서울특별시 도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설) 결정(변경)을 위한 의견청취안 - 경의선숲길 근린공원 구간-

의 안 번 호 1227

제출년월일: 2023년 8월 14일 제 출 자:서울특별시장

1. **안 건 명** : 도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설) 결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 안건내용

ㅇ 용도지역 결정(변경) 조서

구분			구성비	HI 7		
		기정	변경	변경후	구경미	비고
	합계	102,608.6	-	102,608.6	100.0	
	소계	101,562.4	감) 101,562.4	. –	_	
주거지역	제1종일반주거지역	11,574.4	감) 11,574.4	_	_	
	제2종일반주거지역(7층이하)	29,345.1	감) 29,345.1	_	_	
	제2종일반주거지역	33,740.2	감) 33,740.2	_	_	
	제3종일반주거지역	25,234.5	감) 25,234.5	_	_	
	준주거지역	1,668.2	감) 1,668.2	_	_	
상업지역	소계	1,046.2	감) 1,046.2	_	-	
	일반상업지역	1,046.2	감) 1,046.2	_	-	
녹지지역	소계	_	증) 102,608.6	102,608.6	100.0	
	자연녹지지역	_	증) 102,608.6	102,608.6	100.0	

- (변경사유) 현재의 공원(경의선숲길근린공원) 현황 및 국토계획법 용도지역 구분에 부합되게 용도지역 현행화

ㅇ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

도면		시설의		-	년 적(m	า๋)	최 초	=	
구분	표시 번호	시설명	세분	위치	기정	변경	변경후	결정일	비고
	①-가		근린공원 (①-가)	마포구 연남동 448-4 ~ 마포구 동교동 190-1	34,238.0	-	34,238.0	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)	
	①-낙		근린공원 (①-나)	마포구 동교동 190-64 ~ 마포구 창전동 1-31	8,385.0	-	8,385.0	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)	
변경	①-닥	경의선 숲길 (공원)		마포구 신수동 85-26 ~ 마포구 염리동 169-12	32,638.6	감)69.7	32,568.9	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)	
	①-락		근린공원 (①-라)	마포구 도화동 1-402 ~ 용산구 용문동 5-133	19,509.4	감)37.3	19,472.1	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)	
	(1)-UF	근린공원 (①-마)	용산구 원효로2가 1-73 ~ 용산구 신계동 1-276	7,944.6	_	7,944.6	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)		
	합계			102,715.6	감)107.0	102,608.6			

- (변경사유) 기존 공원조성 사업 시 면적 누락분 및 오기 등 정정 반영 ※ 공원면적의 단순 누락 및 오기 정정으로 <u>도시계획시설 공원의 경계 변경 없음</u>

3. 입안사유

경의선 지하화로 남은 지상부 유휴부지가 경의선숲길(근린공원) 조성
 으로 공원화됨에 따라 용도지역을 공원현황 및 국토계획법의 용도지역
 구분에 부합되게 자연녹지지역으로 변경 결정코자 함

4. 도시관리계획 사항(현황)

ㅇ 용도지역 : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반

주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역

ㅇ 기 타 : 도시계획시설 철도, 공원(중복결정)

5. 도시관리계획(안) 주민 의견청취

○ 의견청취 기간 : 2023. 7. 6. ~ 7. 20.

ㅇ 게 재 신 문 : 서울경제, 헤럴드경제

○ 열 람 장 소 : 서울특별시 시설계획과, 마포구·용산구 도시계획과

ㅇ 의견청취 결과 : 주민의견 없음

6. 관련기관(부서) 협의의견 및 조치계획

협의부서 (기관)	협의의견	조치계획	반영 유무
국가 철도공단	○ 도시관리계획 결정(안)에는 우리 공단에서 점용허가 중인 부지 및 개발예정 부지가 포함되어 있으 므로, 마포구 동교동 190-66 번지 등 4필지는 도시관리계획 결정 (안)에서 반드시 제외 - 제외요청 부지 ① 마포구 동교동 190-66철 (홍대입구역 복합역사 부지관련) ② 마포구 신수동 85-26철 (서강대역 복합역사 부지관련) ③ 마포구 염리동 169-12철 (공덕역 인근 개발예정 부지관련) ④ 마포구 도화동 1-402철 (공덕역 복합역사 부지관련)	조성공사가 완료되어 현재 시민들이 공원 으로 이용 중이며, <u>금회 변경하고자 하는</u>	반영 (붙임3 참조)

협의부서 (기관)	협의의견	조치계획	반영 유무
국가 철도공단	○ 현재 귀 시에서 무단으로 점유 하고 있는 경의선숲길 근린공원의 적법한 사용 권원을 확보한 후 해당 국유지를 사용하기 바람	○ 해당 내용은 금번 도시관리계획 변경과 무관하며, 현재 市(푸른도시국)와 공단간 2010년 협약서 등에 이견이 있는 사항임	-
한국자산 관리공사	 ● 본 건 도시관리계획(용도지역) 결정에 따른 협의에 동의함 ● 해당 건에 대한 도시·군 관리 계획 고시 즉시 고시 결과 및 편입토지조서를 우리공사로 통보 바람 ● 본 협의 의견은 「국유재산법 제73조의2(도시관리계획 협의 등) 제1항」에 따른 의견이며, 국유 재산의 귀속 및 매각(처분), 사용 등에 관해서는 별도로 협의가 필요하며, 무단으로 사용(착공)되지 않도록 주의 바람 	 금번 도시관리계획에 동의하는 사항으로 향후 동 건 결정고시후 결과통보하겠음 ○ 향후 국유재산의 귀속, 매각(처분), 사용할 경우가 발생하면 별도 협의하겠음 	반영

7. 대상 토지현황

o 소유자별 토지현황

구 분	합 계		2) () 7]				
		국토교통부	기획재정부	서울시	마포구	용산구	사유지
면 적(m²)	102,608.6	101,662.8	71.5	569.8	283.5	21.0	-
필지수	164	137	5	18	3	1	_

o 용도지역별 토지현황

구 분	합계	제1종일반 주거지역	제2종일반 주거지역 (7층이하)	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	준주거 지역	일반 상업지역	비고
면적(m²)	102,608.6	11,574.4	29,345.1	33,740.2	25,234.5	1,668.2	1,046.2	
(%)	(100.0)	(11.3)	(28.6)	(32.9)	(24.6)	(1.6)	(1.0)	
필지수	164	4	63	22	91	6	7	

8. 기타

- ㅇ 경의선숲길 조성사업 주요 추진경위
 - 2010.12.20. : 협약체결(서울시↔한국철도시설공단)
 - · (서울시) 역세권 개발 인·허가 등 협조
 - ·(공 단) 경의선 지상부지 공원조성 부지사용 등 협조
 - 2011.12.29. : 도시계획시설 공원(철도에 중복 결정) 결정 고시
 - 2013.12.12. : 공원조성계획 결정 고시(공원조성과)
 - 2014.03.06. : 도시계획시설(공원) 사업 실시계획인가 고시(공원조성과)
 - 2016.11.17. : 도시계획시설(경의선숲길 공원) 사업 공사완료 공고(공원조성과)
- ㅇ 용도지역 변경 추진경위
 - 2023.06.16. : 국가철도공단 사전방문 협의
 - 2023.06.28. : 도시관리계획 변경 추진 입안(市)
 - 2023.07.06.~20. : 열람공고 및 관련부서 협의 시행

붙 임: 1. 위치도 및 현황사진 1부.

