# 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경) 시의회 의견청취안
# - 서울 북부병원 증축 -

| 의 안 번 호 | 360 |
|---|---|

제출년월일 : 2022년 10월 17일
제 출 자 : 서 울 특 별 시 장

## 1. 안건명 : 도시관리계획〔용도지역, 도시계획시설(사회복지시설)〕 결정(변경)을 위한 의견청취안

## 2. 안건내용

○ 용도지역 결정(변경) 조서

| 구 분 | | 면 적(㎡) | | | 비율(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 합 계 | | 11,174.0 | - | 11,174.0 | 100.0 | - |
| 주거지역 | 제1종일반주거지역 | 11,174.0 | 감)11,174.0 | - | - | - |
| | 제2종일반주거지역 | - | 증)11,174.0 | 11,174.0 | 100.0 | - |

○ 도시계획시설(사회복지시설) 결정(변경) 조서

| 구 분 | 시설명 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 폐지 | 사회복지시설 | 중랑구 망우동 227 | 11,174.0 | 감)11,174.0 | - | 2000. 3. 6. (서고제2000-43호) | - |

## 3. 입안사유

○ 코로나19 등 국가적 대유행 감염병 및 고령화 등에 대응하기 위한 기존 서울 공공의료기관의 증축 및 기능 확충 필요성이 대두됨에 따라 현행 법령 상 증축이 불가한 서울시 북부병원의 도시관리계획 변경 필요

## 4. 도시관리계획 사항

○ 용도지역/지구 : 제1종일반주거지역(용도지구 해당없음)

○ 도시계획시설 : 사회복지시설

## 5. 주민 의견청취

○ 열람기간 : 2022. 9. 9. ~ 2022. 9. 22.(14일간)

○ 열람공고게재 : 서울시보 및 일간신문

○ 제출의견 : 없음

## 6. 관련부서 협의의견

| 구분 | 검 토 의 견 | 조 치 계 획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 보행자전거과 | 〔종합의견〕<br>• 우리부서 의견 반영결과를 회신하여 주기 바람<br>• 자전거 주차시설 등 이용시설 및 자전거 관련 안전시설 실시설계 단계 및 착공 초기에 해당 자치구와 우리부서로 점검 의뢰를 요청하여 주기 바람<br>※ 준공 전 우리부서 의견이 반영된 배치도, 사진 등 현장 확인 자료 제출 | • 향후 증축공사를 위한 실시설계 단계 및 착공초기에 자치구 및 보행자전거과에 점검의뢰를 요청하겠음 | 반영 |

| 구분 | 검 토 의 견 | 조 치 계 획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| | 〔자전거주차시설〕<br>• 용도지역 결정에 따른 시설물에 대해 자전거 이용 활성화에 관한 법률 시행령 '별표1'에 의한 자전거주차대수의 주차장을 마련하고 분산 설치하여야함<br>• 용도별 시설물의 주차시설 마련 및 설치 시 흰색 노면표시로 주차공간 영역표시하고, 자전거 주차장 지시표지 등 우리시 매뉴얼을 준용하여 설치 바람<br>- 지시표지 : 자전거 주차장 표지(320) 등<br>- 자전거주차장은 자전거 이용자가 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 지상 1층에 위치하여야함<br>• 각 개소별 편의시설로서 공기주입기(기계식), 안내표지와 더불어 CCTV, 이용안내문을 마련하여 주시기 바람<br>- 자전거 주차장 설치 확대도, 이용안내문 등<br>1)적용법령<br>- 자전거 이용 활성화에 관한 법률 및 같은 법 시행령·시행규칙<br>- 자전거 이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙<br>2)적용지침(매뉴얼)<br>- 서울형 자전거도로 설치 및 유지관리 매뉴얼 (http://news.seoul.go.kr/traffic/archives/33438?tr_code=sweb) | • 도시관리계획 변경결정 이후 세부 건축계획 수립 시 관련법규 및 서울시 지침에 따라 자전거 주차시설을 설치할 수 있도록 하겠음 | 반영 |
| 민방위 담당관 | • 동 사업지역은 「군사기지 및 군사시설보호법」에 따른 '대공방어협조구역 내 행정관서 위탁고도 해발 132m(해발지반고+건축물높이+옥탑, 피뢰침 등 시설물) 이하'인 지역으로서 현 계획단계에서 별도 의견없으며, 위탁고도 이상 건축계획 시 군협의 대상임을 알려드립니다.<br>• 향후 사업시행인가(건축허가) 등 관련 인·허가 시 재협의하여 주시기 바랍니다. | • 대상지 건물높이는 약 59m로(지반고 34m+건축물 25m)위탁고도 이하이며, 금회 증축계획은 수평증축을 전제로 하여 높이에 영향은 없을 것으로 판단됨<br>• 관련절차에 따라 건축허가 시 재협의 하겠음 | 반영 |

