

2030 하남시 경관계획(안) 의견청취안

의안 번호	2933
----------	------

제출연월일 : 2024. 7. .

제출자 : 하남시장

1. 시의회 의견청취 배경

- 2030 하남시 경관계획을 수립함에 있어 「경관법」 제11조(공청회 및 지방의회 의견청취)에 따라 시의회 의견을 청취하고자 함.

2. 계획의 개요

○ 계획의 개요

- 과업기간 : 2023. 6. ~ 2024. 9.
- 사업비 : 218,940천원(시비)
- 목표연도 : 2030년(기준연도 2023년)
- 계획면적 : 92.99km²(하남시 전역)

○ 계획의 배경

- 「경관법」 제7조 및 제15조에 따라 2016년 수립된 ‘2020 하남시 경관계획’ 재정비(재검토) 필요
- 하남시 도시기본계획 재정비 및 신도시 지정 등 급변하는 도시 여건과 환경에 부합하는 경관계획 재정비
- 경관계획 재정비로 경관의 보전·관리 및 형성 방안을 통해 정체성 있는 도시 경관을 창출하고 지속적인 경관정책 마련

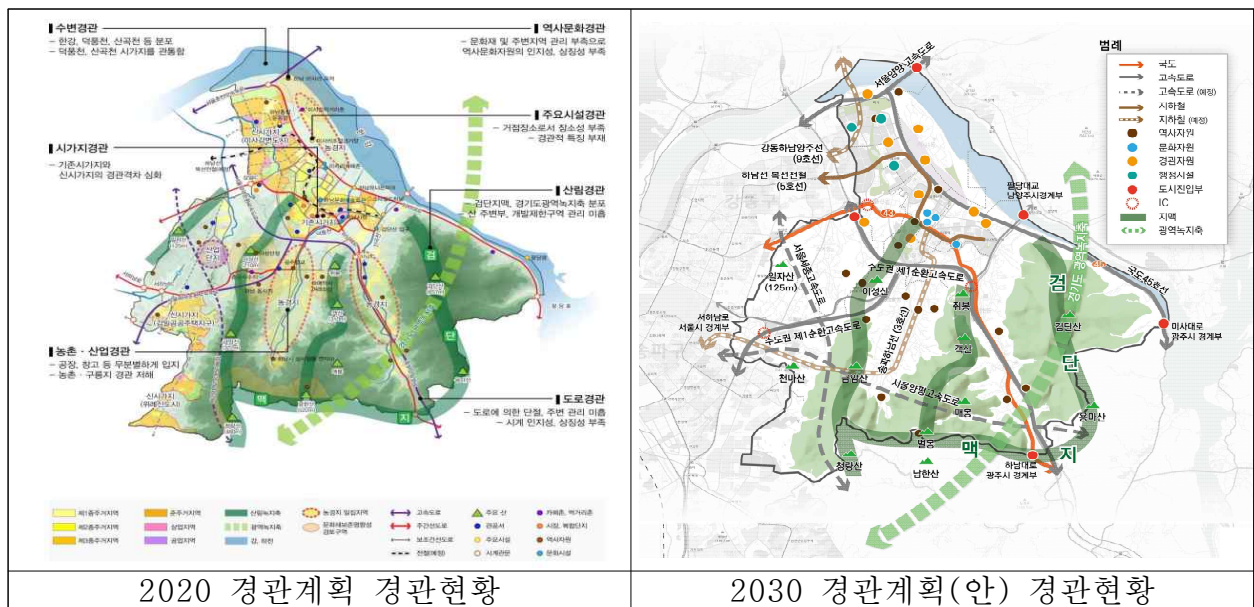
○ 주요 내용

- 경관자원조사 및 분석
- 도시경관 구상 및 방향 설정
- 경관관리기본계획 및 경관가이드라인 제시
- 실행계획 및 경관시범사업 발굴

3. 경관현황 조사 및 분석

○ 경관현황 조사

- 경관자원 조사 : 광역경관자원(산맥, 강, 하천, 도로, 관문지역) 및 유형별 경관자원(산림, 수변, 농촌·산업, 시가지, 도시기반시설, 역사문화, 주요시설 경관) 현황 조사 및 분석
- 경관관리 대상별 운영현황 : 건축물 경관심의 대상, 경관지구 계획
- 경관의식조사 : 하남시민, 공무원 설문조사
- 관련법류 및 계획 : 상위 및 관련계획
- 국내·외 사례 : 국내외 선진 경관관리 사례 및 시스템 검토