- 2. 용도지역 결정도(안) 1부.
- 3. 제외요청 필지 검토 내용 1부. 끝.

※ 작성자 : 시설계획과 공공시설정책팀 구인효 (☎ 2133-8406)

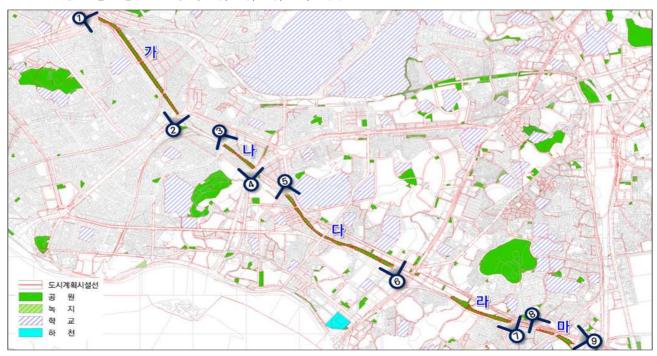
붙임1 위치도 및 현황사진

□ 위치도

○ 마포구 가좌역 인근(시점) ~ 용산구 용산문화체육센터 인근(종점)



- □ 공원(경의선숲길) 위치별 현황사진
 - 기조성 공원 위치(가, 나, 다, 라, 마구간)

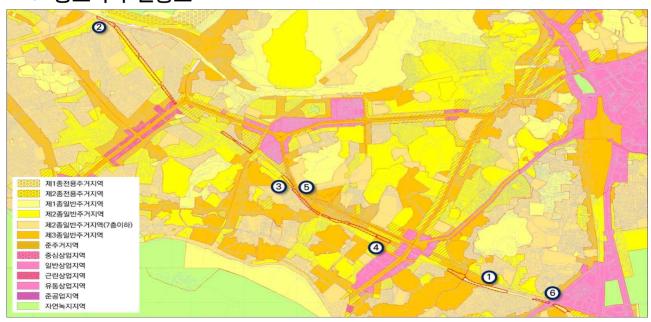


○ 구간별 현황사진



□ 주요 용도지역별 현황사진

○ 용도지역 현황도



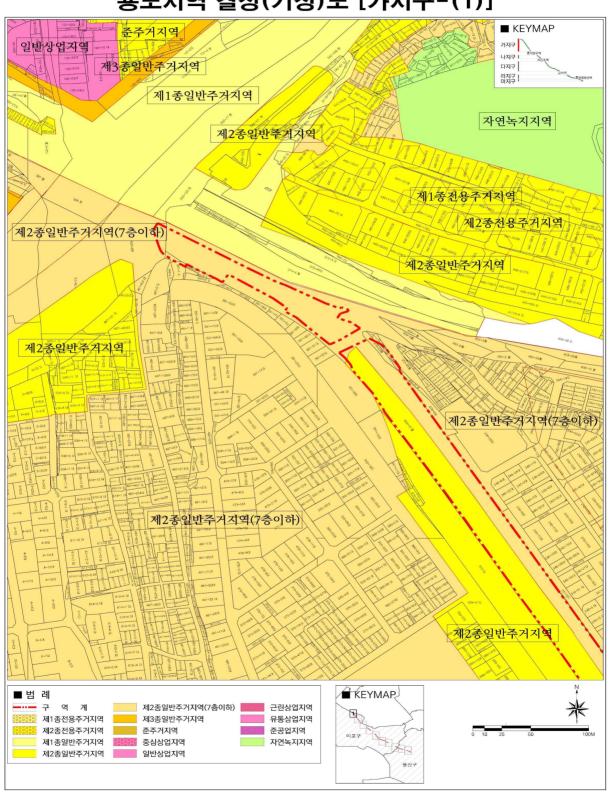
○ 용도지역별 대표 현황사진



붙임2 용도지역 결정도(안)

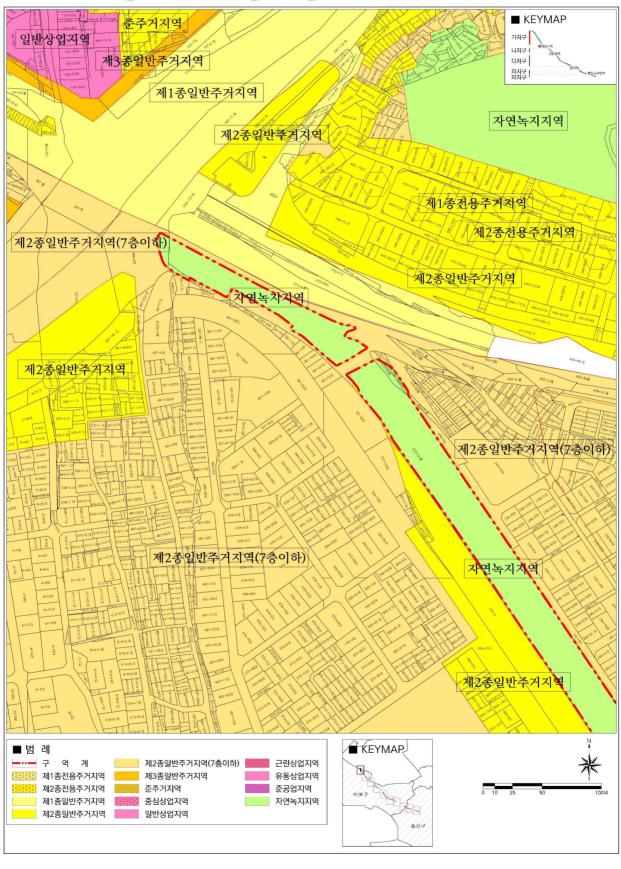
□ 기정(마포구 가좌역 일원)

용도지역 결정(기정)도 [가지구-(1)]