| 구분 | 검 토 의 견 | 조 치 계 획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 시설 계획과 | 〔물순환 항목(생태면적률)〕<br>• 서울특별시 생태면적률 운영지침(2016)에 따라 생태면적률 적용기준(일반주거지역:30%)에 적합한 계획을 수립하고 생태면적률의 공간유형별 확보면적 등을 확인할 수 있는 생태구적도, 수목수량표 등 도면 제시 필요<br>• 협의 내용에 대한 반영 결과를 서울시 UPIS 환경성검토 관리서비스에 등록 필요 | • 대상지는 관련지침 시행 전 건축된 건축물로서 현재 출입구 증축시에 신축기준을 적용하기에는 다소 무리가 있음<br>• 다만 정책방향 및 공공기관의 특수성 등을 고려하여 인·허가 신청 시에 현재 (17.7%)에서 일반건축물 기준인 20%이상으로 확보할 수 있도록 하겠음<br>※ 시설계획과 재협의 완료 | 반영 |
| 생활 환경과 | 〔소음·진동〕<br>• 주변 지역 소음·진동 현황조사<br>- 공사 및 운영 시 소음·진동의 영향이 미치는 범위를 고려하여 구체적으로 조사<br>- 소음에 민감한 학교·주거시설·병원 등 정온한 환경이 요구되는 시설, 진동피해가 우려되는 시설, 그 밖에 민원이 예상되는 시설 등<br>• 공사 시 전체 공사단계(공정)별 및 발파에 의한 소음·진동 영향 예측 및 저감대책 수립 (공사내용 미확정시 차후 대책수립 요망)<br>- 공사 시 기존 건축물 철거 및 전체 공정에 대하여 공정별 특성을 고려하여 영향 예측<br>- 공정별 공사물량(산출근거), 해당 공정의 소요일수, 투입장비 및 소요대수(산출근거), 해당 장비의 동력, 장비별 소음도(인용자료), 합성소음도, 이격거리별 소음도(산출식) 등 고려<br>- 저감대책에 공사장 소음 모니터링 시스템(소음측정기, 전광판) 설치 포함 : 서울시 보건환경연구원에서 무상 설치 지원 | • 주변 지역의 소음진동현황 조사 및 영향예측 등 해당사항을 추가 검토하고<br>• 도시관리계획 변경결정 이후 세부 건축계획 수립 시 대책을 수립하여 공사를 진행할 수 있도록 환경성검토서 내 관련사항 보완 | 반영 |

