

도시계획결정에 관한 구의회 의견청취

의안 번호	250
----------	-----

제출년월일 : 2002. 2.

제 출 자 : 광진구청장

1. 안건명 : 도시계획 용도지구(자양로, 구의로) 변경결정

2. 입안내용

○ 용도지구(미관지구) 변경결정조서

도면 번호	지구명	구분	지구의 세분	위치	면적(m ²)	인장(m)	폭원	비고
1	자양로	기정	역사문화 미관지구	모진동~능동 (구의사거리~구 의동73-1앞)	19,200	800	양측 12m	
		변경	일반 미관지구	"	"	"	"	
2	구의로	기정	역사문화 미관지구	자양동~구의동 (자양사거리~구 의동199-85앞)	33,600	1,400	양측 12m	
		변경	일반 미관지구	"	24,852	북측 922 남측 1,149	양측 12m	구의지구단위 계획구역내 8,748㎡제척

3. 입안사유

- 종전 제1~5종으로 구분하던 미관지구의 체계가 2000년 7월 도시계획법 전면 개정시 중심지 미관지구, 역사문화미관지구, 일반미관지구 등 세종류로 변경됨에 따라 종전 제4종 미관지구인 위 지역은 도시계획법시행령 부칙제 8조 규정에 의거 역사문화미관지구로 변경되었으며,
- 이에따라, 당초 최저높이 4층이상으로 건축토록 규제하던 사항은 최고높이 4층 이하로 변경 규제되고 있어 주민 불이익으로 인해 재조정 입안하게 되었음.
- 또한, 서울시에서도 위지역을 명확히 일반미관지구로 분류하여 우선, 도시 계획변경절차를 이행토록 시달린바 있음.(2001.11.13)

4. 추진경위

- 1982. 4.22 : 미관지구 결정(종전 제4종)
- 2000. 7. 1. : 도시계획법 전면 개정에 따라 역사문화미관지구로 변경
- 2001.11.13 : 역사문화 미관지구 재정비 시달(서울시)
- 2002.1.30~2.14 : 도시계획 변경을 위한 공람공고

5. 도시계획(안)에 대한 주민의견 청취

- 게재신문 : 2개 일간지(매일경제, 내외경제)
- 공람기간 : 2002. 1.30 ~ 2.14.
- 공람장소 : 광진구 도시개발과
- 제출의견 : 없음

6. 참고사항

<미관지구 개편내용, 지정목적 및 건축규제(높이) 사항>

- 개편내용(도시계획법시행령 부칙 제8조, 2000년 7월)

종 전	현 행(개편)	비 고
· 제1종 미관지구 · 제2종 미관지구 } →	중심지 미관지구	
· 제3종 미관지구 (관광지 제외) · 제4종 미관지구 } →	역사문화 미관지구	
· 제3종 미관지구 (관광지만 해당) · 제5종 미관지구 } →	일반미관지구	

- 미관지구 지정목적

구분	지구의 세분	지정목적	비고
법개정전 (종전)	제1종	토지이용도가 극히 높은 상업지역의 미관을 유지하기 위해 필요한 때	도시법시행령 제16조(종전)
	제2종	토지이용도가 극히 높은 상업지역의 미관을 유지하기 위해 필요한 때	
	제3종	관광지 및 사적지의 미관을 유지하기 위해 필요한 때	
	제4종	한국 고유의 건축양식을 보존하거나 전통적 미관이 유지될 위해 필요한 때	
	제5종	제1종~4종 미관지구의 그 도시의 미관을 유지하기 위해 필요한 때	
법개정후 (현행)	중심지	토지의 이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구	도시법시행령 제30조(현행)
	역사문화	사적지·전통건축물 등의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구	
	일반	중심지 미관지구 및 역사문화미관지구 이외의 지역으로서 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지역	

- 미관지구내에서의 건축규제(높이)사항

중 전 (서울시건축조례제44조)		면 평(개편) (서울시도시계획조례제46조)		비 고
지구의 세분	건축물 높이	지구의 세분	건축물 높이	
제1종	5층 이상(최저)	중 심 지	-	
제2종	3층 이상(최저)			
제3종	2층 이상(최저)	역사문화	최고 4층 이하	
제4종	4층 이상(최저)			
제5종	2층 이상(최저)	일 반	-	

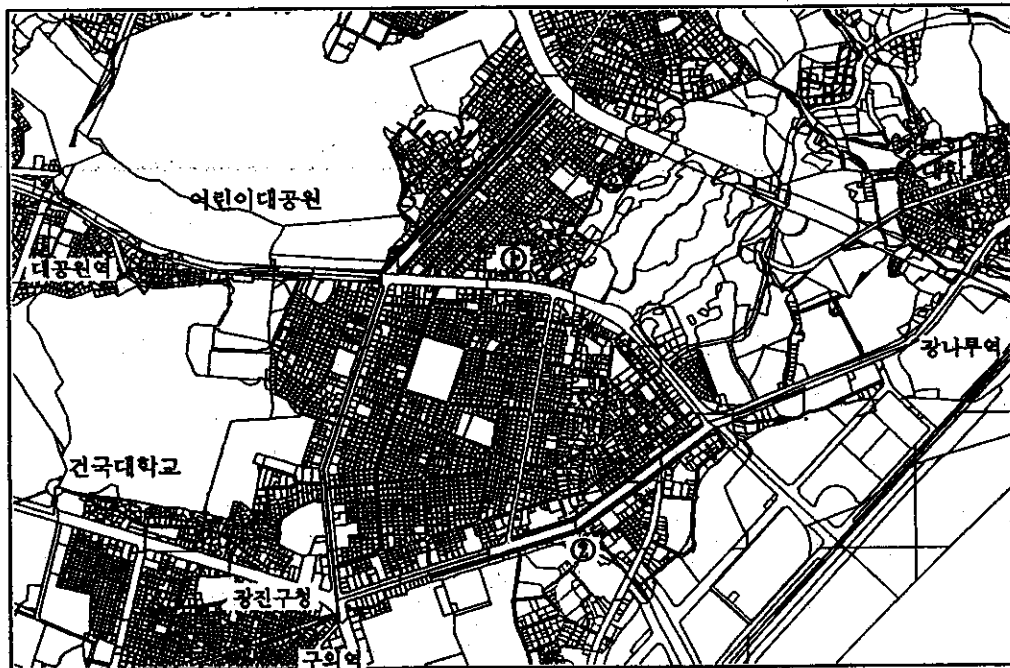
첨부 : 위치도 1부. 끝.

도시계획 용도지구(자양로, 구의로)변경 위치도

■ 기 경



■ 변 경



주변 미관지구 현황도