○ SWOT 분석



4. 경관기본구상

○ 경관미래상



○ 목표 및 추진전략

<p>경관목표</p> <p>01 푸른 자연과 도시가 조화로운 하남 경관</p> <p>▶ 추진전략</p> <ul style="list-style-type: none"> · 그린웨이 네트워크 조성 · 녹색도시를 위한 도시 숲 조성 확대 · 친수공간 조성 확대 	<p>경관목표</p> <p>02 역사와 문화예술이 함께하는 하남 경관</p> <p>▶ 추진전략</p> <ul style="list-style-type: none"> · 이성산성 중심 역사 문화재 경관 정비 · K컬처 복합단지 조성 · 시민 일상과 가까운 문화공간 조성 · 산책로, 등산로 정비
<p>경관목표</p> <p>03 균형있는 도시환경, 특색있는 하남 경관</p> <p>▶ 추진전략</p> <ul style="list-style-type: none"> · 신·구 시가지의 균형있는 경관 조성 · 농촌·산업지역과 연계한 경관사업 · 특색있는 지역 랜드마크 경관 창출 	<p>경관목표</p> <p>04 쾌적한 가로환경, 매력있는 하남 경관</p> <p>▶ 추진전략</p> <ul style="list-style-type: none"> · 주요 진출입부 관문경관 조성 · 시설물 정비로 쾌적한 가로 조성 · 신도시 교통허브, 입체 개발 · 혁신업무지구, 첨단산업단지 녹지가로경관 조성

○ 경관구조 재설정

- 하남시 전체 경관 골격을 형성함

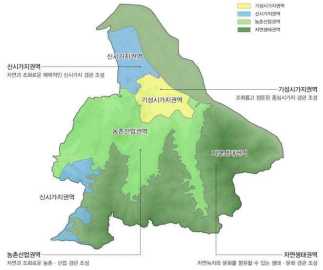
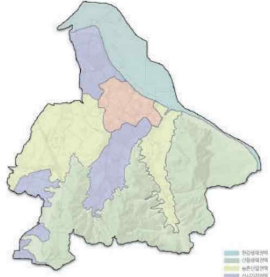

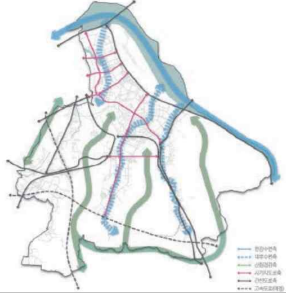
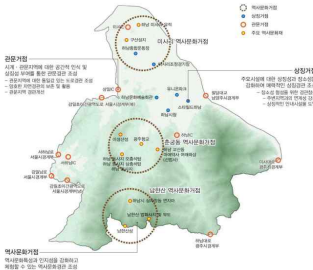
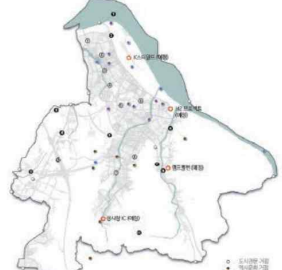
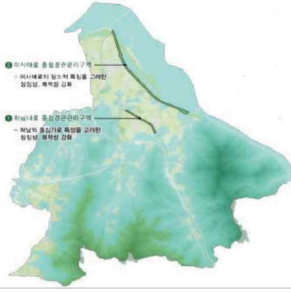

구 분	내 용	비 고
경관권역	기성시가지권역, 신시가지권역, 수변문화권역, 산림생태권역, 농촌산업권역	5
경관축	한강수변축(1), 내부수변축(3), 산림녹지축(4), 시가지도로축(8), 간선도로축(11)	27
경관거점	도시관문거점(12), 역사문화거점(3), 상징거점(7), 수공간특화거점(5)	27