| 구분 | 검 토 의 견 | 조 치 계 획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 생활 환경과 | • 운영 시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음원(교통,철도, 공항소음 등)의 평가 및 저감대책 수립<br>- 운영 시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음·진동의 조사 및 평가<br>- 발생 소음원 종류(교통, 철도, 항공소음 등) 및 소음도 현황 조사<br>⇒ 자치구 또는 보건환경연구원의 교통소음지도 적극 활용<br>- 주변 소음발생원에 따른 사업지구 층별 소음도 예측<br>- 지하철 소음진동 예측 및 저감대책<br>• 발파공정이 있을 경우, 발파에 따른 소음·진동 피해 가능성 검토 및 대책 수립(공사내용 미확정시 차후 대책수립 요망)<br>- 발파 시 사업지구 경계선 상에서 발파진동의 영향을 받을 수 있는 예상지점에서의 진동속도 측정 등 소음·진동 영향 예측<br>- 정온시설에 영향이 없도록 무진동 발파 공법 등 적용가능 공법 제시<br>- 정온시설의 특성에 따라 진동속도 기준 검토<br>- 현황 파악 결과에 따라 동 지역에 적합한 허용기준 설정 및 공사방법, 저감대책 수립<br>※ 기타 「소음진동관리법」 의 소음·진동 규제기준, 주택건설기준 등에 관한 규정, 소음·진동공정시험기준 등 준수 | | |
| 자원 순환과 | 〔친환경적 자원순환〕<br>• 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제4조 및 제5조 : 연면적 500㎡이상 건축물 철거공사 시 건설폐기물의 재활용률을 높이기 위해 건설폐기물 14종을 우선 분별 해체한 후 철거하여야 함.<br>- 건설폐기물 14종 : 폐콘크리트, 폐아스팔트콘크리트, 폐벽돌, 폐블록, 폐기와, 폐목재, 폐합성수지, 폐섬유, 폐벽지, 폐금속류, 폐유리, 폐타일 및 폐도자기, 폐보드류, 폐판넬<br>- 발주자의 의무(건설폐기물법제5조) : 분별 해체 시 공사금액, 기간 및 재활용에 필요한 사항을 공사 시방서 등 계약서류에 명시<br>• 같은 법 제15조 및 시행령 제11조에 의거 국가, 지방자치단체 및 같은 법 제2조제15호에 해당하는 기관이 발주하는 건설공사 중 건설폐기물 위탁처리량 100톤 이상인 공사의 경우 건설폐기물처리용역을 분리 발주하여야 함 | • 관계법령에 의해 폐기물이 처리될 수 있도록 환경성 검토서 내 관련사항 보완 | 반영 |

| 구분 | 검 토 의 견 | 조 치 계 획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 자원<br>순환과 | • 건축물 철거 및 신축 시 발생되는 건설폐기물은 '건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률, 건설폐기물의 처리 등에 관한 업무처리지침' 등 관련 법규에 따라 철저히 분리배출·운반·처리하여야 함.<br>• 혼합건설폐기물 보관 기준을 철저히 준수하여 배출을 최소화 하며, 발생된 혼합건설폐기물은 중간처리업체로 운반하여 최대한 재활용<br>* 혼합건설폐기물 : 『건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률』 시행령 〔별표1〕<br>- 불연성 건설폐기물에 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물이 혼합된 경우 : 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물의 함유량이 중량기준으로 5퍼센트 이하 일 것<br>- 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물이 혼합된 경우 : 가연성 건설폐기물의 함유량이 중량기준으로 5퍼센트 이하일 것<br>※ 가연성, 불연성 구분없이 혼합 배출하는 폐기물을 의미하는 것이 아니며 함유량 기준 5%를 초과하는 경우에는 반드시 폐기물 종류별로 분리 보관·배출하여야 함<br>• 건축 시 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제38조(순환골재의 품질기준 등)에 따라 적합한 순환골재 및 친환경 재활용 자재 사용 권고<br>- 순환골재 의무 사용 건설공사 대상은 순환골재 및 순환골재 재활용제품을 의무용도에 사용하여야 하는 건설공사로서 국가, 지방자치단체 또는 같은법 제2조제15호의 기관이 발주하는 공사 중 같은법 시행령 제5조에서 정하는 건설공사를 말함<br>※ 의무사용 건설공사: 도로공사, 포장공사, 용지조성, 공공처리시설 설치, 물류단지개발, 노상 및 노외주차장 설치공사, 서울시 조례에서 정하는 건축공사 등<br>※ 의무사용용도: 도로보조 기층용, 기초다짐용 및 채움용, 매립시설 복토용, 아스팔트콘크리트 포장용(순환골재 등 의무 사용공사의 순환골재·순환골재 재활용제품 중 사용 용도 및 의무사용량에 관한 고시 의거)<br>※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀 (담당 현성희, 02-2133-3732) | | |

