

제193회 구의회 임시회

2016. 2. 26. ~ 3. 7.

청림 명동포구

2016년 주요업무 보고



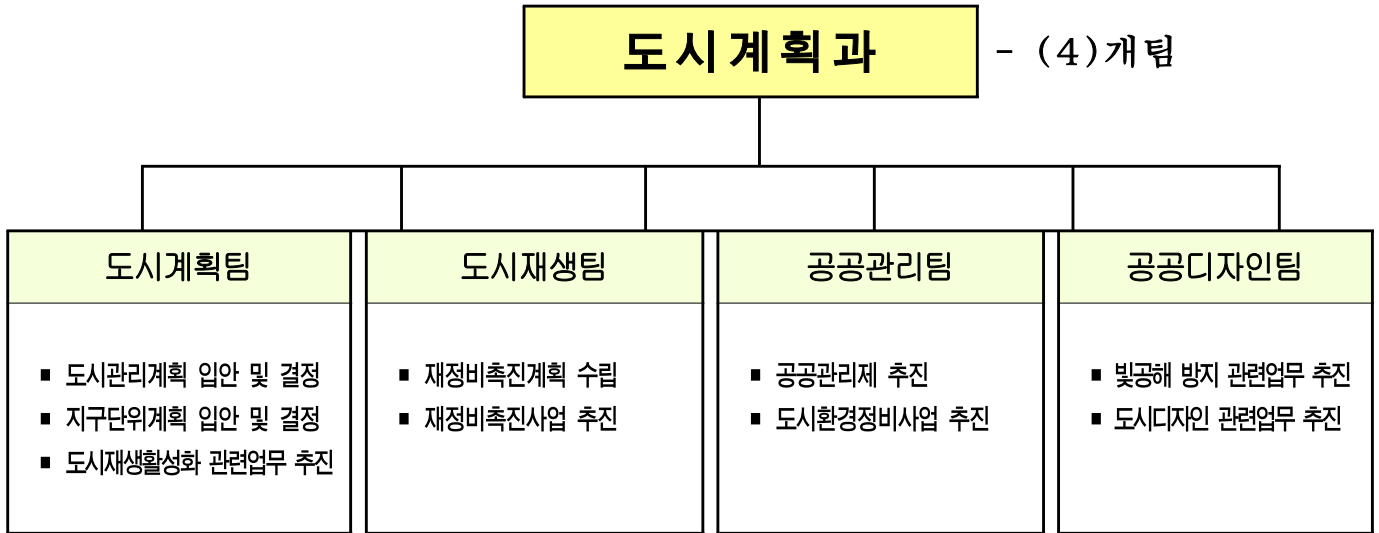
도시계획과

보고 순서

I . 일 반 현 황	•••• 1
II . 2016 주요업무 계획	•••• 3
III . 신규(주요) 투자사업	•••• 22

I. 일반 현황

1 조직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직 · 임기제				
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	
정 원	19		1	4	4	5	4								1	
현 원	18		1	5	7	2	2							1		
과부족	△ 1			1	3	△ 3	△ 2							1	△ 1	

3

주요시설 및 장비

□ 용도지역

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.37km ²	7.98km ²	2.65km ²	5.03km ²	8.71km ²
100%	32.75%	10.87%	20.64%	35.74%

※ 용도지역 면적 통계 재조정예 따라 2016년 서울시 통계연보에 반영 예정 내용임

□ 도시계획시설(26개시설, 677개소)

시설명	개 소	시설명	개 소	시설명	개 소
도 로	355	광 장	20	공공공지	35
공 원	72	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	48	공 동 구	6	수 도	2
시 장	13	전기공급설비	8	하 천	1
공용의청사	19	고속철도	4	방송통신시설	1
녹 지	47	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	23	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	1	사회복지시설	4
문화시설	2	방수설비	1		

4

예 산 현 황

(단위 : 천원)

단위사업명	예 산 액	전년도 예산액	증(△)감
계	3,593,465	8,423,000	△4,829,535
균형발전을이루는 도시관리계획수립	3,484,190	8,279,000	△4,794,810
기 본 경 비	109,275	108,000	1,275
보 전 지 출	0	36,000	△36,000

