 검토하겠음 	반영
<ul style="list-style-type: none"> · 투자심사 결과에 따라 공원훼손지 복원계획을 구체화하고 그에 따른 사업비 재산정이 필요하며, 재원 조달계획에 누락된 지상부 공원조성 사업비 반영이 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> · 공원훼손지 복원계획 사업비 산정시 기존 공원조성계획에 따라 녹지 및 보태닉 가든 조성으로 사업비를 산출하며 지상의 훼손지는 지형을 복원하고 기존 공원조성계획에 따라 녹지 및 보태닉 가든 조성에 따라 공원조성 사업비 반영 	반영
<ul style="list-style-type: none"> · 도시계획시설 중복결정은 각 도시계획 시설 이용에 지장이 없어야 하고, 장래 확장 가능성을 고려해야 하므로 지하 중복결정 시설이 지상부 공원을 잠식하고 있는 계획안의 적정성 재검토 	<ul style="list-style-type: none"> · 각 도시계획시설의 이용에 지장이 없도록 지상부 공원에 상충되지 않는 시설을 최소화하여 기본 및 실시설계 시 반영 협의하겠음 	반영

관련부서	협회의견	조치계획	비고
서울시 시설계획과	<ul style="list-style-type: none"> · 폐기물처리시설 중복결정을 추진할 경우 시 도시계획위원회 심의 이전에 서울시 및 강북구 공원관리부서와 협의하여 우리시 도시공원위원회 심의(자문) 이행 요함 	<ul style="list-style-type: none"> · 시 도시계획위원회 심의 이전에 서울시 및 강북구 공원관리부서와 협의 및 도시공원위원회 자문을 이행하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> · 공원관리부서와 협의를 통해 공원의 이용 및 향후 확장가능성에 지장이 없도록 계획할 것 	<ul style="list-style-type: none"> · 폐기물처리시설 운영에 필요한 최소한의 시설(계단실 등)만을 지상부에 계획하여 공원이용에 지장을 최소화하고 시설배치계획에 대해 시·구 공원관리부서 협의 및 시 도시공원위원회 자문을 거쳐 최적의 계획안을 도출하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> · 공사기간 중 적환장 기능유지에 대한 구체적인 방안 제시 필요 	<ul style="list-style-type: none"> · 현 시설용량 유지 및 부지의 최소화로 공사 중 현 사업부지를 활용할 수 없음에 따라 공사 중에는 '강북 재활용 선별처리시설(번3동 115-10)'에서 현 적환장 기능을 수행할 계획임 	반영

□ 강북구의회 의견청취

- 의견청취일 : 2017. 9. 6.
- 의견청취결과 : 가결

□ 강북구 도시계획위원회 자문

- 개최일 : 2017. 6. 28.
- 자문결과 : 원안동의

□ 환경성 검토

- 현재 사업부지에서 수행중인 생활쓰레기 적환기능을 지하화하고 상부는 공원화하는 사업으로, 사업으로 인한 생태면적, 녹지훼손, 비오톱 등의 변화는 미미할 것으로 판단됨
- 또한 적환장 지하화 및 악취방지시설 설치로 분진 및 악취발생을 최소화함으로써 지역 주민의 생활환경 개선에 기여

□ 기 타

- 재원조달계획
 - 개략 사업비 : 293억원(시비, 푸른도시국)
 - 폐기물처리시설 264억원/공원복원 29억원

4. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

□ 개요

- 이 의견청취안은 강북구 오현적환장(강북구 번동 122번지 일원, 부지면적 4,378 m^2)을 지하화하기 위하여 용도지역을 변경하고 도시계획시설(폐기물처리시설)을 중복결정하려는 것으로 2018년 10월 17일 서울특별시장의 제출하여 같은해 10월 29일 우리위

원회에 회부된 사안임.

- 대상지는 오동 근린공원 내 위치하고 문화시설·체육시설 등이 인접한 가운데, 생활쓰레기 적환의 악취·경관 등의 민원이 지속됨에 따라, 해당 적환장을 지하화하고 상부는 공원으로 복원코자 하는 것으로 파악됨.

<위치도 및 현장사진>



□ 도시관리계획 변경(안)

- 폐기물처리시설은 현재 용도지역인 제1종일반주거지역에 입지할 수 없음에 따라(도시계획시설 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제157조제7호, 붙임1) 자연녹지지역으로 용도지역을 변경코자 하고, 기존 도시계획시설(공원) 지하에 도시계획시설(폐기물처리시설)을 중복 결정코자 함.