| 구분 | 검 토 의 견 | 조 치 계 획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 자원<br>순환과 | • 폐기물을 1일 평균 300㎏ 이상 배출하는 사업장 등 폐기물관리법제2조 및 영제2조에 해당하는 사업장에서 발생하는 모든 폐기물을 적절한 처리기준과 방법에 따라 처리하여야 하며, 분리배출 기준에 따라 재활용품 가능 자원을 분리배출하여야 함 (자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률)<br>* 폐기물관리법 제17조 및 같은 법 시행규칙 제18조에 의한 사업장폐기물배출자신고<br>- 배출시설에서 1일 평균 100㎏ 이상 배출 시<br>- 폐기물을 1일 평균 300kg 이상 배출 시(재활용품 등 제외)<br>- 일련의 공사(건설공사 제외) 또는 작업으로 인한 폐기물 5톤 이상 발생<br>※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀 (담당 최효정, 02-2133-3731)<br>• 폐유 발생 시 저감대책 및 폐유 보관시설을 설계 도면에 표시<br>※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀 (담당 이정준, 02-2133-3734) | | |
| 대기<br>정책과 | 〔대기질·미세먼지〕<br>• 사업 시행 시 다음 사항을 준수할 것<br>• 친환경 건설기계 사용(Euro5, Tier3이상) 및 공회전 자제<br>• 미세먼지 비상저감조치, 미세먼지 및 오존 주의보, 경보 발령시 조업조정 및 근로자 보호 조치<br>• 보일러 등 연소기기는 고효율에너지기자재 인증 및 저녹스 버너 연료별 인증 받은 제품 설치<br>• 미세먼지 계절관리제(12월 ~ 3월) 기간 동안의 공사 시 저감대책을 수립 반영<br>• 건축물 신축, 개·증축 및 유지보수(도색) 등 작업중 친환경도료 사용시 '환경표지인증'(환경부) 도료 사용 | • 사업시행 시 해당사항을 준수할 수 있도록 환경성 검토서 보완 | 반영 |

## 7. 환경성 및 교통성 검토

○ 환경성 검토

- 본 계획은 기존에 건립된 건축물을 지상층에 한해 일부 증축하기 위한 도시관리계획 변경으로 환경에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단되나,
- 향후, 증축을 위한 세부 건축계획 수립 시 환경성 검토 결과 등을 활용하여 사업시행에 따른 영향의 적극적인 저감대책을 수립할 수 있도록 함

○ 교통성 검토

- 계획된 병원 증축부분은 격리병동 운영을 위해 계획되어 기존 진출입구와 분리되는 차량동선 계획 수립
- 비상차량 및 구급차량 주차공간 3대 설치, 원활한 회차를 위한 회차공간 2개소 설치
- 구급차량과 통과차량의 안전한 소통을 위한 교통안전시설물 설치

## 8. 재원조달 계획

○ 총 소요예산 : 1,718.6백만원 (전액시비)

(단위:백만원)

| 구 분 | 계 | 2023년 | 2024년 | 2025년 |
|---|---|---|---|---|
| 계 | 1,718.6 | 70.8 | 823.9 | 823.9 |
| 시 비 | 1,718.6 | 70.8 | 823.9 | 823.9 |

붙 임 1. 위치도 및 현황사진 1부.
2. 용도지역 결정도(안)(기정, 변경) 1부.
3. 도시계획시설 결정도(안)(기정, 변경) 1부. 끝.