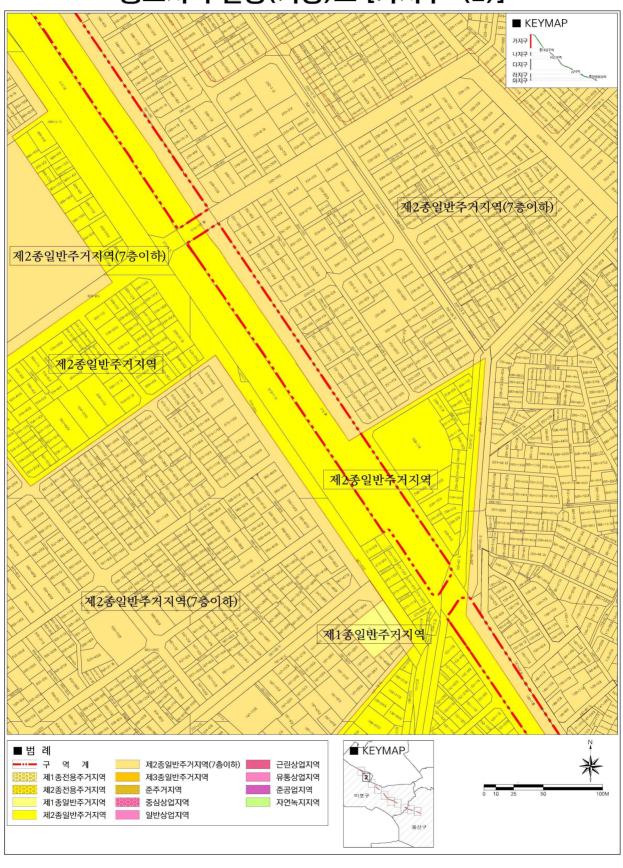
□ 변경(마포구 가좌역 일원)

용도지역 결정(변경)도 [가지구-(1)]



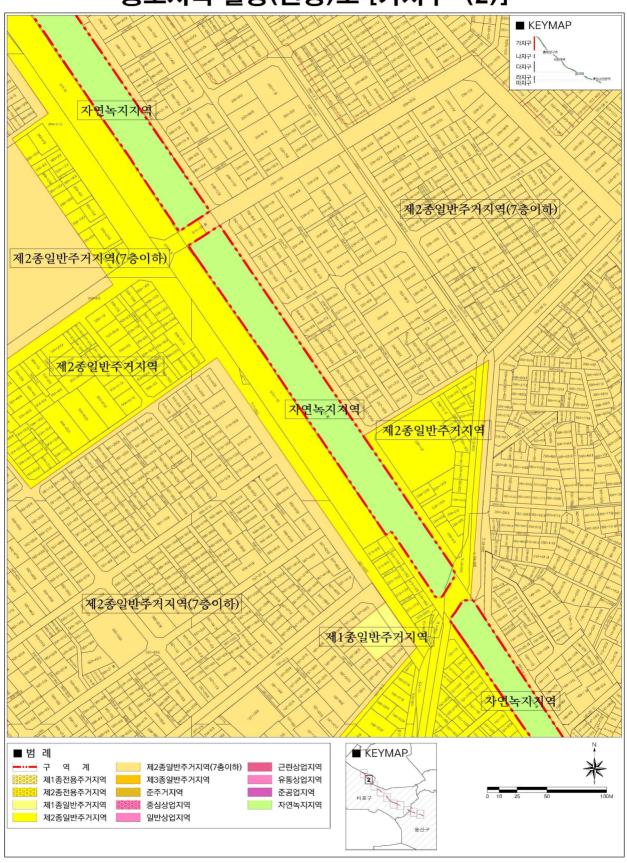
□ 기정

용도지역 결정(기정)도 [가지구-(2)]



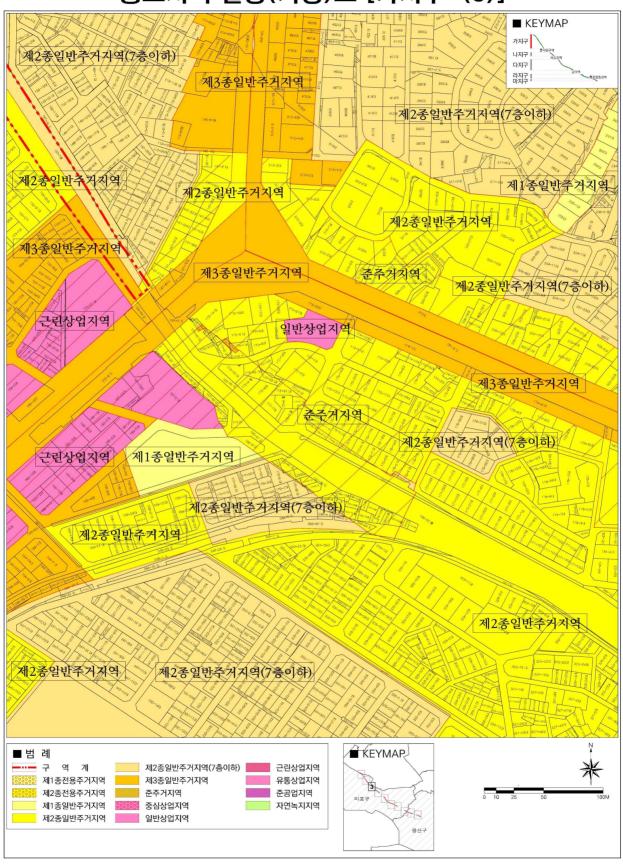
□ 변경

용도지역 결정(변경)도 [가지구-(2)]



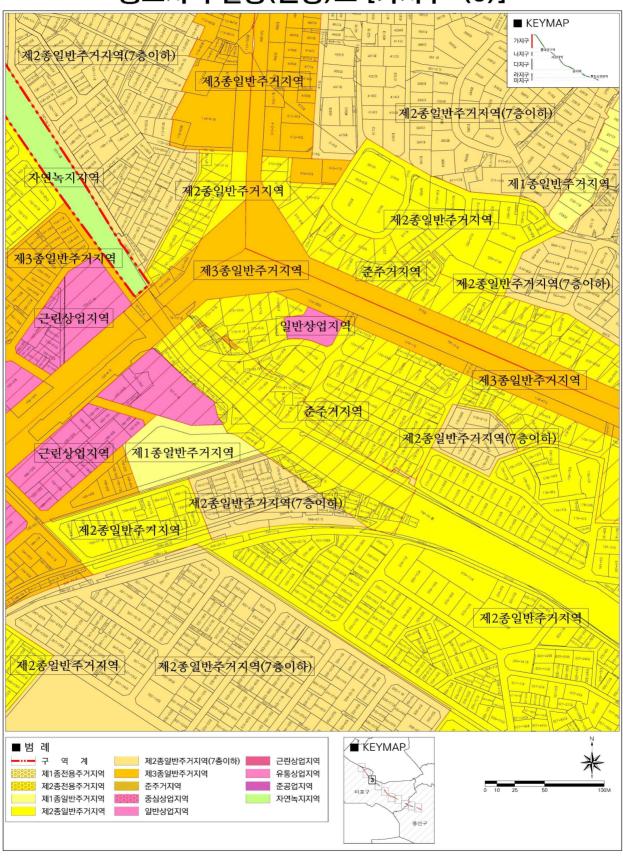
□ 기정(홍대입구역 일원)