Ⅱ . 2016 주요업무 계획

연 번	사 업 명	쪽
①	준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 …… 4	4
②	남부도로사업소 이전 및 주민편의시설 설치 …………… 7	7
③	영등포1·대림생활권 지구단위계획 재정비 용역 …………… 9	9
④	서영주정 세부개발계획 변경을 통한 공공건축물 확보 …… 11	11
⑤	영등포·신길 재정비촉진사업 추진 …………… 14	14
⑥	남서울아파트 재건축정비사업 추진 지원 …………… 17	17
⑦	빛공해 방지 관리계획 수립 …………… 20	20

주민 의견 수렴을 통해 주민이 원하는 준공업지역 재조정 및 규제완화 방안을 마련하여 준공업지역 재생과 함께 쾌적한 도시환경 조성

□ 추진방향

- 공장부지 개발규모 조정(1만 m^2 이상 → 3천 m^2 이상)으로 정비 활성화 유도
- 주거기능밀집지역은 주거지역에 준하는 재생방안 마련으로 생활환경 개선

□ 사업개요

- 기 간 : 2015. 1. ~ 2017. 12.
- 대 상 : 준공업지역(당산·양평·문래·도림·영등포·영등포본동)
- 내 용 : 주민 및 전문가 의견수렴을 통해 준공업지역 규제사항 개정 및 서울시 관련 계획에 준공업지역 재조정 방안 건의 등

□ 추진사항

- 2015. 2. 5. : 준공업지역 재조정을 위한 추진계획 방침(구청장)
- 2015. 2.17. : 준공업지역 재조정 등 도시재생과 활성화를 위한 건의사항 제출(구→시)
- 2015. 5.~7. : 준공업지역 재조정을 위한 주민협의체 회의 개최(총2회)
- 2015. 6.26. : 경인로변 대선제분 공장 이적지 일대 도시환경정비예정구역 반영 요청(구→시)
- 2015. 7.30. : [서울시 도시계획조례(별표2)] 일부 개정
 - 산업부지확보 비율 조정(20~40% → 10~50% 이상)
 - 산업지원시설 비율 조정(20%이하 → 30% 이하)
- 2015. 8.19 : 서울시 민생경제 일자리 살리기 규제개혁 단행
 - 주거환경관리사업 적용대상 지역을 준공업지역으로 확대 건의(시→국토부)

○ 2015.10.13. : 서울시 준공업지역 재생 및 활성화 방안 기자설명회 개최

연번	지역 특성	재생 방향(규제 완화)
1	산업거점지역	(전략재생형) 지역 특성과 연계한 새로운 복합거점으로 육성 · 주거, 산업부지 상한용적을 480%이하, 전략시설 확보 등
2	주거산업혼재지역 (공장비율 10% 이상) 준공업지역의 23%	(산업재생형) 산업과 주거의 공생공간 창출 · 그동안 개발이 어려웠던 3천㎡ 이상~1만㎡ 미만 부지 내 수직 복합을 통해 공동주택+산업시설 건립시 용적을 250%~400%
3	주거기능 밀집지역 (공장비율 10% 미만) 준공업지역의 77%	(주거재생형) 직주근접형 주거공간으로 재생 · 주거지역에 준하는 재생방안 확대 적용 · 역세권 임대주택, 기숙사 건립시 용적을 250%→400%(3년 한시적)
4	산업단지	(산업단지재생형) 일자리 거점으로 혁신 · G밸리, 온수산업단지 재생