범 례

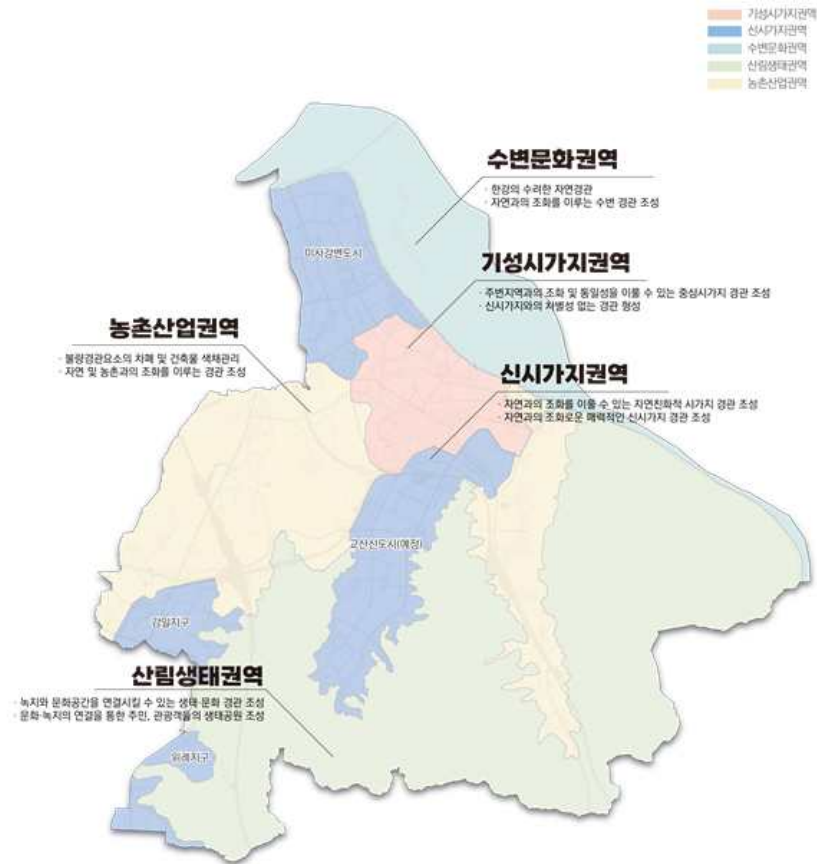
한강생태권역	한강수변축	도시관문 거점	1 서울양양고속도로	7 중부고속도로	1 미사강변대로
산림생태권역	내부수변축	역사문화 거점	2 미사대로	8 하남대로	2 아리수로
농촌산업권역	산림경관축	상징 거점	3 천호대로	9 서하남로	3 미사강변남로
신시가지권역	시가지도로축	수공간 특화거점	4 감초로	10 감일남로	4 조정대로
기성시가지권역	간선도로축	경관변화 지점(예정)	5 수도권제1순환고속도로	11 위례대로	5 하남대로
	고속도로(예정)		6 청우로	12 서울세종고속도로 (예정)	6 신평로
				13 서울양평고속도로 (예정)	7 대성로
					8 서하남로

- 경관구조 변화

구분	2020 하남시 경관계획	2030 하남시 경관계획(안)
경관권역	 <p>기성시가지·신시가지· 농촌산업·자연생태 권역으로 구분</p>	 <p>교산신도시 등 신도시 확장으로 권역변화</p>
경관축	 <p>한강과 검단지맥을 따르는 수변경관축 ·산림녹지축과 도로경관축 확인</p>	 <p>신도시 개발로 시가지 개발축 변화</p>
경관거점	 <p>관문·역사문화·상징거점·주요 역사문화재를 기준으로 경관거점 설정</p>	 <p>도로건설, 신도시 개발로 인한 경관거점 변화 반영</p>
중점경관 관리구역	 <p>경관창출을 위해 하남대로, 미사대로 시가지 구간에 중점경관관리구역 설정</p>	 <p>기존골격 유지 및 교산신도시 연결로 인한 수변경관중심 구역 지정</p>

5. 경관기본계획

○ 경관권역 계획(5개 권역)