용도지역 결정(기정)도 [가지구-(3)]



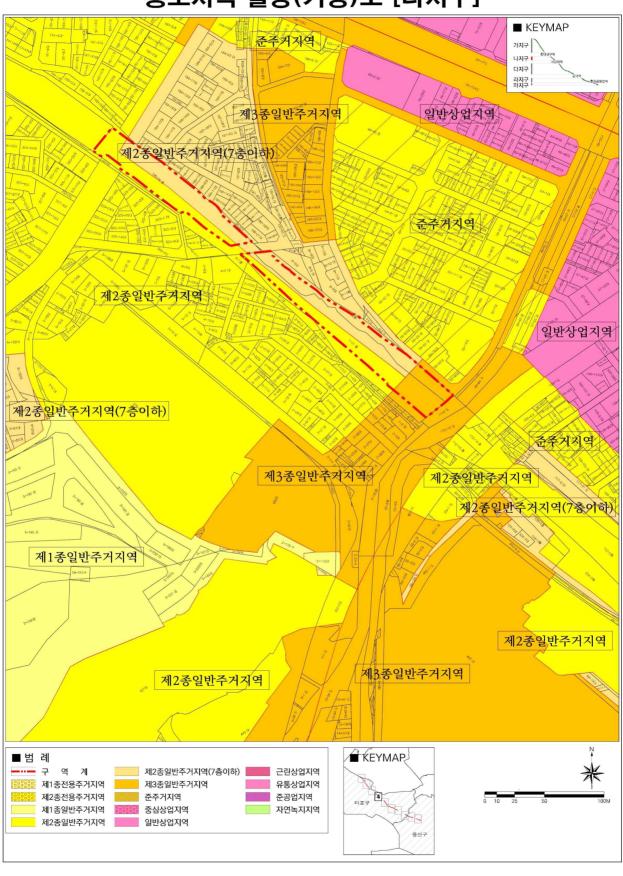
□ 변경(홍대입구역 일원)

용도지역 결정(변경)도 [가지구-(3)]



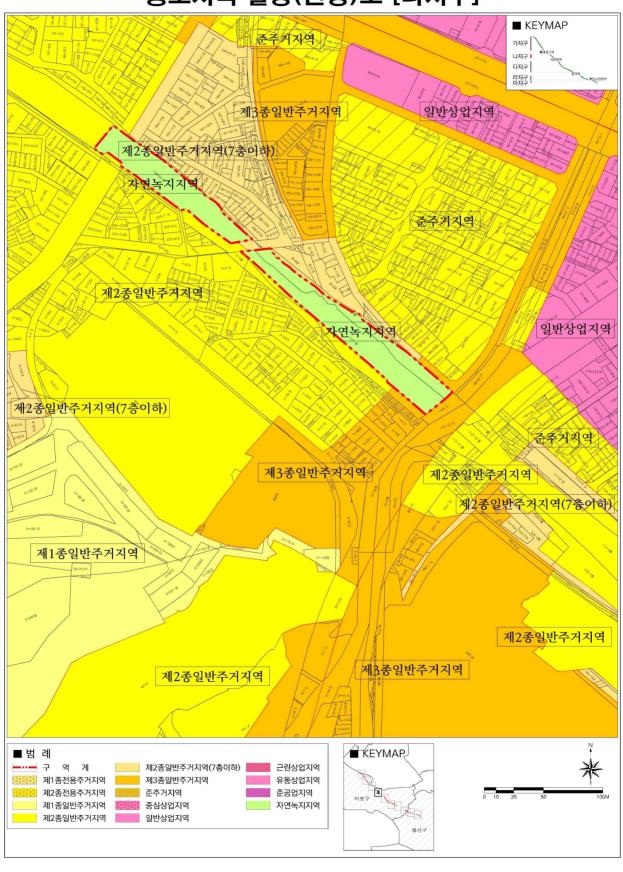
□ 기정(서강대역 좌측 일원)

용도지역 결정(기정)도 [나지구]



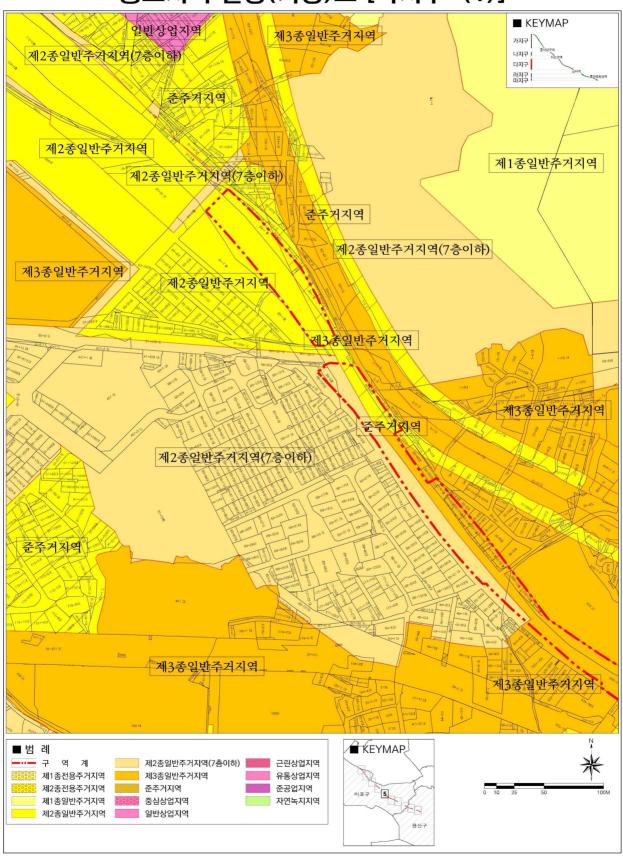
□ 변경(서강대역 좌측 일원)

용도지역 결정(변경)도 [나지구]



