

도시관리계획 변경결정을 위한 의견청취안

심사보고서

의안 번호	373
----------	-----

2021. 2. 18.
복지도시위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2021. 2. 5. 강남구청장(공원녹지과)

나. 상정의결

- 제291회 강남구의회 임시회 복지도시위원회 제1차 회의(2021. 2. 18.)
“ 원안채택 ”

2. 제안이유(제안설명 : 도시환경국장 안재혁)

- 강남구 세곡동 산1-7번지 일대 돌산근린공원은 장기미집행 도시공원일몰제에 따라 공원 중 일부지역이 도시자연공원구역으로 변경되어 면적이 축소됨.
- 세곡동 인근 개발에 의한 주민증가 요구사항이 다양해짐에 따라 현실성 있는 조성계획 수립이 필요하므로 기존 근린공원을 체육공원으로 세분변경 결정을 추진하여 부족한 체육시설 확충 및 주민들의 다양한 요구사항을 반영한 공원 조성 기본계획 수립하고자 함.
- 도시계획시설(공원) 세분변경을 위한 도시관리계획(안)에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조제5항, 같은법 시행령 제22조 제7항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취코자 하는 사항임.

3. 주요내용

가. 「도시계획시설(공원) 결정(변경안) 조서

구 분	시설명	시설의세분		위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고 (공원명)
		당초	변경		기정	변경	변경후		
세분 변경	공원	근린	체육	강남구 세곡동 산1-7번지 일대	43,968	-	43,968	1971. 8. 7. (건고 제465호)	돌산 근린공원

나. 결정(변경)사유서

공 원 명	변경내용	변경사유
돌산 근린공원	<p>○공원시설의 세분</p> <ul style="list-style-type: none"> - 당초 : 근린공원 - 변경 : 체육공원 <p>※ 규모 및 면적변경 없음.</p>	<p>세곡동 인근 개발에 의한 주민증가 요구사항이 다양해짐에 따라 현실성 있는 조성계획 수립이 필요하므로 기존 근린공원을 체육공원으로 세분변경 결정을 추진하여 부족한 체육시설 확충 및 주민들의 다양한 요구사항을 반영하고자 함</p>

4. 관련근거 및 참고사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제22조 제7항

5. 검토보고 요지(전문위원 : 이상원)

- 기존 근린공원을 체육공원으로 세분 변경 결정을 추진하여 체육시설 확충 및 주민들의 요구사항을 반영한 공원 조성 기본계획을 수립하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 1) 및 동법 시행령2)에 따라 지방의

1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ⑦ 법 제28조제5항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.

회의 의견을 청취코자 하는 제출된 안건으로

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서 및 결정 사유는 다음과 같으니
참고하시기 바람

가. 도시계획시설(공원) 결정(변경안) 조서

구 분	시설명	시설의세분		위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고 (공원명)
		당초	변경		기정	변경	변경후		
세분 변경	공원	근린	체육	강남구 세곡동 산1-7번지 일대	43,968	-	43,968	1971. 8. 7. (건고 제465호)	돌산 근린 공원

나. 결정(변경)사유서

공 원 명	변경내용	변경사유
돌산 근린 공원	<p>•공원시설의 세분</p> <ul style="list-style-type: none"> - 당초 : 근린공원 - 변경 : 체육공원 <p>※ 규모 및 면적변경 없음.</p>	<p>세곡동 인근 개발에 의한 주민증가 요구 사항이 다양해짐에 따라 현실성 있는 조성계획 수립이 필요하므로 기존 근린공원을 체육공원으로 세분변경 결정을 추진하여 부족한 체육시설 확충 및 주민들의 다양한 요구사항을 반영하고자 함</p>