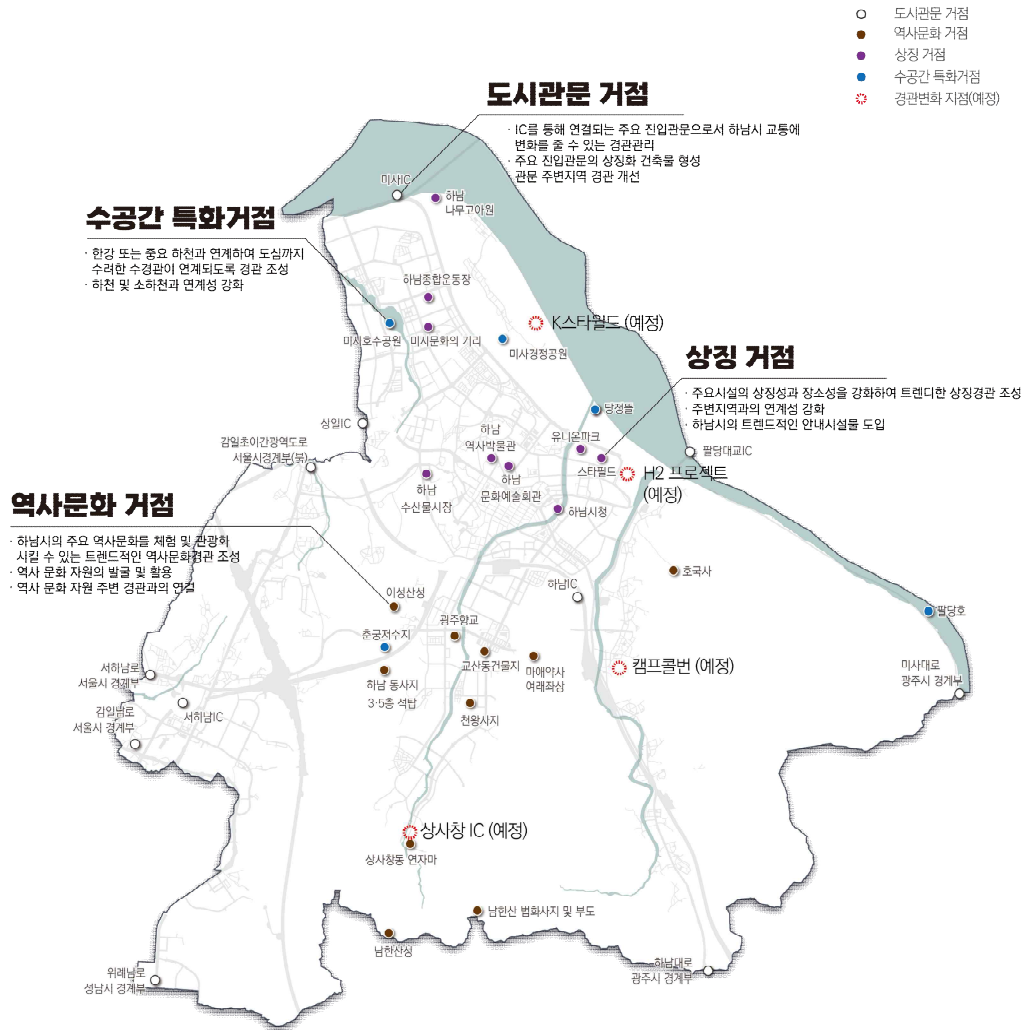
권역	목표 및 기본방향
기성시가지권역	주변지역과의 조화 및 통일성을 이루고 도시의 활력과 정돈된 가로 환경이 융합한 고품격 주거경관 형성
신시가지권역	역사와 자연이 조화롭게 공존하는 사람 중심의 매력적인 신시가지 경관 조성
수변문화권역	주변 자연과 조화를 이루고 매력적인 경관 조성
산림생태권역	그린웨이 네트워크를 바탕으로 수려한 자연경관을 만나는 친환경 자연경관 형성
농촌산업권역	자연과 문화, 산업이 어우러진 개발과 보전의 조화를 갖춘 농촌산업 경관 형성

○ 경관축 계획(5개 유형, 27개 축)



