

의안번호	제23-28호
의 결 년 월 일	2023. 3. 7. (제295차)

도시계획시설(공공청사) 결정(변경)(안)

【 강서구의회 의견청취 】

2023. 3. 7.

제 출 자	강서구청장
제출년월일	2023. 3. 7.

1. 상정 개요

상정 사유

- 염창동 청소년 문화의 집 건립사업 추진과 관련하여 건축물 이용의 다양성 등 토지이용 계획의 효율적 사용을 위해 도시계획시설 (공공청사)를 폐지하고자 함

대상지 개요

위 치	강서구 염창동 272-1번지
면 적	346.7㎡
지 목	대
도시계획	제3종 일반주거지역, 공공청사

위치도



2. 추진경위



추진경위

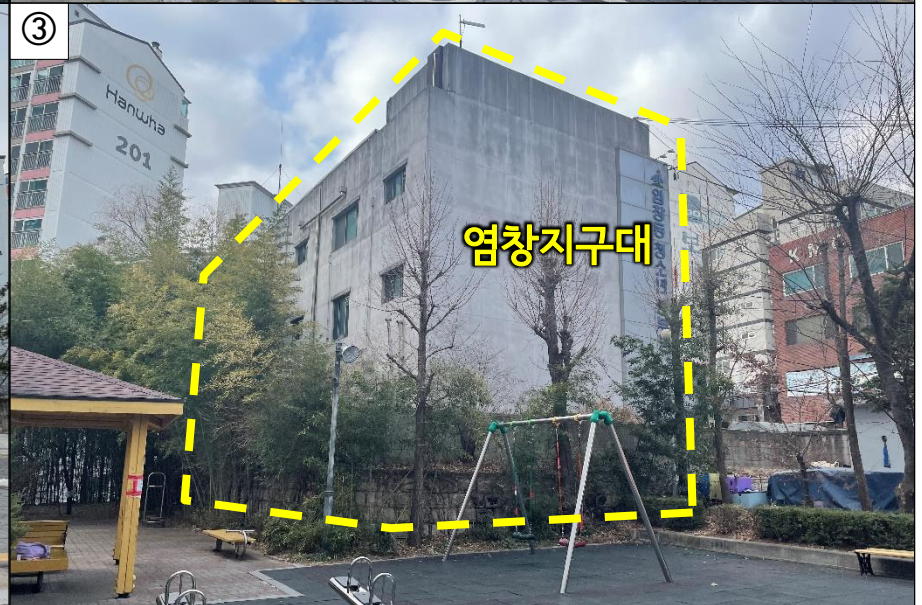
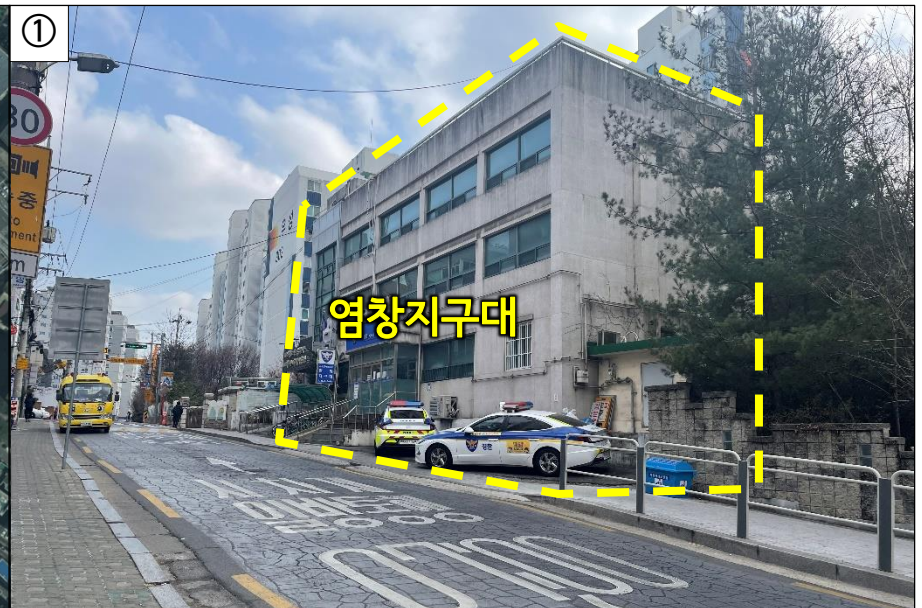
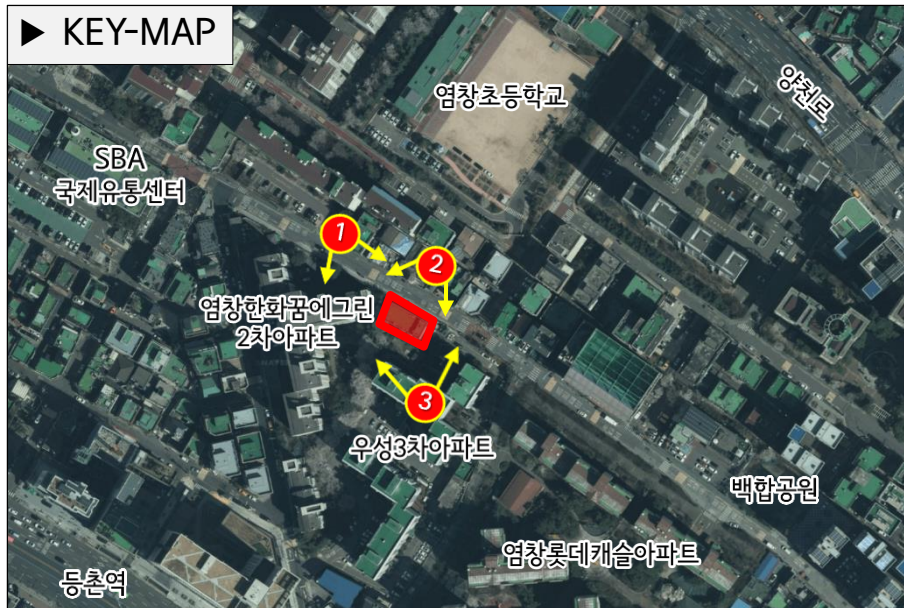
2005. 03. 31.	• 도시계획시설(공공청사) 최초 결정 (강서구고시 제2005-32호)
2021. 8. ~ 10.	• 염창동 청소년 문화의 집 건립 타당성 조사 용역 수행
2021. 9.	• 염창동 청소년 문화의 집 건립 추진계획 수립