2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제 48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.
 - 가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)
 - 나. 철도중 도시철도
 - 다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)
 - 라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)
 - 마. 유통업무설비
 - 바. 학교중 대학
 - 사. 삭제 <2018. 11. 13.>
 - 아. 삭제 <2005. 9. 8.>
 - 자. 공공청사중 지방자치단체의 청사
 - 차. 삭제 <2018. 11. 13.>
 - 카. 삭제 <2018. 11. 13.>
 - 타. 삭제 <2018. 11. 13.>
 - 파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)
 - 하. 폐기물처리 및 재활용시설
 - 거. 수질오염방지지설
 - 너. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설

- 또한, 대상지 관련 그간의 추진경위는 아래와 같은 바 관계기관(부서)와 협의 주요내용, 주민의견 청취 사항(반영여부) 등의 상세 설명이 요구됨
 - 2015. 09. 10 : 돌산근린공원 조성계획 결정고시
 - 2018. 12. 31. : 강남구 체육시설 확충 용역 시행(문화체육과)
 - : 강남구 소재의 축구장 부족을 해결하기 위한 축구장, 보조경기장을 완비한 종합체육시설로 제안 (축구장 2면, 다목적경기장, 다목적 체육센터<실내체육관>, 주차장, 잔디마당 등)
 - 2019. 1. 17. : 강남구 체육시설 확충 및 중장기 발전계획수립을 위한 용역 결과 보고(문화체육과)
 - 2020. 1. 17. : 돌산근린공원조성 기본계획 변경 보고(공원녹지과)
 - 2020. 7. 01. : 근린공원해제 및 자연공원구역 지정(54,449.0m²)
 - 2020. 7. 22. : 주민설명회(세곡동 주민센터)
 - 2020. 8. 13. : 도시관리계획(안) 열람공고(강남구공고 제2020-1524호)
- 아울러, 도시계획시설(공원) 세분류 변경(근린공원→체육공원)사유는 아래와 같이 제출된 바, 상세 설명이 요구됨
 - 세곡동 산10번지 일대 54,449m²가 해제되어 면적이 축소됨
 - 도시계획시설 공소시효에 따른 공원해제 및 자연공원지역으로 변경
 - 세곡동 인근 개발로 인한 주민증가 및 기반시설 확충민원야기
 - 세곡동, 자곡동, 율현동 등 개발에 의한 아파트 및 다세대주택등 입주민 수가 증가하여 주민들의 요구가 다양한 형태로 제기됨
 - 강남구 내 체육공원 및 체육시설 부족
 - 강남구 내 체육공원으로 지정된 공원은 전무하고, 기존 체육시설은 재개발사업 등에 의해 소실됨
 - 근린공원을 체육공원으로 변경, 공원 시설을 완화하여 체육시설 및 주민요구시설을 도입하고자함
 - 체육공원 : 공원시설을 50%이하 (근린공원의 경우 40% 이하)
- 한편, 집행부 자료(돌산근린공원 조성 기본계획[변경])에 따른 기본 구상(안)과 시설개요 등은 아래와 같으니

[()]



[]

구분	종수	동수/ 수량	합갈변경면적(㎡)			건축면적(㎡)				
			기정	변경	계	기정	변경	계		
체육 공원	실내시설 (건축물)	실내체육관	지하2층/ 지상3층	1동	-	2,186.0	2,186.0	-	8,312.0	8,312.0
		소계			-	2,186.0	2,186.0	-	8,312.0	8,312.0
	실외시설	광장			-	2,186.0	2,186.0	-	-	-
		공원내도로			-	3,074.0	3,074.0	-	-	-
		축구장		1면	-	8,650.0	8,650.0	-	-	-
		아외운동시설		-	-	180.0	180.0	-	-	-
		다목적운동장		-	-	960.0	960.0	-	-	-
		테니스장		3면	-	1,980.0	1,980.0	-	-	-
		주차장		53대	-	2,550.0	2,550.0	-	-	-
		소계			-	19,570.0	19,570.0	-	-	-
	기타	녹지		-	-	22,212.0	22,212.0	-	-	-
소계				-	22,212.0	22,212.0	-	-	-	
진입도로	도로			-	889.0	889.0	-	-	-	
계				-	44,857.0	44,857.0	-	8,312.0	8,312.0	