경관축	목표 및 기본방향
한강수변축	한강의 수변 생태 보전 및 친자연형 수변경관 형성
내부수변축	한강과 주변 하천의 연결로써 하남시 주민들의 자연 친화적인 수변 공간 조성
산림녹지축	지형 및 녹지공간을 보존하고 자연 친화적 산림경관 조성
시가지도로축	정돈된 도심공간 관리를 통한 지역 주민의 삶의 질 향상
간선도로축	도시의 품격 향상 및 쾌적한 경관 형성

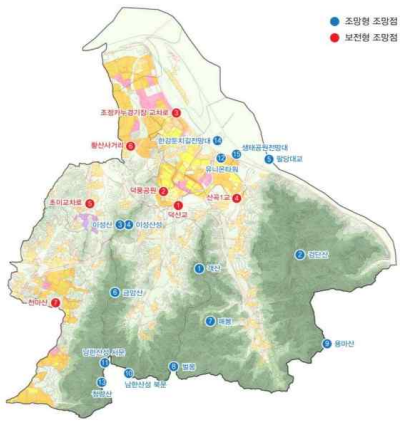
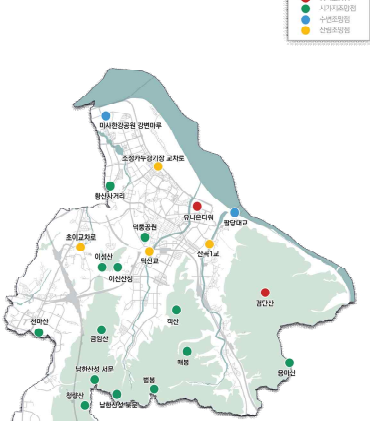
○ 경관거점 계획(4개 유형, 27거점)



경관거점	목표 및 기본방향
역사문화거점	역사·문화·자연이 어우러진 매력적인 거점경관 창출
도시관문거점	관문지역에 대한 통일감 있는 도로경관 조성
상징거점	하남시 고유의 명소성을 확보하고 도시를 대표하는 상징 요소 창출
수공간 특화거점	친환경적인 친수공간 조성 및 수공간 활성화

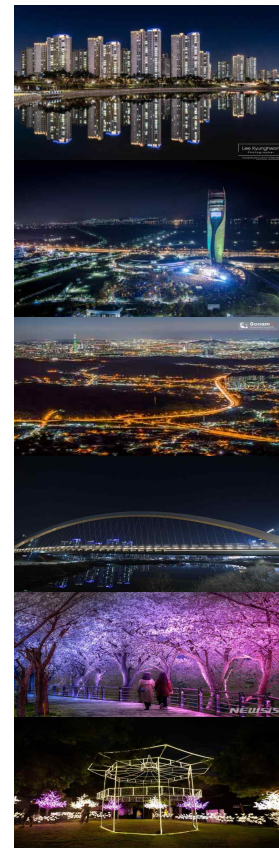
○ 조망경관계획

분류	조망점(공간)		선정기준
광역조망점	1	유니온 타워	하남시의 자연경관과 시가지 관문 경관 등 전체 경관을 조망할 수 있는 지점
	2	검단산	
시가지조망점	1	이성산	구·신시가지를 위에서 아래로 바라보는 지점 (주요산지 및 구릉지의 정상부 또는 도심부 고층 건물 또는 시설물)
	2	이성산성	
	3	덕풍공원	
	4	천마산	
	5	금악산	
	6	객산	
	7	매봉	
	8	청량산	
	9	남한성성 서문	
	10	남한산성 북문	
	11	별봉	
	12	용마산	
	13	황산사거리	
수변조망점	1	미사 한강공원 강변마루	하천 경관을 조망할 수 있는 지점 (하천 주변산, 높은 건물 또는 교량)
	2	팔당대교	
산림조망점	1	초이교차로	주요 산지를 조망할 수 있는 지점 향후 개발 또는 건축행위 시 적극적인 경관관리가 필요한 지점
	2	덕산교	
	3	산곡1교	
	4	조정 카누경기장 교차로	

	
<p>2020 하남시 경관계획 조망점 : 조망형 조망점(15), 보전형 조망점(7)</p>	<p>2030 하남시 경관계획(안) 조망점 : 광역조망점(2), 시가지조망점(12), 수변조망점(2), 산림조망점(4)</p>

