

## 도시계획용도지구(미관지구)변경결정을위한 의견청취의 건 심사보고서

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 도시계획 용도지구(미관지구) 변경 결정(안) 입안을 위하여 도시계획법 제22조 규정에 의거 마포구의회의견을 청취하고자 상정함.

#### 나. 주요골자

##### 1) 현 황

- 강변북로 성산대교~상암동 서울시계 구간 역사문화미관지구 신설
  - 위 치 : 강변북로 상암동시계~성산대교
  - 규 모 : 연장 3450m, 폭원 양측12m
  - 도시계획현황 : 자연녹지지역, 도시계획시설(폐기물처리시설)

- 도시계획(안) : 서울시 역사문화미관지구 재정비방안에 따라 성산대교~상암동 시계구간 역사문화미관지구 신설

○ 토정길 구간 일반미관지구 변경

- 위 치 : 아포동34~합정동139
- 규 모 : 연장 3268m, 폭원 양측12m
- 도시계획현황 : 일반주거지역, 역사문화미관지구
- 도시계획(안) : 토정길구간은 도시계획시설(도로)변경결정된 구간을 따라 미관지구 폭원, 연장변경, 폐지구간 없이 위치 변경하여 일반미관지구로 변경

○ 도시계획 용도지구(미관지구) 변경결정 조서

구분	지구명	지구의세분	위 치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	강변북로	역사문화미관지구	현석동114~ 현석동177간	8,640	360	양측 12	서고184호 (82.4.22)	
변경	강변북로	역사문화미관지구	현석동116~ 현석동150	6,960	290	양측 12		현석동114~143(양측12m)구간에 지정된 역사문화미관지구를 도로축소(22m~12m)에 따라 강변북로 폭원 선형으로 위치 이동함, (기존지경은 폐지하고, 현석동116~150 구간으로 신규지정)
			현석동164~ 현석동177 1	1,680	70	양측 12		도로축소(22m~9m)에 따라 강변북로 폭원 좌 우측 선형으로 고쳐서 일반주거지역 지정

2) 추진경위

- 2001.3.30 : 토정길 역사문화미관지구→ 일반미관지구 변경입안 (도로폭원 축소구간 미관지구 폐지)
- 2002.1.24 : 서울시 역사문화미관지구 재정비방안 통보
  - 주요내용 : 강변북로 성산대교~서울시계구간 역사문화미관지구 신설 및 토정길 도로폭원 축소구간 일반미관지구로 변경
- 2002.3.27 : 도시계획용도지구(미관지구)변경결정 입안
  - 강변북로 성산대교~상암시계 역사문화미관지구 신설

- 토정길구간 도시계획시설(도로)변경결정된 구간을 따라 미관지구  
 폭원변경, 연장 변경 없이 위치 이동조정하여 미관지구 변경
- 2002.4.6 : 도시계획용도지구(미관지구)변경결정에 따른 공람· 공고  
 (서울특별시마포구공고제2002-158호)
  - 게재신문 : 한겨레신문, 문화일보(2002.4.6일자)
  - 공고기간 : 2002.4.6 ~2002.4.20
- 도시계획(안)공람· 공고 접수의견 및 처리현황
  - 접수의견 : 토정길역사문화미관지구변경 및 일반미관지구 신설에  
 대하여 조서내용이 기존노선을 미관지구 변경하고 도로선형변  
 경구간을 일반미관지구로 신설하는 것으로 되어있어 도로선형  
 변경되는 구간의 기존 도시계획도로가 폐지된 후에도 일반미관  
 지구로 지정하는 결과가 초래되므로 도로선형에 맞추어 위치를  
 변경하는 것으로 조서내용을 재검토하여 수정 요함.  
 (서울특별시 도시계획과)
  - 처리현황 : 도시계획용도지구(미관지구) 주무부서인 서울시(도  
 시계획과) 의견에 따라 토정길구간의 도시계획용도지구(미관지  
 구)변경조서를 수정하여 구의회의원청취 상정함.
- 도시계획 용도지구(미관지구) 변경결정 조서 수정안

구분	지구명	지구의 세분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
당 초 안	기 정	역사문화 미관지구 (4종)	마 포 동 ~합정동	78,432	3,268	양속 12	서고164 (82.4.22)	
	변 경	토정길 일반미관지 구	마포동34 번지~합 정동185	78,432	3,268	양속 12		합정동359~합정동185구간 은 도로폭원축소된 구간을 따라 미관지구 위치변경
	신 설	일반미관지 구	상수동51 ~상수동 349	10,800	450	양속 12		서고제120호(99.4.30)로도시계 획시설(도로)변경결정된구간을 따라 일반미관지구 신설
수 정 후	기 정	역사문화 미관지구 (4종)	마 포 동 ~합정동	78,432	3,268	양속 12	서고164 (82.4.22)	
	변 경	토정길 일반미관지 구	마포동34 ~합정동 185	78,432	3,268	양속 12		도시계획시설(도로)변경결정된 구 간을 따라 미관지구 폭원,연장 변경 없이 위치 이동조정하여 미관지구 변경