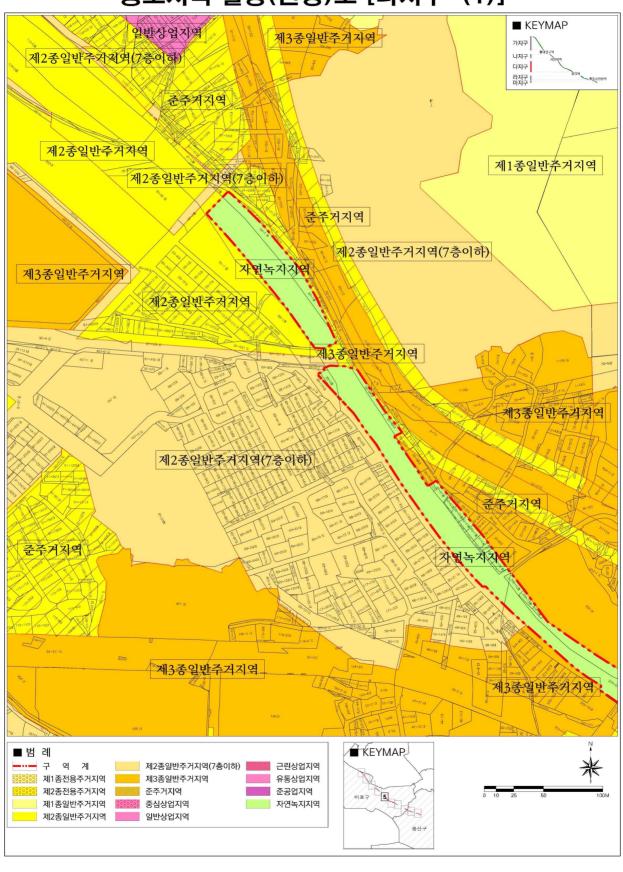
□ 기정(서강대역 우측 일원)

용도지역 결정(기정)도 [다지구-(1)]



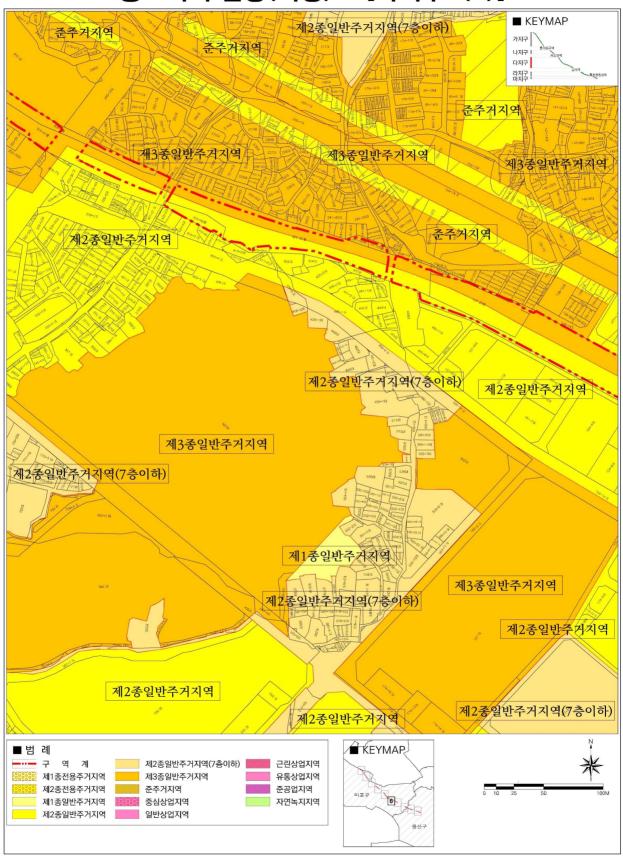
□ 변경(서강대역 우측 일원)

용도지역 결정(변경)도 [다지구-(1)]



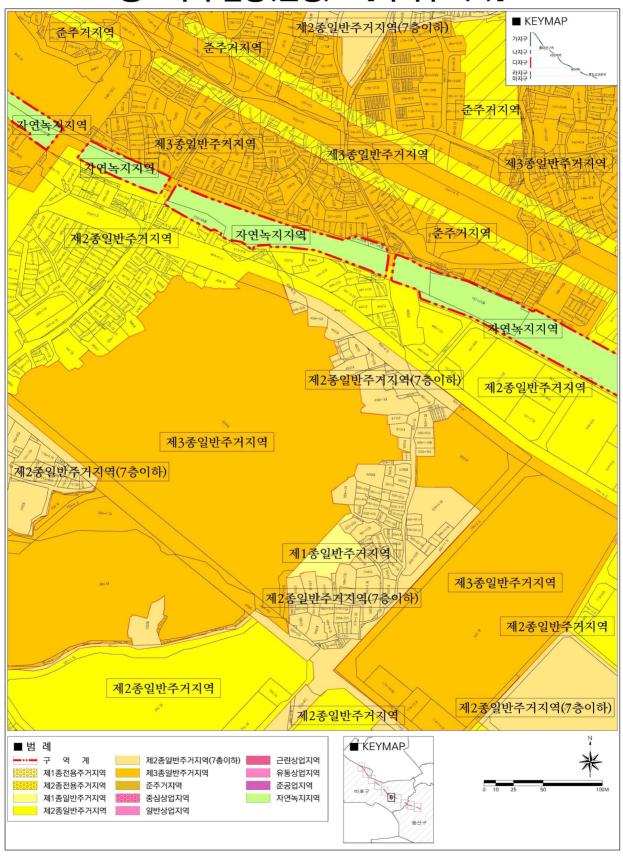
□ 기정

용도지역 결정(기정)도 [다지구-(2)]



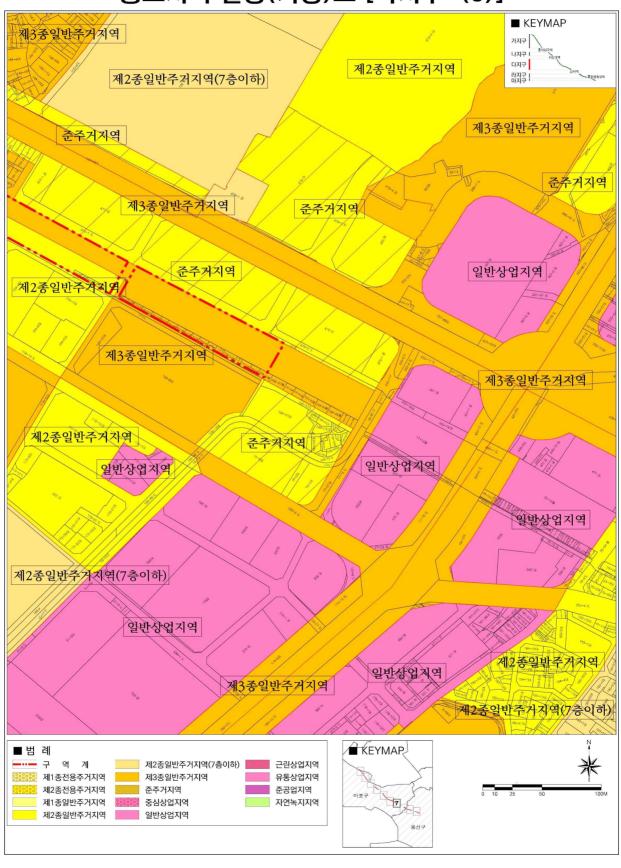
□ 변경

용도지역 결정(변경)도 [다지구-(2)]