서울시 준공업지역 재생 및 활성화 방안 반영된 우리구 의견

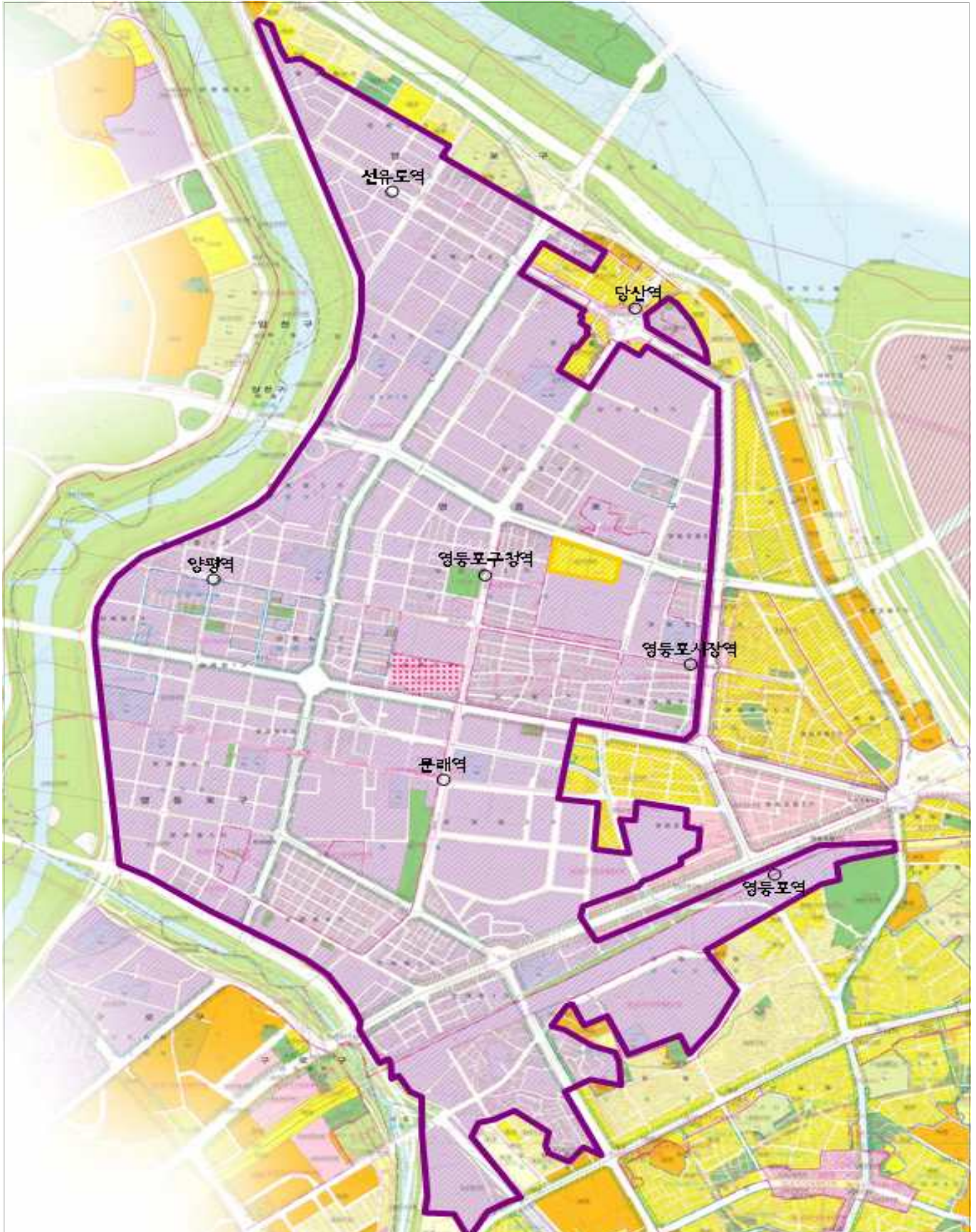
- 현황에 맞게 우리 구 준공업지역 면적 변경 9.10km² → 5.03km²
- 공장이 10% 미만 지역은 주거지역에 준하는 정비사업 추진 및 생활환경 관리
- 3천㎡ 이상~1만㎡ 미만 부지 내 개발 활성화 방안 마련

□ 추진일정

- 2016. 3. : 『2030 준공업지역 종합발전계획』 수립 완료(시)
- 2016. 3.~2017. 8. : '도심권·준공업지역 도시기능 활성화 용역' 수행(구)
- 2017. 9.~ : 준공업지역 재조정, 도시 기능 활성화 방안을 서울시에게 지속적으로 요청

□ 소요예산 : 비예산

< 준공업지역 위치도 >



남부도로사업소 이전부지에 주민이 원하는 편의시설 입지를 위한 활용방안 마련

□ 추진방향

- 주민협의체 운영 및 지구단위계획 재정비 용역을 통해 사업소 이전부지에 주민이 원하는 편의시설 입지를 위한 부지 활용방안 검토

□ 사업개요

- 위 치 : 대림동 711번지
- 규 모 : 대지 7,596 m^2 , 건물 4동 2,220 m^2 (지상3층/지하1층, 1982.11. 준공)
- 소 유 자 : 서울특별시(1979~1986년 구로 토지구획정리사업 체비지)
- 도시계획 : 준주거지역, 공공청사, 대림2생활권 지구단위계획구역(특별계획구역)

※ 서울시 추진사항

- 2015. 1.15 : 도시계획시설(공공청사 등) 결정(안) 열람공고
- 2015. 5.21 : 도시계획시설(공공청사) 결정 고시(서고 2015-138호)