※ 작성자 : 도시계획과 지역계획팀 유민종(☎2133-8329)

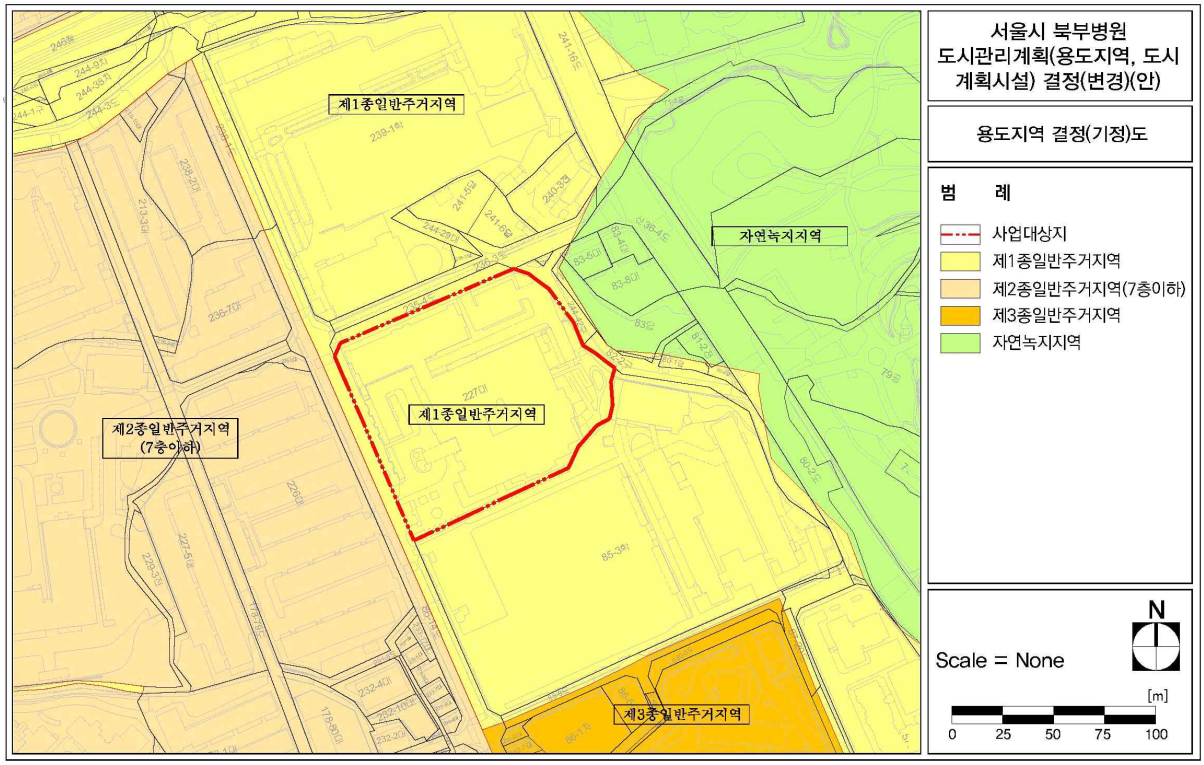
| 붙임 1 | 위치도 및 현황사진 |
|---|---|

## □ 위치도

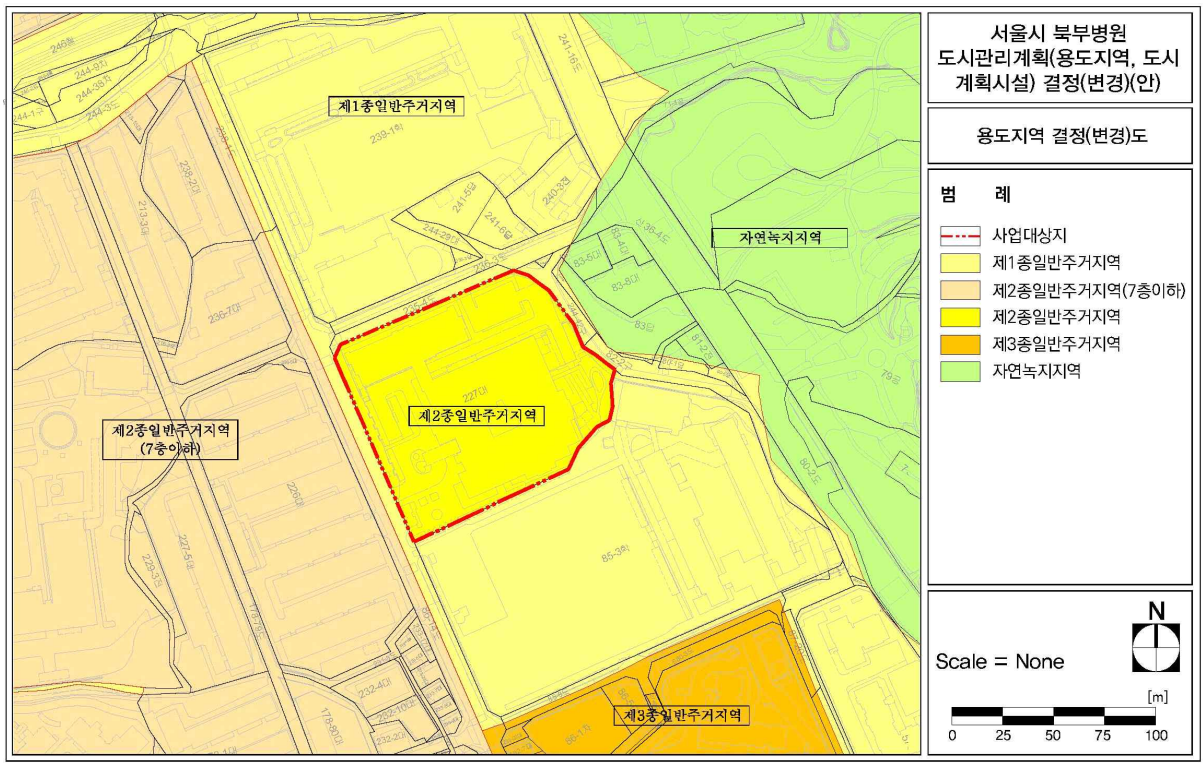
