

# 도시관리계획(도시계획시설, 지구단위계획) 변경 결정을 위한 의견청취의 건 심사보고서

2014. 12.2.  
복지도시위원회

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2014. 11.17. 마포구청장

나. 회부일자 : 2014. 11.21.

다. 상정일자 : 제192회 제2차 정례회 제5차 위원회 (2014. 12.2.)

상정, 심사, 의결

## 2. 제안설명요지

□ 제안설명자 : 한 정 무 도시계획과장

### 가. 제안이유

성산지구 지구단위계획구역 내 지하철6호선 분소용 사무실로 이용하기 위해 결정된 도시계획시설(철도)을 변경(폐지)하고자 도시관리계획(도시계획시설, 지구단위계획) 변경을 제안한 사항으로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

### 3. 대상지 현황

- 위 치 : 마포구 성산동 591-2번지
- 면 적 : 884.8㎡
- 규 모 : 지하1층, 지상5층(연면적 2,271.92㎡)
- 도시계획 현황
  - 용도지역·지구 : 유통상업지역, 지구단위계획구역(성산지구)
  - 도시계획시설 : 철도 [시설종류:도시철도(지하철6호선 분소용 사무실)]
- 제안자 : 서울특별시도시철도공사 사장 김태호
- 추진경위
  - 1999.04.02. : 성산동자동차정비단지 지구단위계획구역 최초 결정
  - 2002.02.21. : 도시계획시설(철도) 최초 결정
  - 2012.04.17. : 토지 환매권 소멸
  - 2014.10.17. : 도시관리계획 변경(안) 제안서 제출(서울특별시도시철도공사)

### 4. 도시관리계획 변경 결정(안)

#### 가. 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경(폐지)	철도	도시철도 (지하철6호선 분소용 사무실)	마포구 성산동 591-2	884.8	감)884.8	-	서울시고시 제2002-52호 (’02.02.21)	

#### - 도시계획시설(철도) 결정(변경) 사유서

구분	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경(폐지)	철도	○ 도시계획시설(철도) 결정(변경) - 위 치 : 마포구 성산동 591-2 - 시설종류 : 도시철도(분소용 사무실) - 변경내용(폐지) · 면적 : 884.8㎡ → 0㎡	당초 지하철6호선 분소용 사무실로 이용을 위해 도시계획시설(철도)을 결정하였으나 분소용 사무실을 이전함에 따라 철도 시설로서의 기능상실 및 활용도 저하 등 당초 결정 목적이 소멸

나. 지구단위계획 결정(변경) 조서

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) : 변경없음

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가) 용도지역·지구에 관한 결정(변경) : 변경없음

나) 도시기반시설에 관한 결정

① 교통시설

○ 도로 : 변경없음

○ 철도

- 철도 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경 (폐지)	철도	도시철도 (지하철6호선 분소용 사무실)	마포구 성산동 591-2	884.8	감)884.8	-	서울시고시 제2002-52호 (’02.02.21)	

- 철도 결정(변경) 사유서

구분	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경 (폐지)	철도	○ 도시계획시설(철도) 결정(변경) - 위 치 : 마포구 성산동 591-2 - 시설종류 : 도시철도(분소용 사무실) - 변경내용(폐지) · 면적 : 884.8㎡ → 0㎡	당초 지하철6호선 분소용 사무실로 이용을 위해 도시계획시설(철도)을 결정 하였으나 분소용 사무실을 이전함에 따라 철도 시설로서의 기능상실 및 활용도 저하 등 당초 결정 목적이 소멸

② 공간시설 : 변경없음

3) 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)

가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) : 변경없음

나) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한  
도시관리계획 결정(변경)

① 건축물의 용도 결정(변경) 조서

구분	위 치	건 축 물 용 도	비 고
기정	성산동 591-2	○ 철도용지	
변경	성산동 591-2	○ 불허용도 계획 - 건축법 시행령 별표1제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1제16호 위락시설 ○ 권장용도 계획 - 건축법 시행령 별표1제5호 문화 및 집회시설 (전시장, 공연장에 한함) - 건축법 시행령 별표1제20호 자동차관련시설 중 매매장 ○ 용도완화 계획 - 건축법 시행령 별표1제9호 의료시설(격리병원 제외) - 건축법 시행령 별표1제13호 운동시설 (옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) - 건축법 시행령 별표1제15호 숙박시설(관광호텔에 한함)	기존 성산지구 지구단위 계획과 동일

- 건축물 용도 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변 경 사 유	비 고
변경	대상지 여건에 맞는 건축물 용도 지정	도시계획시설(철도) 폐지에 따른 기존 성산지구 지구단위계획과 동일한 건축물의 용도 지정	

② 건폐율, 용적률, 높이 등 건축물의 규모 : 변경없음

③ 건축물의 건축선·배치·형태 및 외관에 관한 계획 : 변경없음

다) 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

5. 상정 사유

- 본 대상지는 성산지구 지구단위계획구역 내 위치하며 지하철6호선 분소용 사무실로 이용을 위해 결정된 도시계획시설(철도)로,
- 분소용 사무실을 이전함에 따라 도시계획시설(철도)로서의 기능상실 및 활용도 저하 등 당초 결정 목적이 소멸되어 시설을 폐지하고자 하며,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항에 따라 구의회 의견청취 후 구 도시계획위원회 자문 등 관련절차를 이행하고 서울시에 변경 결정을 요청코자 함.

## 6. 검토보고 (김용범 전문위원)

- 본 의견청취의 건은 성산지구 지구단위계획구역 내 지하철6호선 분소용 사무실로 이용하기 위해 결정된 도시계획시설(철도)을 변경(폐지)하고자 도시관리계획(도시계획시설, 지구단위계획시설) 변경을 제안한 사항으로,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취후 구 도시계획위원회 자문 등 관련절차를 이행하고 서울시에 변경 결정을 요청하고자 하는 사항으로,
- 도시계획시설(철도) 변경(폐지)  
마포구 성산동 591-2(884.8㎡) 지하철 6호선 분소용 사무실로 이용을 위해 도시계획시설(철도)을 결정하였으나, 분소용 사무실이 이전함에 따라 도시계획시설(철도)로서의 기능상실 및 활용도 저하 등 당초 결정 목적이 소멸됨.
- 지구단위계획(철도) 변경(폐지)
  - 토지이용 및 시설에 관한 결정사항 중 도시기반시설에 관한 결정(폐지)
  - 획지 및 건축물 등에 관한 사항 중 건축물 용도 결정(변경)

### 검토의견으로는

- 대상지는 성산지구 지구단위계획구역 내 위치하며 지하철6호선 분소용 사무실로 이용을 위해 결정된 도시계획시설(철도)로,
- 분소용 사무실을 이전함에 따라 도시계획시설(철도)로서의 기능상실 및 활용도 저하 등 당초 결정 목적이 소멸되어 철도시설을 폐지하는 것이 타당하다고 사료됨.

7. 질의 및 답변요지 : 생략

8. 토론요지 : 없음

9. 심사결과 : 원안채택

10. 소수의견의 요지 : 없음

11. 기타 : 없음