<도시관리계획 변경(안)>

	기정(제1종일반주거지역)	변경안(자연녹지지역)
용도지역		
도시계획시설		

- 서울시는 도시계획시설 수직적 중복결정시 기존시설 관리부서와 협의하여 추진한다는 원칙에 따라(도시계획시설의 중복·복합화에 따

른 운용기준, 붙임2), 기존시설(공원) 관리부서인 서울시 공원조성과 협의 결과, 지형훼손 최소화와 공원훼손지 복원계획 구체화, 시 투자심사('16.11.17.) 결과를 반영하여 추진키로 하였음.

<투자심사 결과(공원조성과)>

일시	2016.11.17.(목)
사업명	오동근린공원 훼손지 복원사업
부서명	공원조성과
심사결과 및 내용	<p>〈조건부 추진〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공원 훼손지 복원 계획을 구체화하고 그에 따른 사업비 재산정 ○ 현 시설용량(65톤/일) 수준의 규모 사업비만 시에서 부담하고, 시설 용량을 늘릴 경우 자치구에서 부담하여 추진 ○ 현지 지형을 고려할 경우 지반굴착에 따른 공사비가 증가될 수 있어서 면밀한 현장조사가 필요 ○ 상기 조건을 이행하고 실시설계 전 2단계 심사 실시

※ 폐기물처리시설 비교 (자료: 시설계획과)

구 분	현재	계획(안)
부지면적	3,542㎡	4,378㎡
연면적	-	8,129㎡
시설용량	115톤/1일	135톤/1일

□ 추진경위와 쟁점사항

- ‘오현적환장 지하화 및 상부 공원 복원사업’은 적환장의 악취·경관 민원이 지속적으로 제기되고 있는 반면, 그 동안 강북구가 검토해 온 적환장 이전은 진척이 없는 관계로, 서울시가 특별교부금을 교부하여('15.12.) 강북구가 타당성조사 및 기본계획을 수립하였으며, 서울시(푸른도시국)는 오동근린공원 훼손지 복원사업의 일환으로 이 사업을 추진할 계획임(붙임3).

- 그러나, 서울시 도시공원위원회 자문결과('17.11.) 지형훼손 문제 및 공원의 이용가치 등을 사유로¹⁾ 이 사업에 대하여 부동의하였고, 사업대상지 인근 아파트 주민들은 이 사업에 반발하는 집단민원을 제기하고 적환장의 이전을 요구하고 있으며, 이번 도시관리계획 결정(변경)(안)을 입안한('17.9.) 강북구는 아파트 주민들의 강한 집단민원에 따라 이 사업을 강행하는 대신 현상유지를 하되 악취저감시설 등을 설치하여 악취 민원에 일시적으로 대응하는 방안을 검토하는 등 이 사업 추진의 합의 형성에 문제가 있는 것으로 파악됨.
- 그럼에도, 서울시(도시계획국)가 도시관리계획 결정(변경) 절차를 진행하는 것은, 오현적환장이 도시계획시설로 결정되지 않은 채, 즉, 법적 근거가 모호한 상태에서 공원을 점용·훼손하고 있는 현재 상황보다는, 이 사업을 통해 시설의 법적 근거를 확실히 하고 더불어 공원복원을 통해 환경을 개선하는 것이 도시계획적으로 바람직하다는 판단에 연유한 것으로 이해됨.

“적환장 지하화 vs. 이전”

- 당초, 이 사업은 적환장 이전을 추진해 왔음에도 진척이 없어, 현실적으로 어려운 적환장 이전을 계속 검토하기 보다는 차선책으로 적환장 지하화를 도모한 것으로 보임. 즉, 적환장을 이전할 수 있는 대상지가 전향적으로 물색되지 않는 한, 이 사업

1) 자문결과 : 공사 시행에 따른 지형 훼손 및 구조적 안전성, 구조물의 유지관리 등의 문제와 공원으로서의 이용가치, 환경보전 등을 고려하여 부동의함

을 변경하거나 유보할 타당성은 부족하다고 사료됨.

다만, 관련 위원회의 자문결과와 집단민원, 그리고, 수백 억원의 시비가 투입되는 만큼 사업을 신중히 추진해야 할 사안임을 감안할 때, 도시관리계획을 변경하기 전 ‘적환장 이전 대상지의 적극적인 재검토’와 ‘인근 주민에 대한 이해와 설득 과정’이 필요하다고 판단됨.