## □ 현황사진

| 붙임 2 | 용도지역 결정도(안) (기정, 변경) |
|---|---|

## □ 용도지역 결정도(기정)

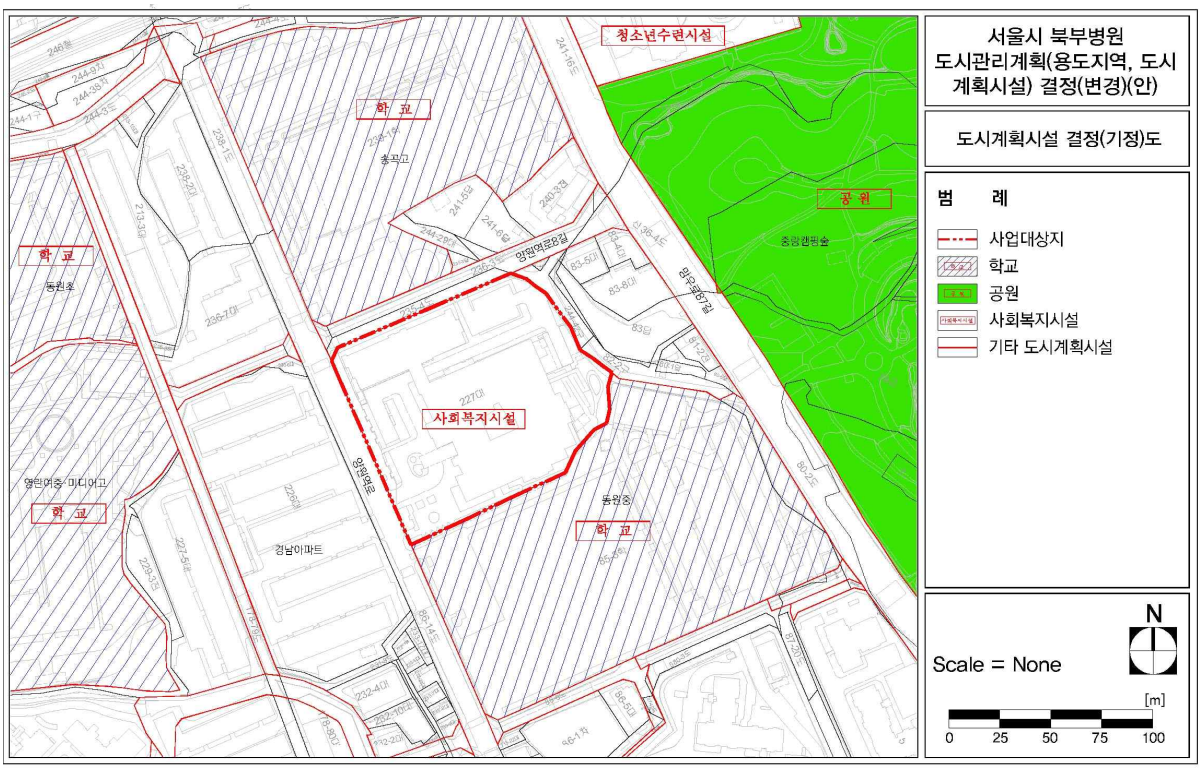