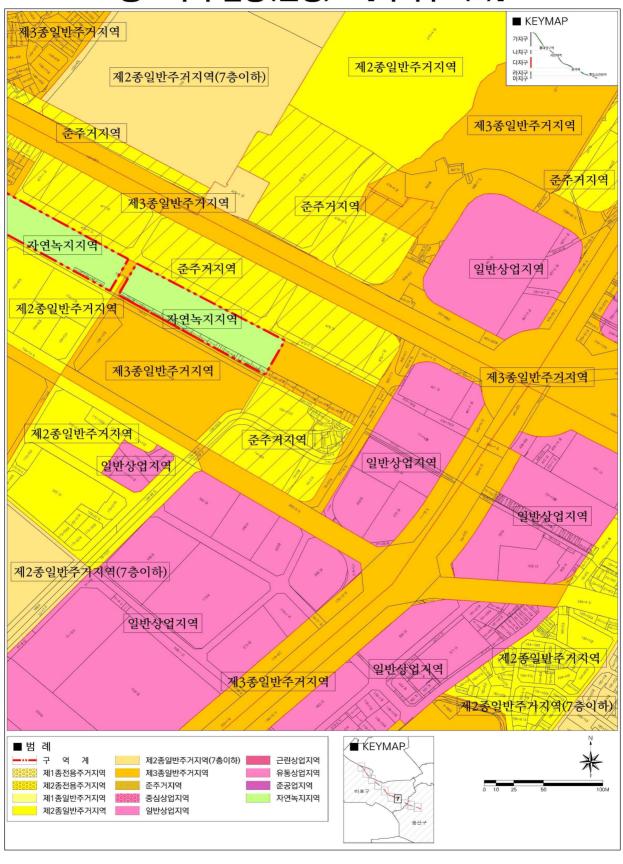
□ 기정(공덕역 좌측 일원)

용도지역 결정(기정)도 [다지구-(3)]



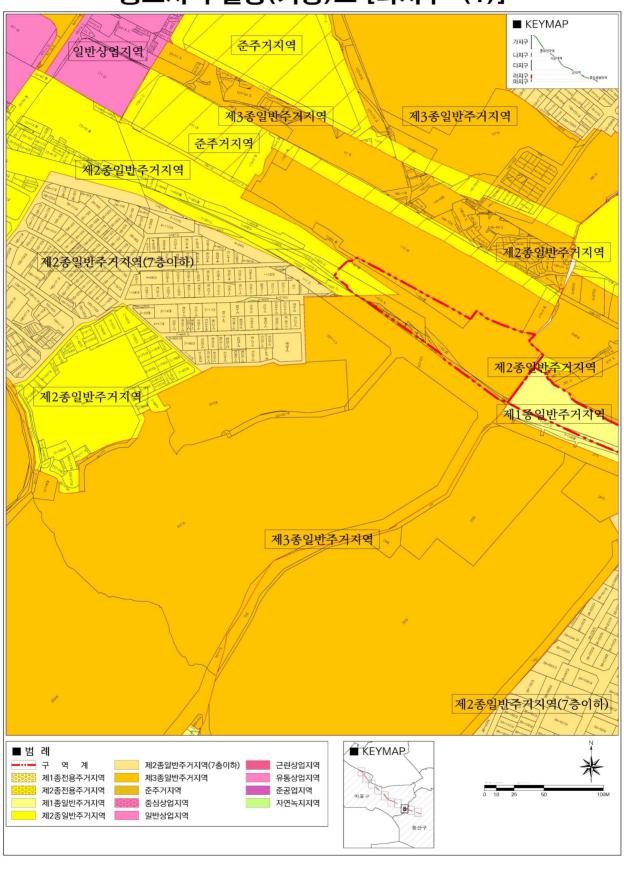
□ 변경(공덕역 좌측 일원)

용도지역 결정(변경)도 [다지구-(3)]



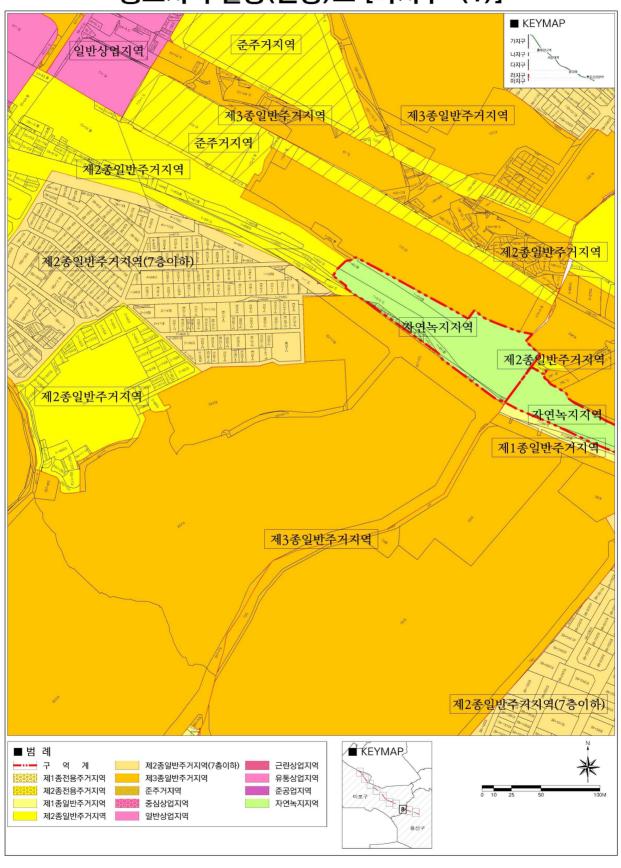
□ 기정(공덕역 우측 일원)

용도지역 결정(기정)도 [라지구-(1)]