○ 야간경관계획

권역	구 분		계획 방향
기성시가지권역	1	기성시가지	· 모두에게 안전한 야간 환경 구축
	2	유니온타워	· 하남의 야간 랜드마크 경관 조성
신시가지권역	3	미사호수공원	· 야간 랜드마크 경관 조성
	4	미사문화거리	· 자연스러운 동선 유도 및 미사호수공원과의 연계 활성화
	5	광주향교	· 역사와 문화를 느낄 수 있는 야간경관
	6	교산경관교량	· 생태계에 배려하는 야간경관 · 모두에게 안전한 야간 환경 구축 · 하남의 야간 랜드마크 경관 조성
	7	감일경관교량	· 생태계에 배려하는 야간경관 · 모두에게 안전한 야간 환경 구축
수변문화권역	8	당정뜰	· 당정뜰 주변으로의 우수 야간경관 관리 · 안전한 야간 수변 산책로 조성
산림생태권역	9	검단산	· 하남시의 자연, 역사 경관 자원과 조화로운 특색 있는 야간경관을 형성
농촌산업권역	10	이성산성	



6. 중점경관관리구역

○ 정의

- 관할구역의 경관 창출에 중요한 역할을 하여 보다 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성해야 할 필요가 있는 지역을 중점경관관리구역으로 설정하고, 경관관리의 목표 및 보전·관리·형성을 위한 실행수단 등을 검토·제시함

○ 운영

- 중점경관관리구역의 명칭·위치·기본방향 등을 제시하고, 구역 내에 포함된 경관 자원의 보전·관리 및 형성을 위한 계획방향 및 관리계획을 수립함
- 중점경관관리구역의 계획방향을 실행하기 위한 경관 관련 지역·지구·구역 지정, 지구단위계획 수립, 경관사업 및 경관협정 우선 적용 등의 방안을 검토·제시함

○ 경관가이드라인 방향

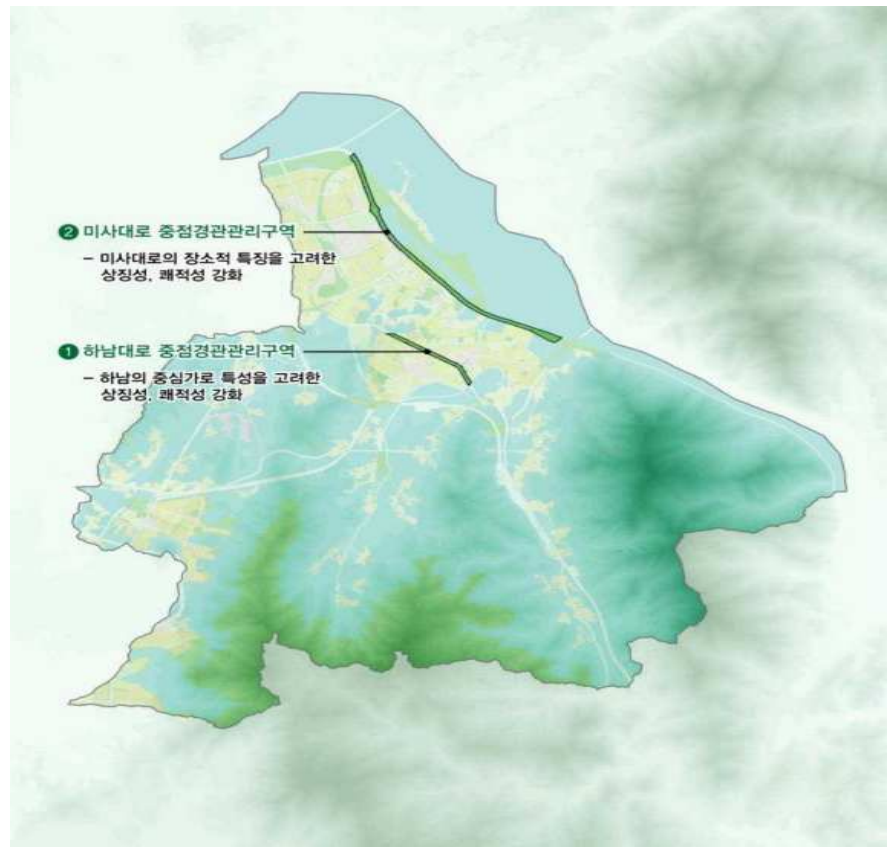
- 중점경관관리구역의 특성을 반영하여 경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 장소 중심의 구체적이고 입체적인 경관계획을 수립함
- 공간구조, 가로경관, 건축물, 오픈스페이스 등에 대한 보전·관리 및 형성을 위한 계획내용을 포함하되, 개별 요소단위의 계획이 아닌 공간 단위의 통합적 계획을 수립함