- 특히, 이 사업을 시행할 때 바로 인근의 재활용선별장(공원내 위치)을 적환장으로 임시 사용할 계획인데, 재활용선별장으로 적환장을 이전하는 방안도 면밀히 검토될 필요가 있다고 보여짐.



유사 기능의 집적화로 토지이용에서도 바람직하다고 사료되며, 현재 오현적환장이 공원 존(zone)의 사실상 중앙부에 위치하여 시설을 지하화하더라도 폐기물 운송 등 공원 이용을 저해할 수 있는 요인들을 배제하기는 어려운 반면, 재활용선별장은 비교적 공원 존의 외곽에 위치하고 공원 내부에 입지하여 주변 주거시설과도 상당한 거리를 둘 수 있으므로, 지상의 적환장 시

설 조성 또는 적환장 기능 수용을 위한 지하시설물의 확대 등 다각적인 검토가 가능할 것으로 사료됨.

- 정리하면, 도시관리계획 변경을 결정하기 전에 이 사업의 합의 형성을 위하여 ‘적환장 이전 대상지의 적극적인 재검토’와 ‘인근 주민에 대한 이해와 설득 과정’이 필요하다고 판단되며,

그럼에도 여전히 적환장 이전에 진척이 없을 경우에는 이 사업을 통해 현재 상황을 개선해야 할 것으로 사료되고, 강북구와 서울시는 현재 상황 개선을 위한 이 사업의 불가피성을 주민들에게 적극 이해시키고 설득시키는 노력도 병행해야 할 것임.

5. 질의 및 답변 요지 : 생략

6. 토론요지 : 없음

7. 심사결과 : 원안 동의

8. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 도시관리계획(용도지역, 폐기물처리시설) 결정(변경)을 위한 의견청취안

의안 번호	235
----------	-----

제출년월일 : 2018년 10월 17일
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 서울특별시 도시관리계획(용도지역, 폐기물처리시설) 결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(안) 내용

○ 용도지역 결정(변경)(안) 조서

용도지역	용도지역 세분	면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		4,378	-	4,378	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	4,378	감) 4,378	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	-	증) 4,378	4,378	100.0	

○ 도시계획시설(폐기물처리시설) 결정(안) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	폐기물 처리시설	일반폐기물 처리시설	강북구 변동 122번지 일원	-	증)4,378	4,378	-	공원지하 중복결정

3. 입안사유

- ‘북서울 꿈의 숲’ 인근 오동근린 공원 내 위치하여 공원경관 저해 및 악취민원이 지속되고 있는 오현적환장에 대해 적환장 지하화를 통한 친환경청소업무시설 조성을 위한 도시계획시설(폐기물처리시설) 중복결정 - 강북구내 적환장 대체부지가 없어 기존시설 지하화하고 상부 공원복원
- 도시계획시설(폐기물처리시설)이 제1종일반주거지역에 입지가 불가함에 따라 자연녹지지역으로 용도지역 변경

4. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 제1종일반주거지역
- 도시계획시설 : 공원

5. 주민 의견청취

- 열 람 기 간 : 2017. 6. 1. ~ 6. 15. (공고일로부터 15일간)
- 공 고 계 재 : 일간신문(중앙일보, 아시아경제), 구보 등
- 의견청취결과 : 제출의견 없음

6. 관련부서 협의의견

관련부서	협의의견	조치계획	비고
서울시 공원조성과	· 시 투자심사(16.11.17.) 결과 '실시설계 전 2단계 심사 실시' 조건부 추진 결정 되었음	· 투자심사 결과에 대하여 기본 및 실시설계 시 반영·재검토 후 실시설계 전 2단계 심사 실시	반영
	· 지반굴착 등 기존 지형 훼손이 수반되는 바, 본 사업에 대한 투자심사 결과의 검토·반영 및 이를 최소화하기 위한 적정 시설규모 산출 등에 면밀한 검토가 필요할 것으로 판단됨	· 기본 및 실시설계 시 지반굴착, 지반조사에 대한 세부조사 시행 후 적정 시설규모 산출 등 면밀히 검토하겠음	반영
	· 투자심사 결과에 따라 공원훼손지 복원계획을 구체화하고 그에 따른 사업비 재산정이 필요하며, 재원 조달계획에 누락된 지상부 공원조성 사업비 반영이 필요함	· 공원훼손지 복원계획 사업비 산정시 기존 공원조성계획에 따라 녹지 및 보태닉 가든 조성으로 사업비를 산출하며 지상의 훼손지는 지형을 복원하고 기존 공원조성계획에 따라 녹지 및 보태닉 가든 조성에 따라 공원조성 사업비 반영	반영
	· 도시계획시설 중복결정은 각 도시계획 시설 이용에 지장이 없어야 하고, 장래 확장 가능성을 고려해야 하므로 지하 중복결정 시설이 지상부 공원을 잠식하고 있는 계획안의 적정성 재검토	· 각 도시계획시설의 이용에 지장이 없도록 지상부 공원에 상충되지 않는 시설을 최소화하여 기본 및 실시설계 시 반영 협의하겠음	반영