2021. 10.	• 공유재산 심의, 서울시 투자심사 승인(조건부 2단계) - 실시설계 후 공간별 운영계획을 구체화하여 2단계 심사
2021. 11.	• 중기지방재정계획 의회 제출
2021. 11.	• 공유재산 관리계획 구의회 심의
2022. 3. ~ 10.	• 염창동 청소년 문화의 집 건립 건축기획 용역 수행
2022. 6. ~ 10.	• 서울시 공공건축 사업계획 사전 검토 및 심의 - 도시관리계획 변경 절차 필요(도시계획시설 : 공공청사 폐지)
2023. 1. 9.	• 도시관리계획 변경(폐지) 입안 요청(아동청소년과 → 도시계획과)
2023. 1. 19. ~ 2. 2.	• 열람공고 및 관련부서 협의

3. 항공사진



4. 현장사진

▶ KEY-MAP



※ 현재 염창지구대에서 임대하여 이용중이나 염창동 217-2번지로 2024년 이전 예정

5. 도시관리계획 결정(변경) 조서 및 결정도(안)

도시계획시설 결정(변경) 조서

■ 공공청사 변경(폐지) 결정 조서

구 분	시 설 명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
폐 지	공공청사	동사무소	염창동 272-1	346.7	감) 346.7	-	강서구고시 제32호 (05.03.31.)	-