※ 우리 구 추진사항

- 2015. 2. 9. : 남부도로사업소 부지 활용방안 마련 추진계획 수립
- 2015. 3.~10 : 남부도로사업소 주민협의체 회의 개최(3회)
- 2015. 8.~10 : 서울시 협의(2회)

□ 세부 추진계획

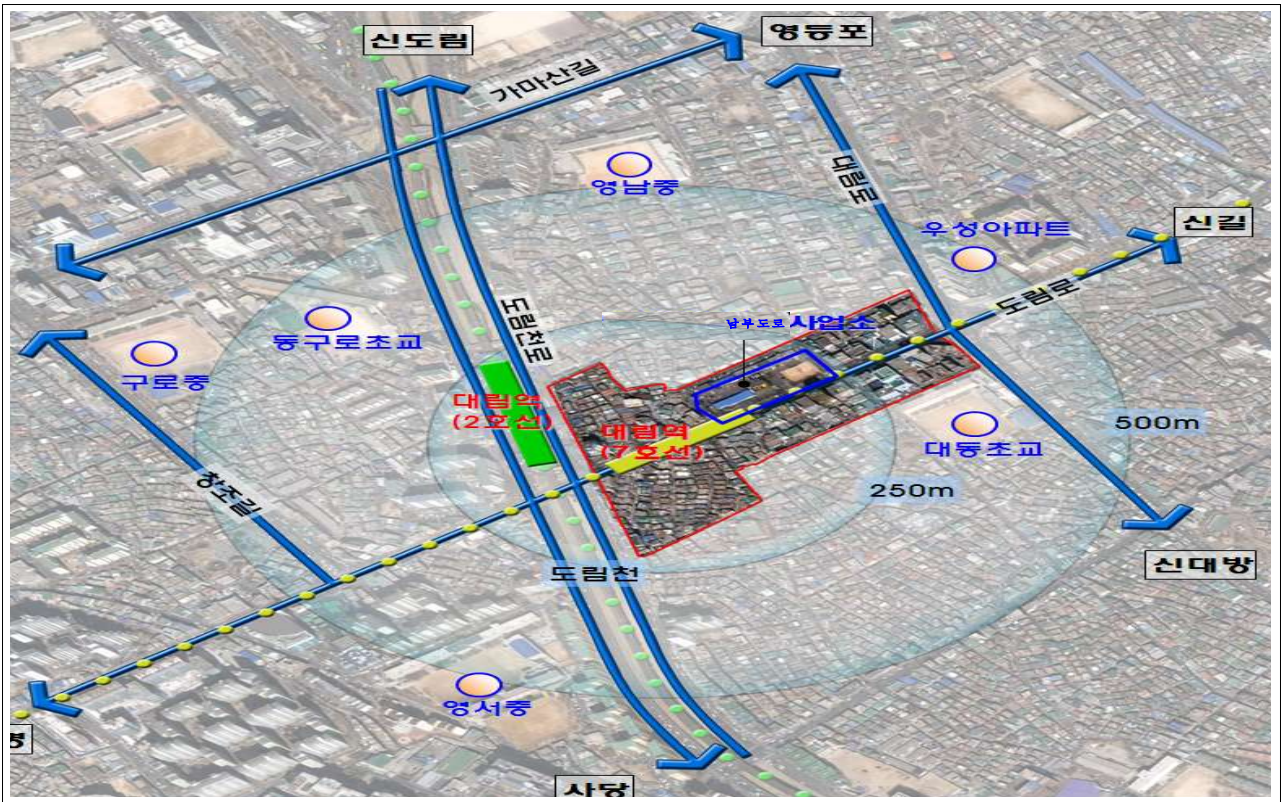
- 주민의견을 토대로 입지시설을 검토하고 서울시와 면밀한 협의 진행
- 도로사업소 이전과 함께 사업이 추진될 수 있도록 적극적 행정 추진