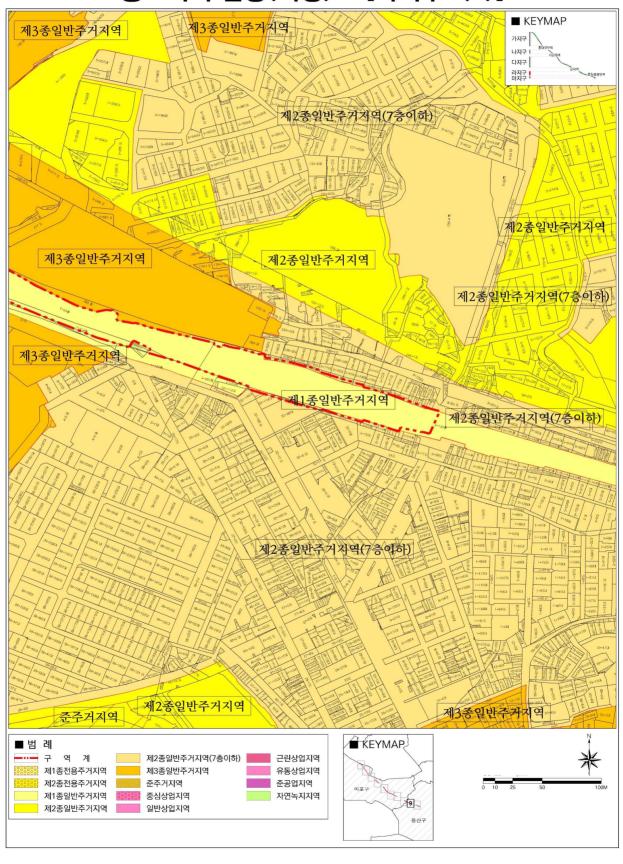
□ 변경(공덕역 우측 일원)

용도지역 결정(변경)도 [라지구-(1)]



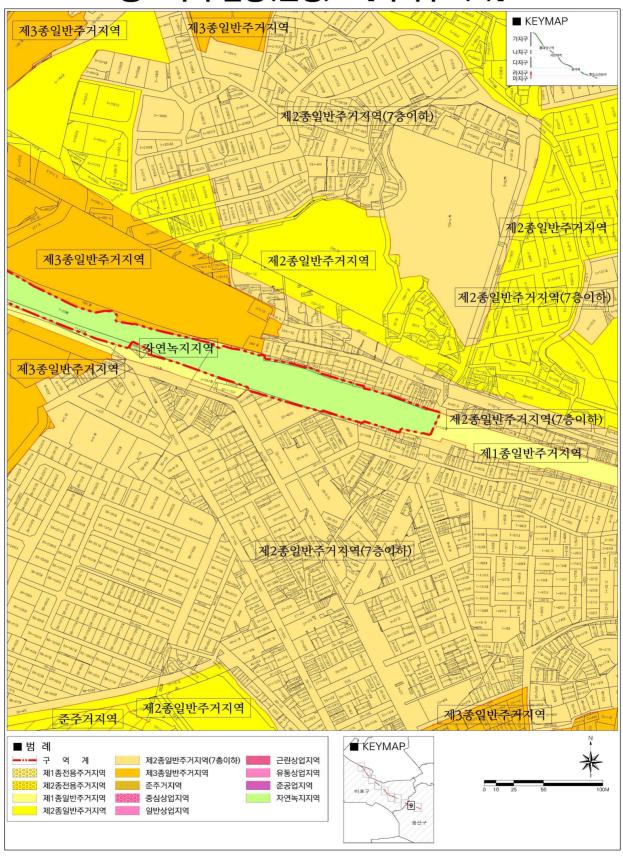
□ 기정(효창공원앞역 좌측)

용도지역 결정(기정)도 [라지구-(2)]



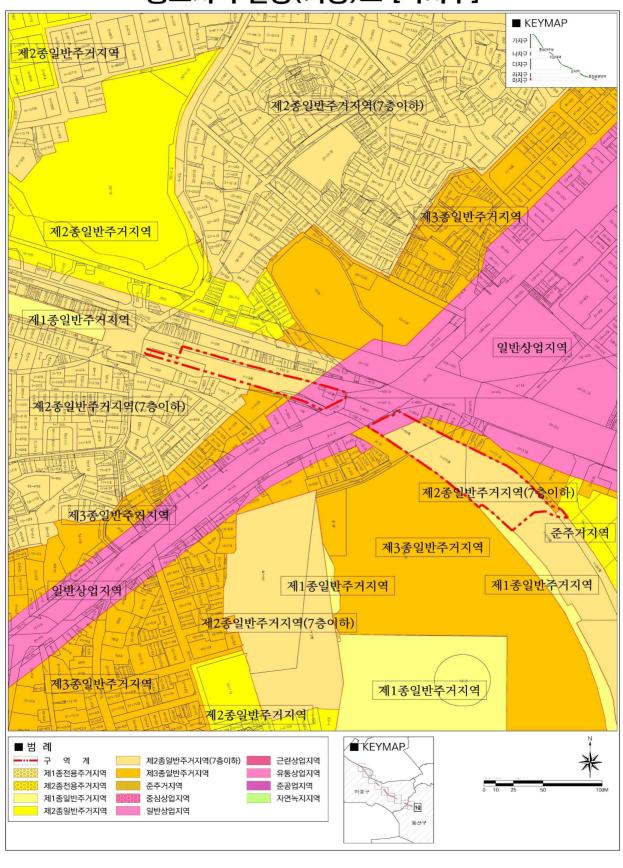
□ 변경(효창공원앞역 좌측)

용도지역 결정(변경)도 [라지구-(2)]



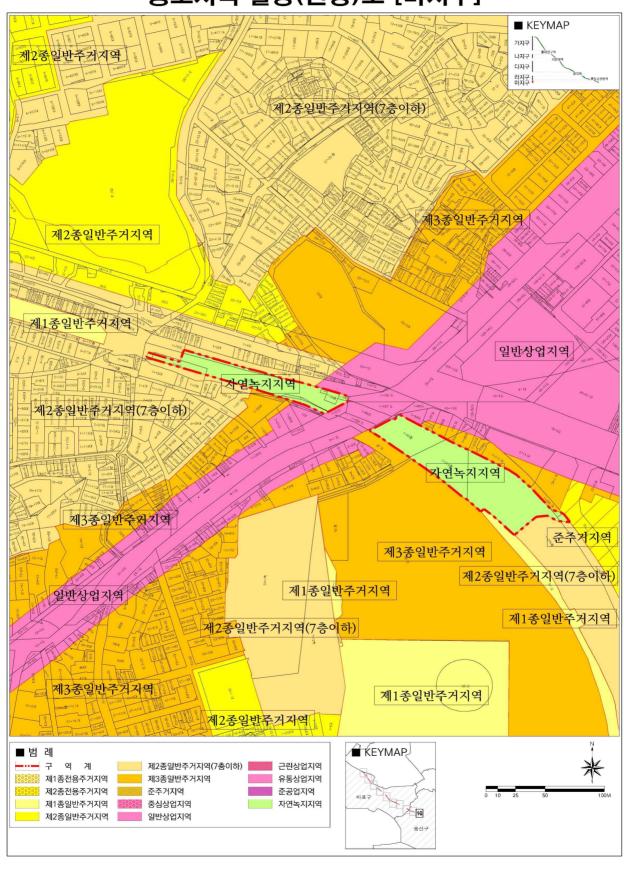
□ 기정(용산구 용산문화체육센터 일원)

