

도시계획시설(도로) 및 도시계획용도지구 (미관지구)변경결정을 위한 의견청취의 건 심 사 보 고 서

2002. 9. 13
복지도시위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2002년 8월 26일 마포구청장

나. 회부일자 : 2002년 8월 26일

다. 상정일자 : 제89회 제1차정례회 제4차위원회(2002. 9. 13)
상정, 심사, 원안채택

2. 제안설명요지 (제안설명자 : 도봉주 도시개발과장)

가. 제안이유

도시계획법 제19조 규정에 의한 도시계획시설(도로) 및 도시계획용도지구(미관지구)변경결정(안) 입안을 위하여 도시계획법 제22조 규정에 의거 마포구의회의 의견을 청취하고자 상정함.

나. 주요골자

1) 현황

- 위치 : 마포구 현석동 114-1호~177-1호간
- 도시계획현황 : 일반주거지역, 역사문화미관지구, 도로(일부)저촉
- 도시계획시설(도로) : (기정) 폭25m, 연장 360m

- 도시계획(안) : (변경) 폭15m 연장240m, 폭8m 연장 120m
- 역사문화미관지구 : (기정) 폭원 양측12m, 연장360m
- 도시계획(안) : (변경) 폭원 양측 12m, 연장290m (:: 위치이동)
(변경) 폭원 양측 12m, 연장 70m (:: 조정)

2) 도시계획시설(도로) 변경결정(안) 조서

구분	규 모(m)					기 능	기 정	종 점	사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원	연장					
기정	대로	3류	16	25	360	보 조 간선도로	현석동 114-1	현석동 177-1	일반 도로	
변경	중로	2류	-	15	240	집산도로	현석동 115-2	현석동 145-4	'	
변경	소로	2류	-	8	120	국지도로	현석동 148-1	현석동 155	'	

3) 도시계획 용도지구(미관지구) 변경결정(안) 조서

구분	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	강변 북로	역사문화 미관지구	현석동114 ~ 현석동177간	8,640	360	양측 12	서고 164호 (24.22)	
변경	강변 북로	역사문화 미관지구	현석동116~ 현석동 150	6,960	290	양측 12		현석동114~145(폭원12m)구간에 지 정된 역사문화미관지구를 도로 축소 (25m→15m)에 따라 강변북로 북측 도 로선형으로 위치이동 함. (기존 지 경은 유지 하고, 현석동 116~150 구간으로 신규지정)
			현석동164~ 현석동 177	1,680	70	양측 12		도로축소(25m→8m)에 따라 강변북로 북측 좌·우 선형을 고려하여 일부 조정 변경지정

4) 추진경위

- '62.12. 8 : 도시계획시설(도로) 결정(건설부고시 177호)
- '97.12.23 : 서울시 장기미집행 도시계획시설 정비계획 수립
 - 주변가로망 연계체계 등을 감안 폭원축소 및 부분폐지 대상으로 선정
- '98. 2.27 : 도시계획시설(도로) 변경결정 요청(구→ 시)
 - 15m 도로 강변북로에 미접속
- '98. 8. 9 : 도시계획시설(도로) 변경결정 재검토 지시(시→ 구)
 - 강변북로와 연계이용방안 및 밤섬APT방면 6m 도로와의 연계방안 강구
- 2000.2.22 : 도시계획시설(도로) 변경결정 요청(구→ 시)
 - 마포구 공고 1999-383호 도시계획(안)으로 요청