○ 관리방안

- 경관심의를 통한 관리(경관법 제28조, 하남시 경관조례 제23조)
 - 대상 : 구역내의 일정 규모 이상의 건축물
 - 기준 : 중점경관관리구역 계획내용 및 경관가이드라인
- 경관사업 및 경관협정 우선 지원

○ 중점경관관리구역 설정

2020 하남시 경관계획
중점경관관리구역
(당초)



2030 하남시 경관계획(안)
중점경관관리구역
(변경)



7. 경관가이드라인

○ 활용 및 구성체계

- 하남시 경관자원의 보전·관리·형성을 위해 고려할 기본적인 원칙을 중심으로 작성되었고 누구나 쉽게 적용할 수 있는 권장 또는 **유도 중심의 가이드라인**
- 경관가이드라인은 하남시에서 이루어지는 건축물의 건축, 사회기반시설의 조성 및 개발사업을 실시할 시 준용할 수 있는 설계지침 및 체크리스트로 활용
- 적용범위

구분		적용사항
경관구조	경관권역	· 기성시가지권역, 신시가지권역, 수변문화권역, 산림생태권역, 농촌산업권역
	경관축	· 한강수변축, 내부수변축, 산림경관축, 시가지도로축, 간선도로축, 고속도로(예정)축
	경관거점	· 역사문화거점, 관문거점, 상징거점
경관지구		· 일반경관지구
중점경관관리구역		· 미사대로 중점경관관리구역, 하남대로 중점경관관리구역, 교산신도시 중점경관관리구역
경관위해요소		· 공장 및 창고, 송전탑, 옥외광고물
경관요소	공간구조	· 건축물 배치, 인접대지 관계, 스카이라인
	가로경관	· 도로, 보행자 전용도로, 자전거도로, 특화가로
	건축물	· 주거건축물(단독주택, 다중다가구다세대 주택, 공동주택), 상업건축물, 공업건축물, 공공건축물, 기타건축물
	오픈스페이스	· 도로, 수변공간, 공원, 녹지, 광장, 기타
	옥외광고물	· 공통, 지역별, 특성화지역
	색채	· 건축물(단독주택, 공동주택, 상업건축물, 공업건축물), 옥외광고물
	야간경관	· 일반관리구역, 조명환경관리구역

8. 경관실행계획

○ 경관지구

- 시가지경관지구 : 하남대로변(11,000㎡)
- 관리방안 : 유도적 지침이 되는 경관가이드라인 마련

○ 지구단위계획 연계

- 지구단위계획 시행지침 수립 시, 본 경관계획의 중점경관관리구역과 건축물, 옥외광고물, 색채 등 경관가이드라인의 내용을 연계하여 도시경관의 일관성을 유지하도록 함

○ 경관조례(경관심의 대상)