관련부서	협의의견	조치계획	비고
서울시 시설계획과	· 폐기물처리시설 중복결정을 추진할 경우 시 도시계획위원회 심의 이전에 서울시 및 강북구 공원관리부서와 협의하여 우리시 도시공원위원회 심의(자문) 이행 요함	· 시 도시계획위원회 심의 이전에 서울시 및 강북구 공원관리부서와 협의 및 도시공원위원회 자문을 이행하겠음	반영
	· 공원관리부서와 협의를 통해 공원의 이용 및 향후 확장가능성에 지장이 없도록 계획할 것	· 폐기물처리시설 운영에 필요한 최소한의 시설(계단실 등)만을 지상부에 계획하여 공원이용에 지장을 최소화하고 시설배치계획에 대해 시·구 공원관리부서 협의 및 시 도시공원위원회 자문을 거쳐 최적의 계획안을 도출하겠음	반영
	· 공사기간 중 적환장 기능유지에 대한 구체적인 방안 제시 필요	· 현 시설용량 유지 및 부지의 최소화로 공사 중 현 사업부지를 활용할 수 없음에 따라 공사 중에는 '강북 재활용 선별처리시설(번3동 115-10)'에서 현 적환장 기능을 수행할 계획임	반영

7. 강북구의회 의견청취

- 의견청취일 : 2017. 9. 6.
- 의견청취결과 : 가결

8. 강북구 도시계획위원회 자문

- 개최일 : 2017. 6. 28.
- 자문결과 : 원안동의

9. 환경성 검토

- 현재 사업부지에서 수행중인 생활쓰레기 적환기능을 지하화하고 상부는 공원화하는 사업으로 사업으로 인한 생태면적, 녹지훼손, 비오톱 등의 변화는 미미할 것으로 판단됨

- 또한 적환장 지하화 및 악취방지시설 설치로 분진 및 악취발생을 최소화함으로써 지역 주민의 생활환경 개선에 기여

10. 기 타

- 재원조달계획
 - 개략 사업비 : 293억원(시비, 푸른도시국)
 - 폐기물처리시설 264억원/공원복원 29억원

붙임 : 위치도(현장사진) 및 도시관리계획 결정(변경)도 등 관련도면. 끝.