- 2000.3.18 : 도시계획시설(도로) 변경결정 요청 건 재검토(시→ 구)
- 2000.9.26 : 도시계획시설(도로)변경 재요청(구→ 시)
- 2000.11.6 : 도시계획시설(도로) 변경요청에 대한 회신(시→ 마포구)
- 2001.11.17: 도시계획시설(도로)변경결정 요청에 대한 회신(시→ 마포구)
 - 제2종일반주거지역과 수변경관지구지정이 예상되므로 호수아파트(10층) 높이로 층수규제 필요
 - 폭6m도로는 강변북로측 안전지대설치등 선형에 대한 재조정 필요함.
 - 폭15m와 6m도로의 교차지점 충분한 공간확보할 것.
- 2002.4.25 : 시· 구 회의결과
 - 강변북로변으로 역사문화미관지구 추가지정
 - 폭원6m로 축소구간(연장120m)은 옹벽시작점에서 끝점까지 2m 도로폭을 더 확보하여 안전지대 활용
 - 도로폭 축소구간 변경결정과 역사문화미관지구 변경결정 입안 동시 상정기로 함
- 2002.8. 8 : 도시계획시설(도로) 집행계획 수립(토목58700-3957호)
- 2002.8.14 : 도시계획시설(도로) 및 도시계획용도지구(미관지구)변경결정 입안
- 2002.8.20 : 도시계획(안) 공람· 공고(서울시마포구공고제2002-376호)
 - 신문공고기간 : 2002.8.20 ~ 2002. 9. 3
 - 점수의견 및 처리현황 : 점수의견 없음

5) 기초조사 결과

- 도로현황 : 신수동 388-2~현석동 89-1호간 폭15m 도로는 '97.4.11~11.28 도로개설(L=800m) 되었으며, 미개설 구간은 현석동 114-1~177-1호간 연장 360m가 남았음. 보조간선도로인 대흥로(폭30m), 토정길(폭20m)이 있으며 고속화도로인 강변북로(폭15m)에 접해 있음.
- 건물현황 : 호수아파트(1개동), 삼성 현대아파트(3개동), LG아파트, 현대아파트(3개동) 등이 주변에 위치하며 골프연습장(1개소), 신석초등학교, 신수중학교 등이 위치해 있음.
- 교량현황 : 마포대교와는 1,000m, 서강대교와는 400m 거리에 있음.
- 역사문화미관지구 지정현황 : 현재 기존 25m도로를 따라 현석동 114번지에서 현석동177번지 방향으로 진행할 때 우측에 폭원12m 지정되어 있음.
- 재개발 현황 : 현석동 190번지 및 신정동 50번지 일대 총 건립세대수 503세대의 현석 주택재개발구역 있음.

6) 재원조달방안

- 예산구분 : 시비 지원대상
- 예산확보 : 장기 미집행 도시계획시설(도로) 연차별 집행계획을 수립 및 그에 따른 시비지원요청
- 연차별 사업추진계획 : 총사업비 5,807백만원(시비)

(단위 : 백만원)

연도별 재원별	총사업비	기투자	년 차 별 투 자 계 획				2007이후	비 고
			소 계	2003	2004	2005		
시 비	5,807	-	5,807	2,617	2,500	690	-	-

- 보상 : 5,117백만원
- 공사 : 690백만원(설계비 및 공사비)

7) 환경성 검토결과

○ 특이사항 없음

사유 : 기존 도시계획시설(도로) 폭25m를 폭15~8m로 폭원축소하여 변경 결정하는 것은 생활환경(일조,바람,에너지,환경오염) 및 자연환경 (토양,지형,물순환,녹지,비오름)에 부정적인 영향을 미치지 않고, 오히려 환경개선 효과가 있음

8) 입안사유

우리구 현석동144-1호 ~ 177-1호간 강변북로 인접 장기미집행도시 계획시설(도로)에 대하여 서울시 재정비계획수립용역 결과 폭원축소 및 부분폐지대상으로 선정되었기에 합리적 토지이용과 가로망 연계 체계등을 감안 구간별로 도로 폭원을 축소하고, 이에따른 용도지구 (미관지구)에 대하여 강변북로 북측 좌·우 미관지구선형을 고려 위치이동 및 축소되는 도로 선형에 따라 일부조정하기 위하여 도시 계획시설(도로) 및 도시계획용도지구(미관지구)변경결정코자 입안함.