## 3) 기초조사 결과

연번	가로명	기정	가로별 건축물 현황(%)					변경추진	폭원(m)	연장(m)	도로폭(m)	비고	
			총계	1층	2층	3층	4층						5층 이상
1	강변로		-	-	-	-	-	-	역사문화	양측12	3,450	35~75	
2	토정길	역사문화	100	33.9	26.5	17.2	16.7	5.7	일반미관	양측12	3,268	20	

## 4) 자원조달방안

- 도시계획 용도지구(미관지구) 변경에 따른 예산소요 별도 책정 없음.

## 5) 환경성 검토결과

- 특이사항 없음.

## 6) 입안사유

도시계획법시행령개정(2000.7.1)에 따른 개정법령의 종별지정목적에 부합되도록 우리구의 역사문화미관지구를 조정하기 위하여, 서울시에서 관계전문가 및 서울시도시계획위원회의 자문을 거쳐 확정(서울시도시58410-208(2002.1.24)한 역사문화미관지구 재정비방안에 따라 성산대교~상암서울시계 구간에 역사문화미관지구를 신설하고, 토정길구간에 대하여는 일반미관지구로 변경결정.

## 3. 전문위원 검토보고 요지(김건재 전문위원)

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

○ 미관지구 재정비는 미관지구를 세분하여 정하고 있는 도시계획법시행령(2000.7.1 대통령령제16891호)의 전문개정으로 종전 1-5종으로 구분하던 미관지구의 체계가 중심지미관지구, 역사문화미관지구, 일반미관지구 등 3종으로 전면 개편됨에 따라 미관지구의 재조정이 필요하게 되었음.

우리구에서는 2000년 8월 서울시로부터 미관지구 재정비 방안이 시달되어 법개정에 따른 미관지구의 지정 목적에 맞도록 기 지정된 내용을 조정하

면서 도시계획 변경절차가 필요한 사항에 대해서는 구 실정에 맞도록 노선별로 지역실정 및 기타 용도지역 지구와의 관계 등을 조사하여 도시계획 입안절차를 추진하였고,

2002년 1월 역사문화미관지구 재정비 방안이 서울시로 부터 통보되어 지구 지정 취지에 부합하도록 재정비 추진하고자 하는 것임.

○ 본 건에 대한 도시계획 변경결정 조서를 보면 강변북로 성산대교~서울시계 구간(연장: 3,450m, 폭원: 양측 12m)을 역사문화미관지구로 신설하고, 토정길 구간(마포동34~합정동139)은 도시계획시설(도로)변경 결정된 구간을 따라 미관지구 폭원, 연장변경, 폐지 구간없이 위치 변경하여 일반미관 지구로 변경하고자 하는 것임.

○ 강변북로 성산대교~상암시계 구간에 대한 도시계획용도지구(미관지구)결정 입안은 강변북로 전구간을 역사문화미관지구로 지정키로 한 서울시 역사문화미관지구 재정비 방안에 따른 것으로 강변북로의 일관성 있는 도시미관 관리를 위하여 불가피한 지정으로 판단됨.

토정길 구간(마포동34~합정동185)에 대해서는 2001년 3월 도로 폭원 축소 구간을 폐지하는 안으로 역사문화미관지구에서 일반문화미관지구로 도시계획용도지구(미관지구)변경 입안하였으나 서울시 역사문화미관지구 재정비 방안에서 폐지구간 없이 일반미관지구로 변경키로 결정됨에 따라, 기존 토정길 역사문화미관지구에 대하여는 일반미관지구로 도시계획용도지구 변경하되, 도로 폭원 축소구간은 도로경계선을 따라 위치 이동하여 양측 12m를 일반미관지구로 변경 결정하게 된 것임.

#### 4. 질의 및 답변요지

- 질의요지(정해원 위원) : 강변북로 성산대교~상암동 서울시계 구간을 역사문화지구미관지구로 신설에 따른 개발제한 받는 지역은 ?
- 답변요지(신동문 도시관리국장) : 강변북로 도로 폭을 기준으로 좌·우측 12m 임.

5. 토론요지 : 없 음
6. 심사결과 : 원안동의
7. 소수의견의 요지 : 없 음
8. 기타사항 : 없 음