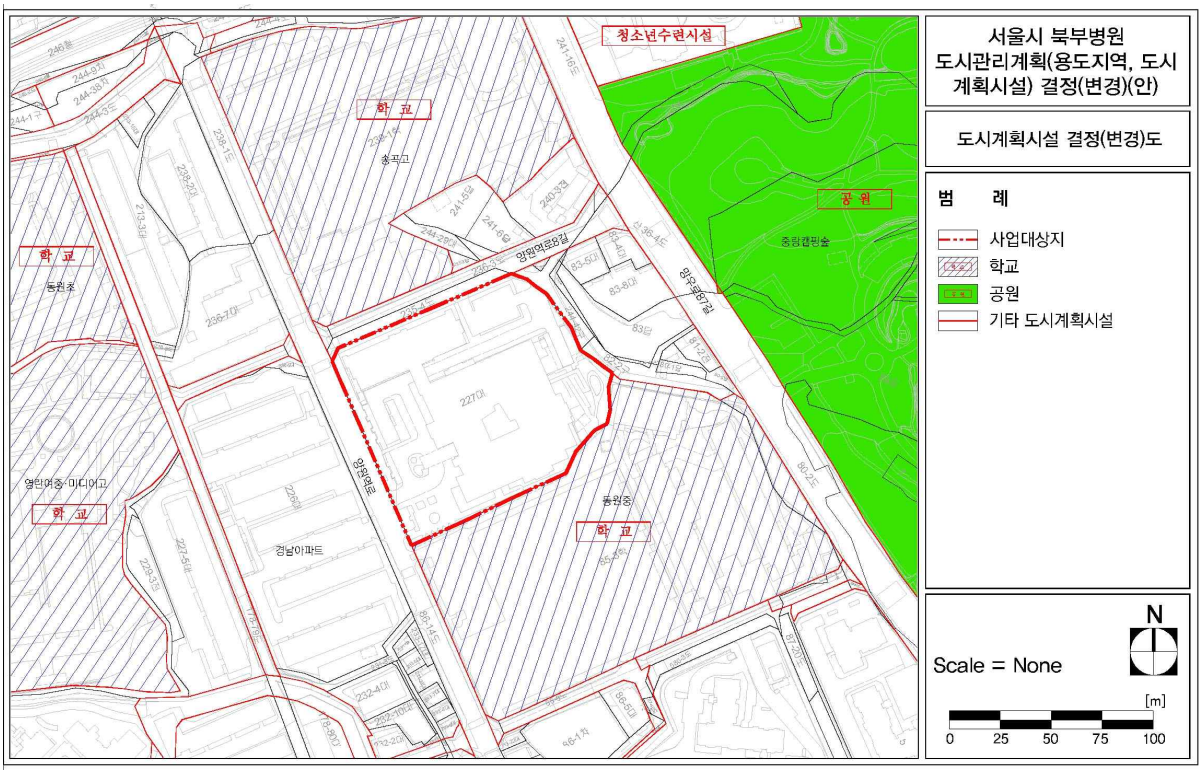

## □ 용도지역 결정도(변경)



| 붙임 3 | 도시계획시설 결정도(안) (기정, 변경) |
|---|---|

## □ 도시계획시설 결정도(기정)




## □ 도시계획시설 결정도(변경)