■ 공공청사 변경(폐지) 결정 사유서

시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
공공청사 (염창동사무소)	공공청사 폐지 감) 346.7㎡	<ul style="list-style-type: none"> 염창동 주민센터는 2006년 신청사로 이전하여 염창동 53-1번지에 별도 위치하고 있어 청소년 문화의 집 건립 사업 계획에 따른 토지이용계획의 효율적 사용·관리 등을 위해 폐지하고자 함

5. 도시관리계획 결정(변경) 조서 및 결정도(안)

도시계획시설 결정(변경)도



6. 주민 열람공고 및 관련부서 협의 결과

도시관리계획(도시계획시설:공공청사) 결정(변경)(안) 열람공고

- 공고번호 : 강서구공고 제2023-103호
- 공 고 명 : 도시관리계획(도시계획시설 : 공공청사) 결정(변경)(안) 열람공고
- 공 고 일 : 2023. 1. 19.(목)
- 열람기간 : 2023. 1. 19. ~ 2. 2.(공고일 다음 날부터 14일간)
- 신문게재 : 동아일보, 문화일보
- 주민의견 : 제출의견 없음

관련부서 협의 결과

- 협의부서
 - 서울시 도시계획과, 도시계획상임기획과, 시설계획과, 강서경찰서
 - 강서구 전 부서, 염창동
- 공 고 명 : 도시관리계획(도시계획시설 : 공공청사) 결정(변경)(안) 열람공고
- 협의기간 : 2023. 1. 19. ~ 2. 2.(공고일 다음 날부터 14일간)
- 협의의견 : 제출의견 없음

7. 건축계획(안)



건축개요

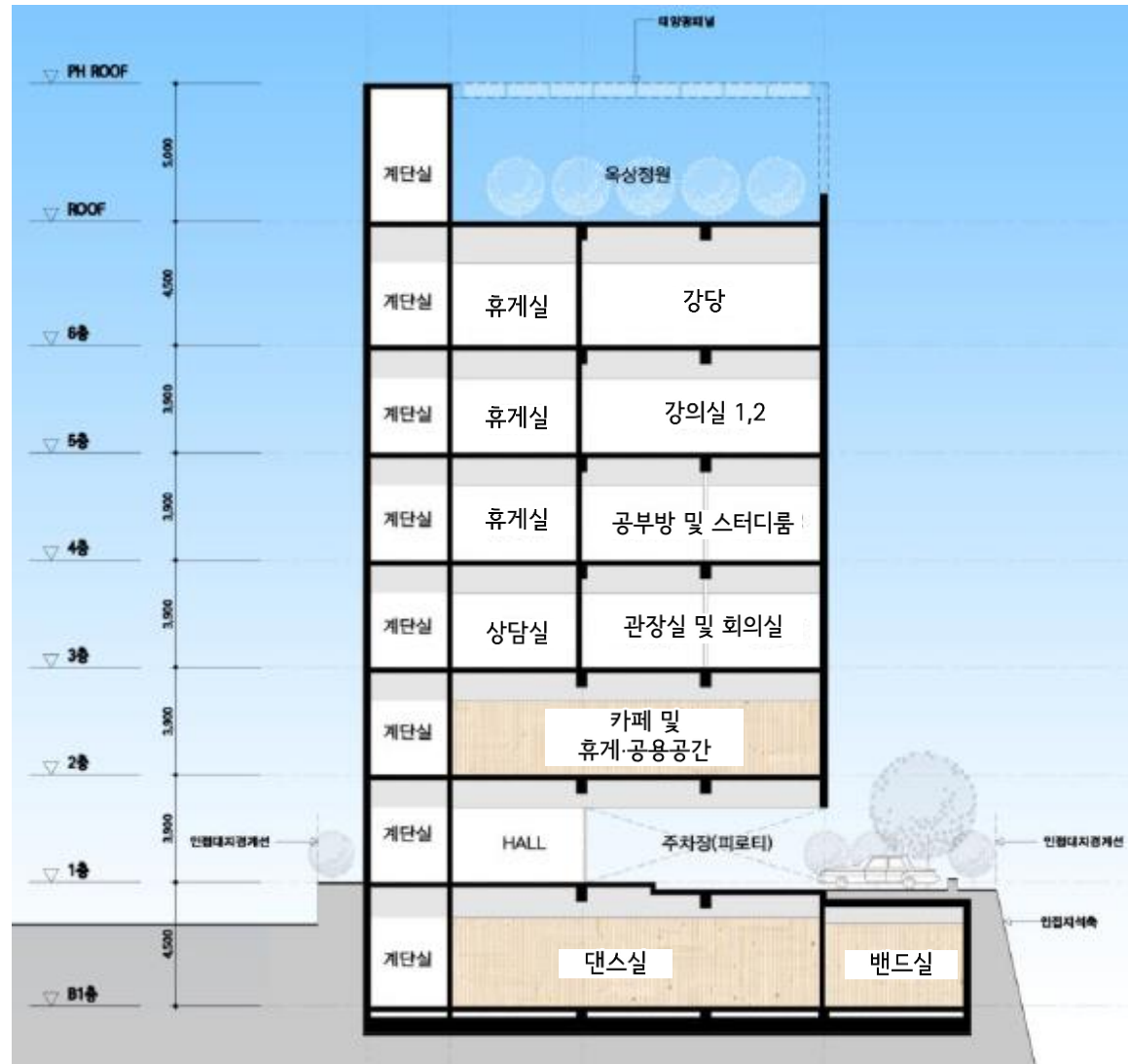
구 분	내 용			
대지위치	강서구 염창동 272-1번지			
부지면적	346.7㎡			
지역지구	도시지역, 제3종 일반주거지역			
도로현황	북측 소로(폭:10m)			
용 도	청소년 수련시설(주용도)			
규 모	지하1층, 지상6층			
최고높이	24m			
건축면적	159.00㎡			
연 면 적	1,115.00㎡			
건폐율	법 정	50.00%	계 획	45.86%
용적률		250.00%		249.78%
주차대수	법 정	5대 (233㎡당 1대)	계 획	5대 (장애인주차 1대 포함)

