

서울특별시 도시관리계획 (용도지역, 용도구역)
결정(변경)을 위한 의견청취안
-도시자연공원구역-

의안 번호	2285
----------	------

제출년월일 : 2024년 10월 16일
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 도시관리계획(용도지역·용도구역)결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 안건내용

가. 용도지역 결정(변경) (안)

구분		면적(㎡)			구성비	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		69,008,975.0		69,008,975.0	100.0%	
주거지역	소계	11,883,610.0	감) 4,783,970.5	7,099,639.5	10.3%	
	제1종일반주거지역	11,811,405.2	감) 4,724,470.6	7,086,934.6	10.3%	
	제2종일반주거지역	48,535.1	감) 36,344.1	12,190.9	0.0%	
	제3종일반주거지역	23,669.7	감) 23,155.7	514.0	0.0%	
상업지역	소계	67.2	감) 67.2	0.0	0.0%	
	일반상업지역	67.2	감) 67.2	0.0	0.0%	
공업지역	소계	21,210.0	감) 165.6	21,044.4	0.0%	
	준공업지역	21,210.0	감) 165.6	21,044.4	0.0%	
녹지지역	소계	57,104,087.8	증) 4,784,203.3	61,888,291.1	89.7%	
	보전녹지지역	1,843.4	-	1,843.4	0.0%	
	자연녹지지역	57,102,244.4	증) 4,784,203.3	61,886,447.7	89.7%	

※ 금회 경계조정으로 변경되는 도시자연공원구역(국·공유지)을 대상으로 용도지역 변경함

나. 용도구역 결정(변경) (안)

구 분	위 치	면적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
북악산 도시자연공원구역 외 38개소구역	성북구 성북동 산25-1일대 외 38개소구역	69,297,374.0	감) 288,399.0	69,008,975.0	증)29,537.6㎡ 감)317,936.6㎡

3. 입안사유

- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제26조 및 「도시자연공원구역의 지정·변경 등에 관한 지침」 규정에 따라 도시자연공원구역 경계를 조정하고, 도시자연공원구역 지정 목적과 국토계획법 상 용도지역이 부합되도록 용도지역을 결정(변경)하고자 함

4. 도시관리계획 사항

- 가. 용도지역 : 제1종·제2종·제3종일반주거지역, 상업지역, 공업지역, 자연녹지지역
- 나. 용도구역 : 도시자연공원구역

5. 주민 의견청취

- 가. 열람기간 : 2024.10.4.(금)~10.18(금)
- 나. 게재신문 : 머니투데이, 아주경제
- 다. 열람장소 : 서울시 시설계획과, 각 구청 공원녹지과, 서울시보, 서울시 홈페이지, 서울시도시계획포털

6. 환경성 검토

- 본 안건은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·관리계획으로 전략환경영향평가 대상계획에 해당되어 전략환경영향평가 실시함

7. 기 타

가. 재원조달계획

- 도시자연공원구역 내 산책로 등 시민 이용 토지(공원간 연결토지) 단계적 협의매수
- '30년까지 공원간 연결토지 등 중점 매수 추진 시 2조1,354억원 소요

(단위:억원)

구 분	합 계	'24년	'25년	'26년	'27년	'28년	'29년	'30년
소요예산	21,354	403	650	3,820	3,824	4,219	4,219	4,219

*시 재정 상황에 따라 예산 변동 가능

나. 추진경위

- '22.04. : 도시자연공원구역 재정비 용역 착수
- '23.10.~12. : 외부전문가 TF팀 구성 및 자문회의(총8회)
- '23.12. : 전략환경영향평가 용역 착수
- '24.04. : 25개 자치구 협의

일 시	4/2 (화)	4/3 (수)	4/15(월)	4/17(수)	4/18(목)
자치구	서초, 강남	동대문, 성북	중부공원여가센터 종량, 강서, 양천	성동, 영등포, 금천	종로, 은평
	강동, 송파	강북, 노원, 도봉	중구, 용산, 광진	구로, 동작, 관악	서대문, 마포

- '24.05. : 도시자연공원구역 용도지역 변경 용역 착수
- '24.09. : 도시관리계획(용도지역·용도구역) 변경 추진 방침

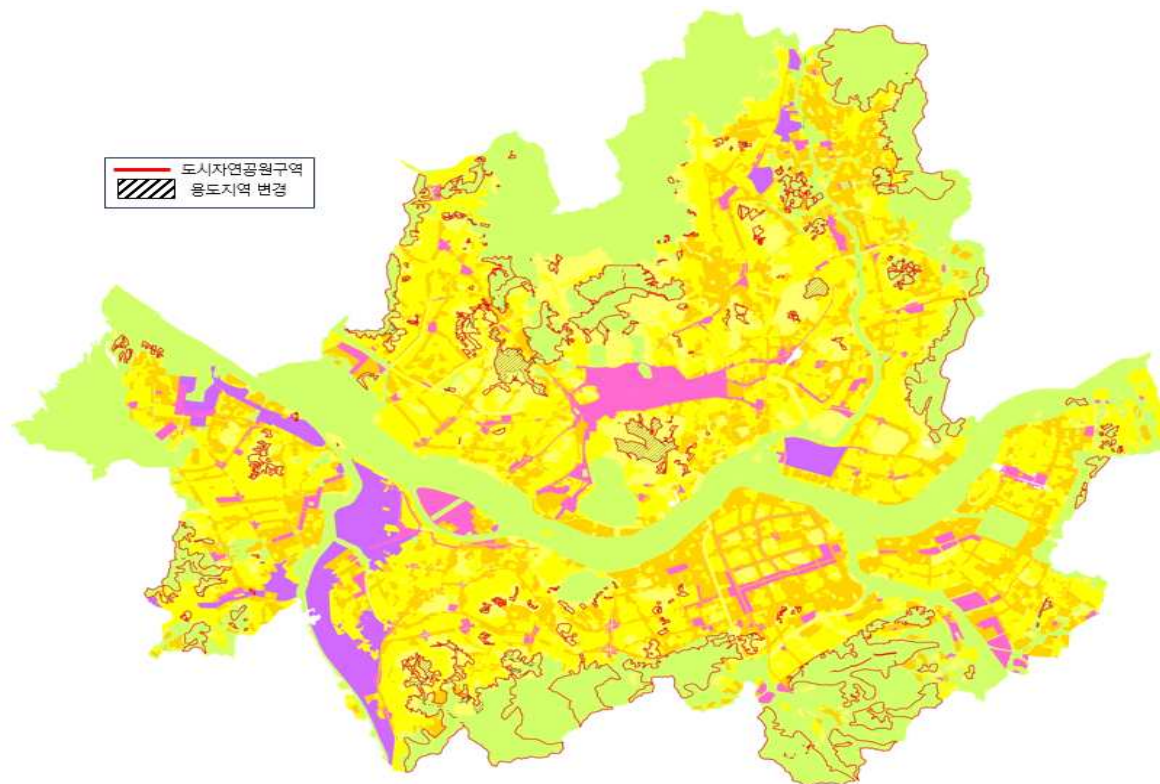
※ 작성자

- 용도지역 : 도시공간본부 시설계획과 김정은 (☎2133-8408)
- 용도구역 : 도시공간본부 시설계획과 장수련 (☎2133-8457)

붙임 : 도시관리계획 결정(변경)도(안) 1부. 끝.

□ 도시관리계획(용도지역 · 용도구역)결정도(안)

○ 용도지역 결정(안)



○ 용도구역 결정(안)