3. 전문위원 검토보고 요지 (김건재 전문위원)

○ 본 건은 도시계획법(2000.1.28 법률제6243호) 제19조 규정에 의한 도시계획 용도지구(미관지구)변경결정(안) 입안을 위하여 도시계획법 제22조의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건임.

○ 현황지 일대는 호수아파트(1개동), 방성현대아파트(3개동), 현대아파트(3개동) 및 신석초등학교 등이 위치하며 도시고속화 도로인 강변북로와 대흥로(폭30m), 토정길(폭20m) 등과 인접해 있음.

인근 신수동 388-2 ~ 현석동 89-1호간(폭15m, 연장800m) 도로는 '97년 11월 개설된 바 있고 미개설 구간은 현석동 114-1 ~ 177-1호간 연장 360m가 남아있음.

○ 도시계획시설(도로) 및 도시계획용도지구(미관지구) 변경결정(안) 조서를 보면 마포구 현석동 114-1호 ~ 177-1호간 폭25m, 연장360m 도로를 폭15m 연장240m, 폭 8m 연장120m 도로로 변경하고, 현석동 114 ~ 145(편측12m)구간에 지정된 역사문화미관지구를 도로축소(25m → 15m)에 따라 강변북로 북측 선형으로 위치이동(기존 지정은 폐지하고, 현석동116 ~ 150구간으로 신규지정)하며, 도로축소(25m → 8m)에 따라 역사문화미관지구를 강변북로 북측 좌·우 선형을 고려하여 일부 조정 변경 지정하고자 하는 것임.

○ 마포구 현석동 114-1호 ~ 177-1호간 폭25m 도로는 '62년 12월 도시계획결정된 이후 장기간 도시계획 미집행 시설로 남아 있어 사유재산권 침해에 대한 논란과 인원제기로 주민들이 많은 불편을 겪어온 지역임.

'97년 12월 서울시 장기미집행 도시계획시설 정비계획에 따라 주변가로망 연계체계 등을 감안 폭원축소 및 부분폐지 대상으로 선정되었고, 2002년 4월 서울시 관계부서 회의 결과에 따라 고속 및 지역간 통과 교통을 담당하는 강변북로 접속시 인근 교차로의 짧은거리, 급커브에 의한 시거불량 등 제반여건을 고려하여 강변북로에 직접 연결하지 않고 '97년 개설된 신수동 388-2 ~ 현석동 89-1호간 도로와 연결하여 일대 교통을 인근 창전로와 대흥로, 토정길에 연계시켜 집산도로로 활용하는 방안으로 검토되었는 바, 당해 지역 주민들의 의견을 충분히 수렴하여 입안함과 동시에 연차별 자원조달(총 사업비: 5,807백만원, 시비) 및 사업계획이 계획대로 추진될 수 있도록 만전을 기해야 할 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 :

- 질의요지(이천규 위원) : 중심지미관지구, 역사문화미관지구, 일반미관지구의 용도별 현황은 ?
- 답변요지(도봉주 도시개발과장) : 중심지미관지구는 종전의 1종, 2종 지역으로 마포로, 양화로 동이며 5층이상 건축할 수 있는 지역임. 역사문화미관지구는 종전의 4종과 3종중 미관지역으로서 강변북로 좌우측 12m 가 해당됨. 일반미관지구는 종전의 5종과 3종중 관광지이며 층수에 제한이 없음.
- 질의요지(박영길 위원) : 이지역이 당초 25m에서 8~15m로 축소 변경 이유는 ?
- 답변요지(도봉주 도시개발과장) : 기존의 25m 도시계획 도로는 강변북로 진입로였으나 서울시 및 관계기관의 조사결과 이구간 강변북로가 곡선도로로 사고의 위험이 많은 지역으로 도로의 효율성이 떨어지므로 변경하게 된 것임.

5. 토론요지 : 없 음

6. 심사결과 : 원안채택

7. 소수의견의 요지 : 없 음

8. 기타사항 : 없 음