용도지역 결정(기정)도 [마지구]



□ 변경(용산구 용산문화체육센터 일원)

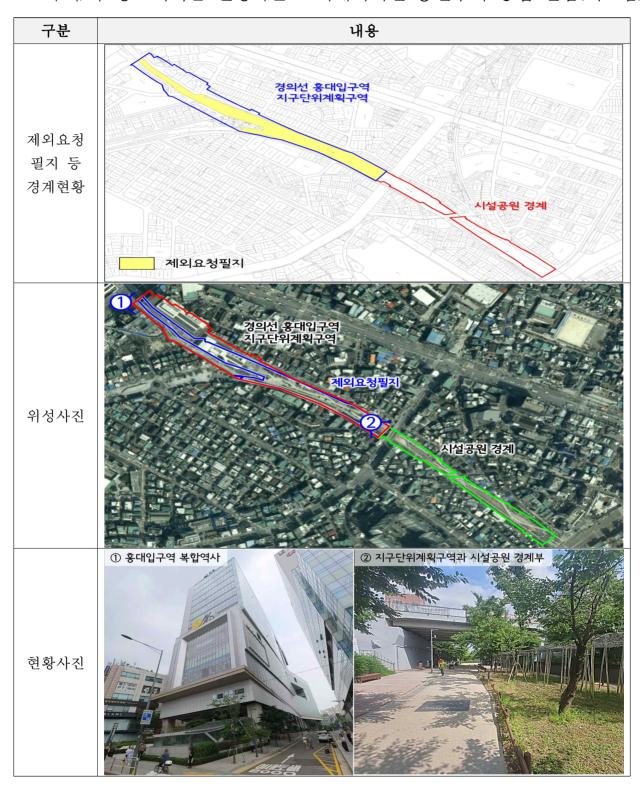
용도지역 결정(변경)도 [마지구]



붙임3 제외요청 필지 검토내용

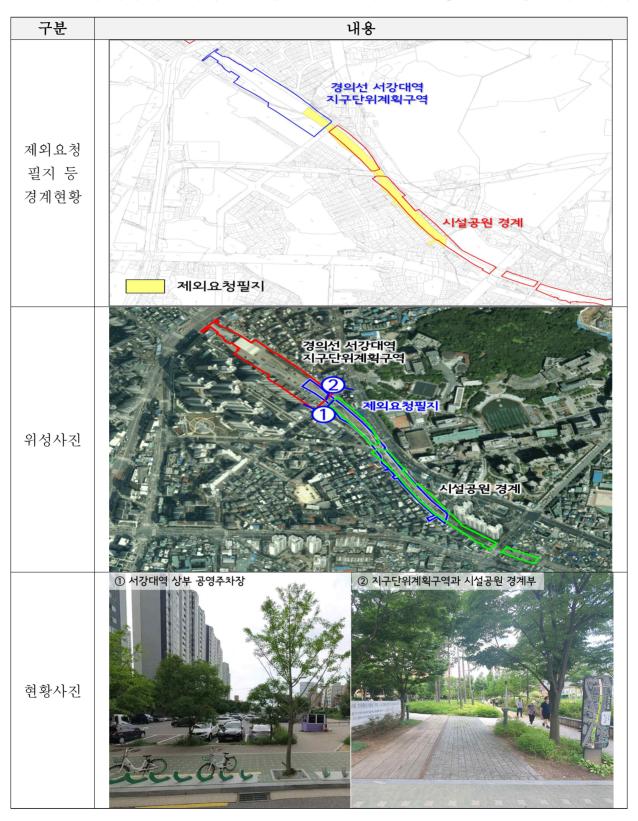
1. 마포구 동교동 190-66철

o 제외요청 필지가 포함된 홍대입구역 역사부지(홍대입구역 지구단위계획 구역)와 용도지역을 변경하는 도시계획시설 공원부지 중첩 안됨(미포함)



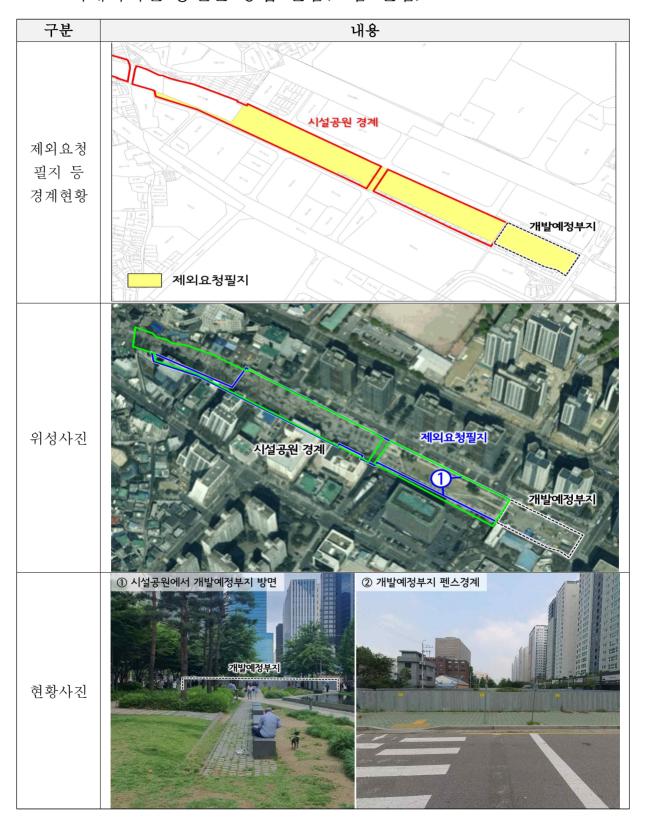
2. 마포구 신수동 85-26철

o 제외요청 필지는 서강대역 역사부지(서강대역 지구단위계획구역)와 도시계획시설 공원에 걸쳐 있을 뿐, 공단이 실시계획인가 중인 서강대역 복합역사 개발 부지와 용도지역을 변경하는 도시계획시설 공원은 중첩 안됨(미포함)



3. 마포구 염리동 169-12철

 제외요청 필지는 개발예정 부지와 도시계획시설 공원에 걸쳐 있을 뿐, 공단이 인·허가 협의 중인 개발예정 부지와 용도지역을 변경하는 도시계획시설 공원은 중첩 안됨(포함 안됨)



4. 마포구 도화동 1-402철

o 제외요청 필지는 공덕역 역사부지(공덕역 지구단위계획구역)와 도시계획시설 공원에 걸쳐 있을 뿐, 공단이 점용허가 중인 공덕역 복합역사개발 부지와 용도지역을 변경하는 도시계획시설 공원은 중첩 안됨(포함 안됨)