□ 위치도

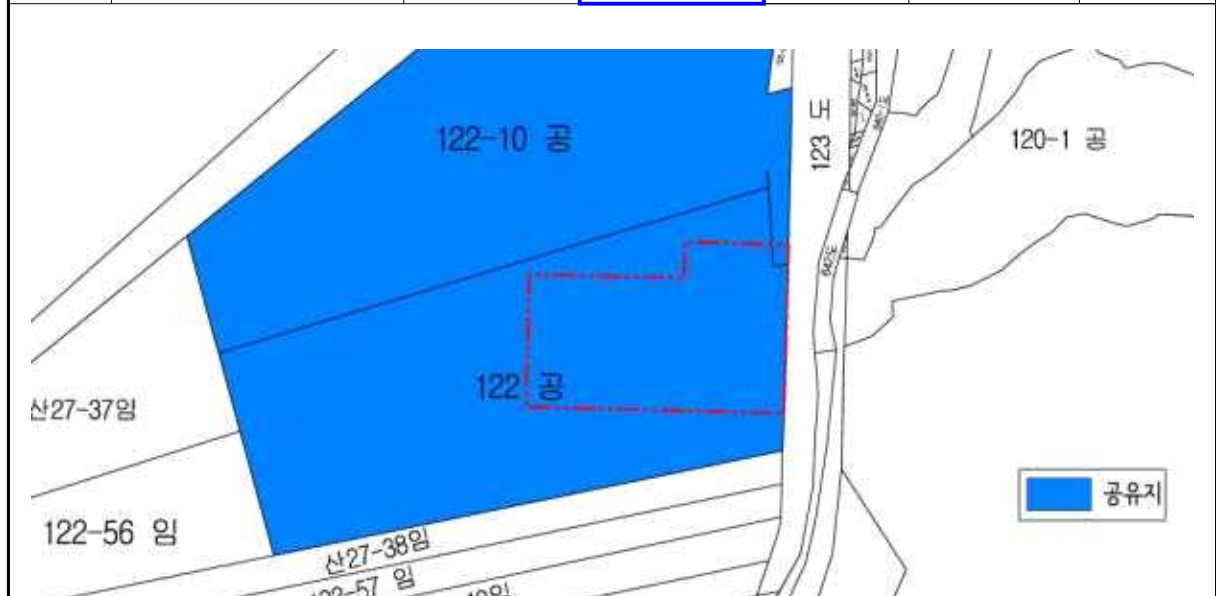


□ 현장사진



□ 편입토지 조서(사유지 없음)

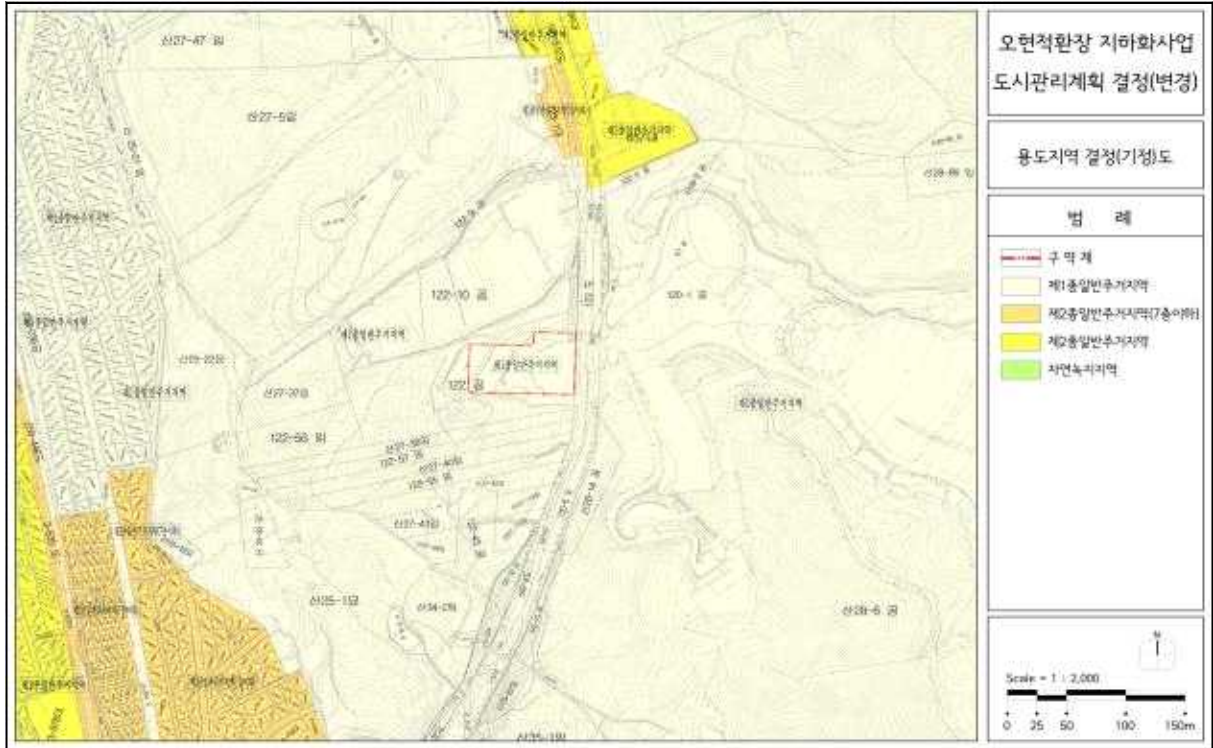
연번	주소	면적(㎡)		지목	소유자	비고
		공부상	편입			
계			4,378			
1	강북구 번동 122	14,864	4,340	공	서울시	
2	강북구 번동 122-10	20,021	38	공	강북구	



□ 도시관리계획 결정(변경)도

【용도지역】

○ 기정 : 제1종주거지역



○ 변경 : 자연녹지지역



【도시계획시설】

○ 기정 : 공원



○ 변경 : 공원 + 폐기물처리시설(공원지하 중복결정)