[]



1. 실내체육관
2. 축구장
3. 다목적운동장
4. 테니스장
5. 휴양광장
6. 주차장
7. 진입로

공원조성(안)의 주요 내용에 대한 상세(연차별, 시설별, 규모, 조성시기 등) 설명 및 구의회 의견 청취 후의 계획 및 절차 등의 설명도 요구됨

6. 질의 및 답변 요지

- 질 의 : 삼성봉은배수지는 조망권이 상당히 좋은 위치로 알고 있는데 향후 공원 조성 후에 관광코스 등으로 활성화 할 계획이 있는지
- 답 변 : 청담나들목 주변도 아파트 재건축 이후 리모델링을 준비 중이며, 경기고 입구와 봉은사 주변에 힐링길을 조성하고 있기 때문에, 공원 조성이 완료되면 걷기 코스 등으로 다양하게 활성화 될 수 있도록 할 계획임

- 질 의 : 현재 서울시 상수도사업본부와 협의는 어떻게 되고 있는지
- 답 변 : 서울시 상수도사업본부에서도 녹지 유지관리에 대한 부담을 덜기 위해 결정한 사안인 만큼 기관 간 협의는 원만할 것으로 예상하며, 서울시와 적극적인 조율을 통해서 잘 추진하도록 하겠음

7. 토론 요지 : “없음”

8. 심사 결과 : “원안채택”

9. 소수의견의 요지 : “없음”

10. 기타 사항 : “없음”

붙임 도시관리계획 변경결정을 위한 의견청취안 1부.

도시관리계획 변경결정을 위한 의견 청취안

(도시계획시설 중복결정 : 수도공급설비 → 수도공급설비, 공원)

의안 번호	373
----------	-----

제출년월일 : 2020. 2. 5.

제출자 : 강남구청장

제출부서 : 공원녹지과

1. 상정근거 및 사유

- 강남구 삼성동 82번지 일대는 서울시 상수도사업본부에서 2013년 조성한 수도공급시설로, 배수지 상부는 녹지로 조성하여 도시민에게 개방하고 있으나, 수도사업소에서 배수지상부 녹지를 관리하는데 어려움이 있어 폐쇄 예정임.
- 해당 배수지는 한강이 내다보이는 고지대에 위치하여 조망권이 확보되는 등 도심내 오픈스페이스로서의 입지적 조건이 훌륭하고 주거지역에 인접하여 주민들의 이용이 상당함.
- 이에, 도시계획시설(공원)으로 중복결정하고 기존 녹지를 재정비하여 도심내 부족한 공원녹지 면적 확충 및 강남구민들의 힐링공간으로 활용하고자 함.

2. 지역현황

- 위치 : 강남구 삼성동 82번지 일대(삼성1동)
- 면적 : 22,598.7m²
- 도시계획 : 제1종일반주거지역, 역사문화특화경관지구, 도시계획시설(수도공급설비)
- 이용실태 : 공원으로 이용

3. 추진경위

- 1977. 07. 21. : 도시계획시설 수도공급설비 결정(서울시고시-제239호)
- 2010. 07. 01. : 수도공급설비 변경결정(서울시고시-제244호)
 - ▶ 수돗물 안정적 공급위해 기존 시설 증설(5,902㎡ → 22,634㎡)
- 2010. 08. 26. : 수도공급설비 변경결정(서울시고시-제44호)
 - ▶ 지적분할측량에 따른 면적 감소 사항 반영 등(22,634㎡ → 22,598.5㎡)
- 2013. 06. 30 : 배수지 증설공사 준공 및 상부녹지 개방(상수도사업본부)
- 2014. 02. 05. : 배수지 상부 녹지 관리 요청(상수도사업본부 → 강남구)
 - ▶ 법적 수도공급시설로 수용 불가 회신
- 2020. 01. 10. : 배수지 주민개방 폐쇄통보(상수도사업본부 → 강남구)
- 2020. 02. 10. : 도시계획시설(공원)결정 추진 협의(강남구, 상수도사업본부)
- 2020. 05. 08. : 시설중복결정 및 공원조성계획 용역비 확보(추경 250백만원 구비)
- 2020. 09. 28. : 시설중복결정 및 공원조성계획 수립용역 착수
- 2021. 01. 28. : 주민의견청취를 위한 열람공고 및 유관부서 협의