※ 향후 건축심의, 설계공모, 관련부서 협의를 통해 실시설계 단계에서 건축계획(안)은 변경될 수 있음.

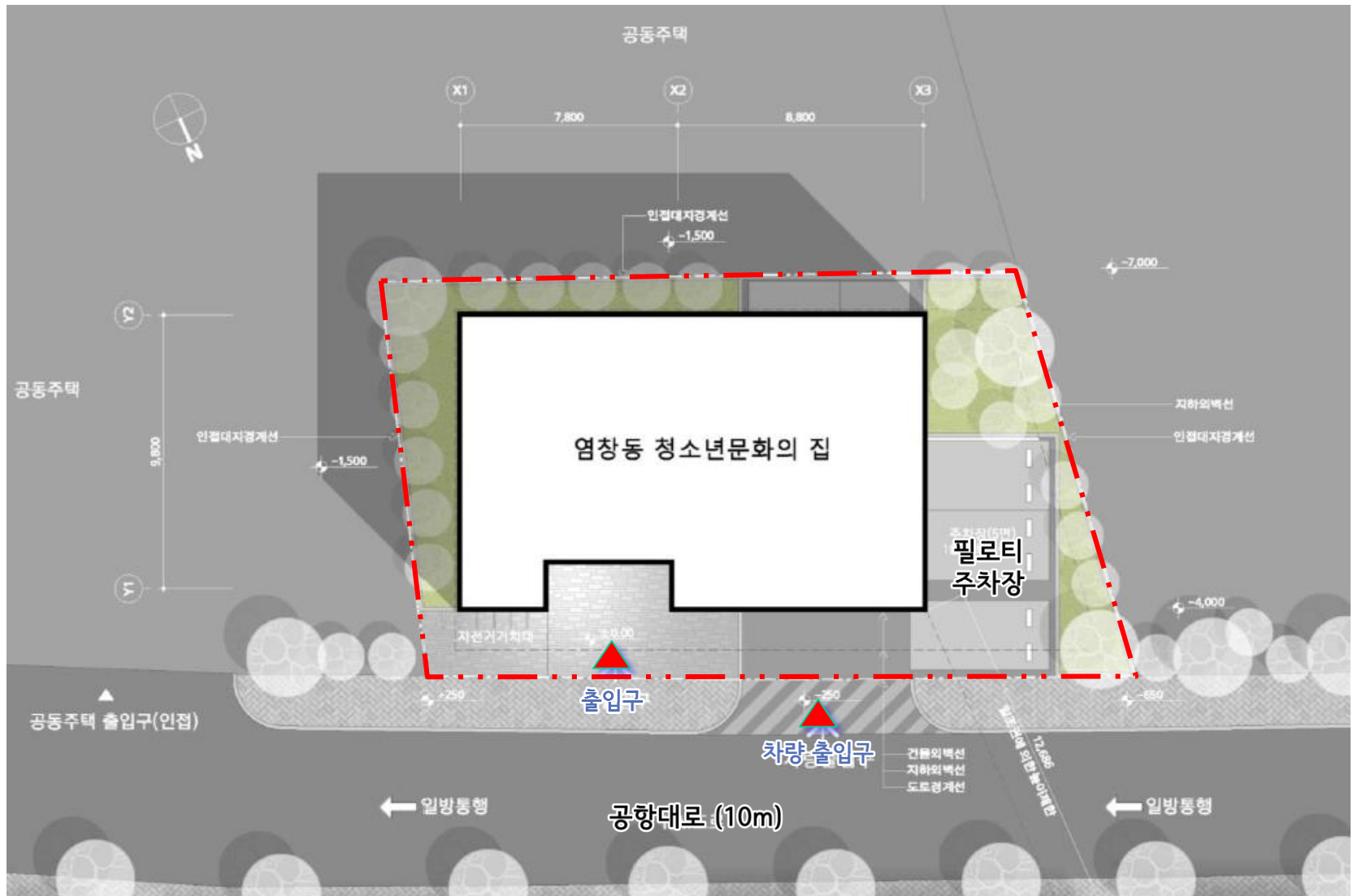
7. 건축계획(안)

층별 면적표 및 단면도

구 분		용 도	면 적 (㎡)
지상	지상6층	강당, 휴게실	159.0
	지상5층	강의실, 휴게실	159.0
	지상4층	동아리실, 스터디룸	159.0
	지상3층	사무실, 회의실	159.0
	지상2층	카페, 휴게·공용공간	159.0
	지상1층	로비, 필로티주차장	159.0
	소계		866.0
지하	지하1층	댄스실, 기계전기실	249.0
	소계		249.0
합계			1,115.0



※ 향후 건축심의, 설계공모, 관련부서 협의를 통해 실시설계 단계에서 건축계획(안)은 변경될 수 있음.



※ 향후 건축심의, 설계공모, 관련부서 협의를 통해 실시설계 단계에서 건축계획(안)은 변경될 수 있음.

7. 건축계획(안)

조감도



※ 향후 건축심의, 설계공모, 관련부서 협의를 통해 실시설계 단계에서 건축계획(안)은 변경될 수 있음.

8. 주관부서 검토의견

주관부서 검토의견

- 2005년 3월 31일(강서구고시 제2005-32호)로 결정된 도시계획시설(공공청사)은 현재 염창지구대로 임대하여 사용 중에 있고 염창동 주민센터는 별도 위치에 입지하고 있어 공공청사 시설로의 지속적 관리가 불필요함에 따라 해당 부지에 관내 부족 시설인 청소년 문화의 집을 건립하고자 도시계획시설(공공청사) 변경(폐지) 제안한 사항으로,
- 건축물의 이용의 다양성 등 토지이용계획의 효율적 사용을 위해 우리 구 의회의 의견을 청취하고자 하며 이를 반영하여 구 도시계획위원회 및 결정고시 등 관련 절차를 진행하고자 함.

감 사 합 니 다