- 하남시 규모와 실정에 맞도록 경관 관리기준 및 내용을 보다 명확하게 보완하여 현실적인 체계로 재정비

구분		경관심의 대상 및 규모	
		(현행)	(개정(안))
사회 기 반 시 설	도로	· 총 사업비가 200억원 이상인 사업	· <u>왕복4차로 이상</u> 이고 <u>연장이 2킬로미터 이상</u> 인 사업 (확장공사 포함)
	하천	· 하천시설로 총사업비가 100억원 이상인 사업	· <u>연장 4킬로미터 이상</u> 인 사업 (국가하천, 지방하천)
	공원	-	· 면적이 <u>1만제곱미터</u> 이상인 사업 (단계별 사업 포함)
건 축 물	경관지구	· <경관심의 제외대상> - 5층 이하 또는 연면적 2천제곱 미터 이하인 건축물	· <경관심의 제외대상> - 5층 이하 또는 연면적 2천제곱 미터 이하인 건축물
	중점경관 관리구역	· 6층이상 또는 연면적 2천제곱미터 초과 건축물	· 6층이상 또는 연면적 2천제곱미터 초과 건축물
	기타	· 공공건축: 6층 이상 또는 연면적 2000제곱미터 이상 · 공공주택, 택지개발사업지구, 도시개발사업구역 등 새로 조성되는 지역 - 준주거지역 및 상업지역 내에 건축하는 7층 이상인 건축물 및 공동 주택(개발이 완료된 시장 지구 및 신장 2지구는 제외)	· 공공건축: <u>6층 이상</u> 또는 <u>연면적 500제곱미터</u> <u>이상</u> · 공공주택, 택지개발사업지구, 도시개발사업구역 등 새로 조성되는 지역 - 준주거지역 및 상업지역 내에 건축하는 7층 이상인 건축물 및 공동 주택(개발이 완료된 신장 지구 및 신장 2지구는 제외)

○ 경관사업

- 시민요구, 환경개선, 지역공헌, 재원확보, 파급효과 등을 종합 고려한 시범사업들을 발굴하고 효율적으로 단계적 추진

단 계	사업명		주요내용	유형	사업비 (백만원)	사업성격	
						공공 주도	민간 협조
단 기	1	고가차도 입면개선	고가·지하차도 입면 개선	도로	60	○	
		하남시 관문경관개선	하남시 관문 경관 개선		60	○	
	2	미사문화거리 야간경관 특화	보행로 개선 및 조형물설치, 야간경관조명 설치	수변	150	○	
		미사호수공원 야간경관 특화	워터스크린 설치 및 야간경관조명 설치		150	○	
	3	한강산책길 진입경관 개선	안내사인 개선 및 진입경관 조형물설치	수변	30	○	
		한강산책길 야간경관 개선	산책길 야간경관 조명 개선 및 맨발 산책길 조성		60	○	
	4	검단산로(검단산로) 진입경관 개선	검단산 진입부 게이트 및 조형물 설치	도로	20	○	
		검단산로(창우로) 진입경관 개선			20	○	
중 · 장 기	1	덕풍천 산책로 야간조명설치	덕풍천 시가지구간 산책로에 야간경관조명 설치	수변	200	○	
	2	하천 경관정비사업	감이천 안내·공공시설물 정비 및 하천 산책로 조성	수변	150	○	
	3	춘궁저수지 경관 개선 사업	수변 산책로 및 쉼터 조성	시가지	400		○
	4	교산신도시 특화거리 조성	보도 및 가로시설물 정비, 가로녹화 조성	시가지	440	○	
	5	경관을 기본으로 한 축제거리조성	수변산책로 및 경관조성 야간경관조명 설치 게이트 및 문주 설치	수변	400	○	
	6	문화거리 연계 네트워크 구축	공공시설물 조성 및 야간경관 개선 및 조성	시가지	200	○	
	7	위례역사길 통합디자인 시스템	보도, 안내사인 정비 및 보행안전 편의시설 확충	시가지	150	○	
	8	K-스타일드 특화거리 조성	특화거리 및 랜드마크 조성 가로시설물 정비	시가지	400	○	
	9	구도심 경관개선	전신주 지주화 및 가로녹지대 조성	시가지	200	○	
	10	산업단지 랜드마크 조성	보도 및 가로변 경관개선, 주차장 및 녹지공간 조성	시가지 도로	150	○	
	11	검단산로·하곡산로 경관개선	가로변 광고물 정비 및 주차장 및 휴게공간 조성	시가지 도로	300	○	

○ 경관사업 위치도



9. 향후 추진계획

- 2024. 8. : 관계기관(중앙, 도) 협의, 하남시 공공디자인 진흥위원회 자문
- 2024. 9. : 하남시 공공디자인 진흥위원회 심의, 용역준공 및 주민열람 공고

10. 2030 하남시 경관계획(안) : 별첨