4. 도시관리계획(도시계획시설 : 공원, 수도공급설비) 결정 변경(안)

가. 도시계획시설(공원) 결정 조서

■ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공원	근린공원	강남구 삼성동 82번지 일대	-	증)22,598.7	22,598.7	- 지상 : 공원 - 지하 : 수도공급 설비	

■ 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
-	공원	· 공원 신설 - 면적 : 22,598.7㎡	· 삼성·봉은배수지 상부 녹지공간을 활용하여 시민 친화적인 힐링숲 공원으로 조성하고자 공원시설 신설(수도공급설비 중복결정)

나. 도시계획시설(수도공급설비) 결정(변경) 조서

■ 수도공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	-	수도공급 설비	강남구 삼성동 82번지 일대	22,598.5	증)0.2	22,598.7	서고 제239호 (1977.7.21.)	- 지상 : 공원 - 지하 : 수도공급 설비

■ 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
-	수도공급설비	· 면적 증가 - 면적 : 22,598.5㎡ → 22,598.7㎡ 증)0.2(공원과 중복결정)	· 기정 편입 토지면적 반영을 위해 수도공급 설비 면적을 변경하고 · 상부 녹지공간의 효율적 활용을 위해 공원 시설 중복결정

다. 도시계획시설 중복결정 주요사유(수도공급설비 → 수도공급설비, 공원)

○ 공원으로서의 입지요건과 활용성이 높음

- ▶ 북한산, 한강변, 롯데타워 등 서울의 주요 도시자연경관의 조망이 가능한 열린공간으로 주거지역내 위치하여 도시민의 활발한 이용이 예상되는 등 공원으로서 입지요건과 활용성이 높음



○ 전문 부서에서 공원을 정비하고 관리할 수 있는 법적근거(시설공원 결정) 필요

- ▶ 공원을 조성하는 것도 중요하지만 지속적인 관리가 필요 함. 현재, 관리가 부실하여 수목이 고사하는 등 도시미관을 저해하고, 관련 조경시설에 대한 정기적인 점검 및 관리가 이루어지지 않아 이용자 안전사고 발생 등이 우려 됨.

- ▶ 즉, 관리예산을 꾸준히 투입할 수 있고, 경험많은 전문 부서에서 조성 및 관리할 수 있도록 도시계획시설 공원으로 중복결정 필요

라. 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경)도



기 정



변 경

5. 주민 및 관련부서 의견 청취를 위한 열람공고

- 공 고 명 : 도시관리계획(도시계획시설 : 공원, 수도공급설비) 결정(변경)을 위한 열람공고(강남구공고 제2021-142호)
- 공람장소 : 서울시보
- 열람기간 : 2021. 1. 28. ~ 2. 11.
- 열람내용 : 도시관리계획(도시계획시설:공원, 수도공급설비) 결정 조서와 같음
- 주민 및 유관부서 의견 : 별도의견 없음

6. 향후계획

- 2021. 3. : 도시관리계획 결정 신청(강남구 → 서울시)
- 2021. 4. : 서울시의회 의견청취
- 2021. 5. : 서울시 도시계획위원회 심의
- 2021. 6. : 도시관리계획 결정고시 및 지형도면 고시
- 2021. 7. ~ 9. : 공원조성계획 입안 및 수립(서울시 도시공원위원회 심의 병행)

붙임 위치도 및 현황사진 1부. 끝.

위치도 및 현황사진



위 치 도



배수지 전경

현 황 사 진



상단배수지 현황



하단배수지 현황