□ 추진일정

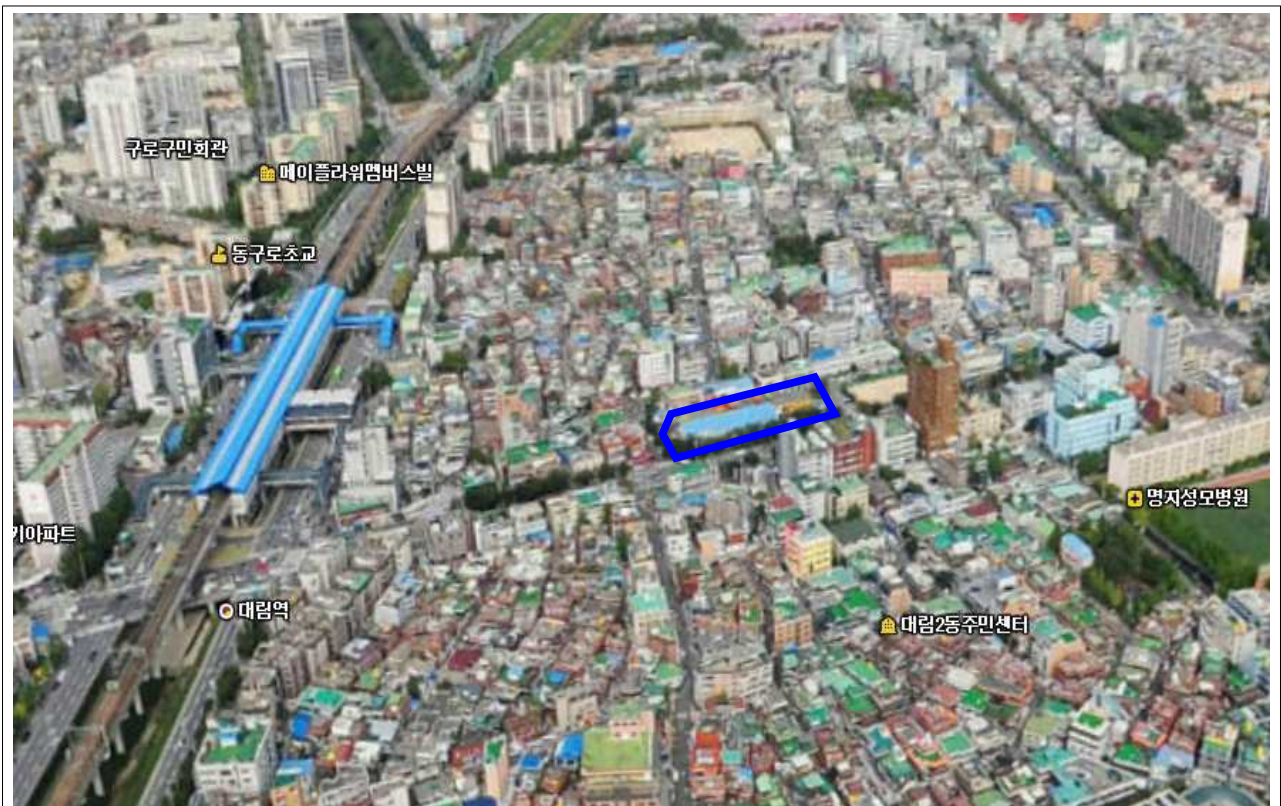
- 2016.2.~12. : 부지 활용방안 마련, 서울시 협의 및 반영 요청
- 2017.1.~ : 우리 구 요청사항이 반영될 수 있도록 서울시와 지속적 협의

□ 소요예산 : 비예산

< 위치도 >



< 현황사진 >



3 영등포1·대림2생활권 지구단위계획 재정비 용역 도시계획팀

공동개발이 어려운 특별계획구역의 재정비를 통해 개별건축이 가능하도록 하여 주민의 사유 재산권 보호 및 주민불편 해소

□ 추진방향

- 공동개발 추진이 부진한 영등포1 및 대림2생활권 지구단위계획구역 내 특별계획구역에 대한 해제 검토 등 획지계획 변경을 통해 개발 활성화 유도
- 서울시에서 이전 추진 중인 대림2생활권 지구단위계획구역 내 남부도로 사업소 부지의 활용계획을 마련하여 우리구에 필요한 주민편의시설 확보

□ 사업개요

- 대 상 : 영등포1 및 대림2생활권 지구단위계획구역
- 위 치 : 당산동 1~3가 및 영등포동 6,7가 일대, 대림동 706번지
- 기 간 : 2015. 4. ~ 2016. 6.
※ 2015.4.~2016.1. : 용역 계약, 현장조사, 설문조사, 계획(안) 수립

□ 세부 추진계획

- 특별계획구역 해제 검토 및 획지계획 수립(영등포1지구 12개구역, 대림2지구 1개구역)
- 지역현황 여건에 부합하는 건축물 용도 및 인센티브 운용계획 검토
- 남부도로사업소 이전부지 활용방안 수립
- 교통영향분석·개선대책 수립

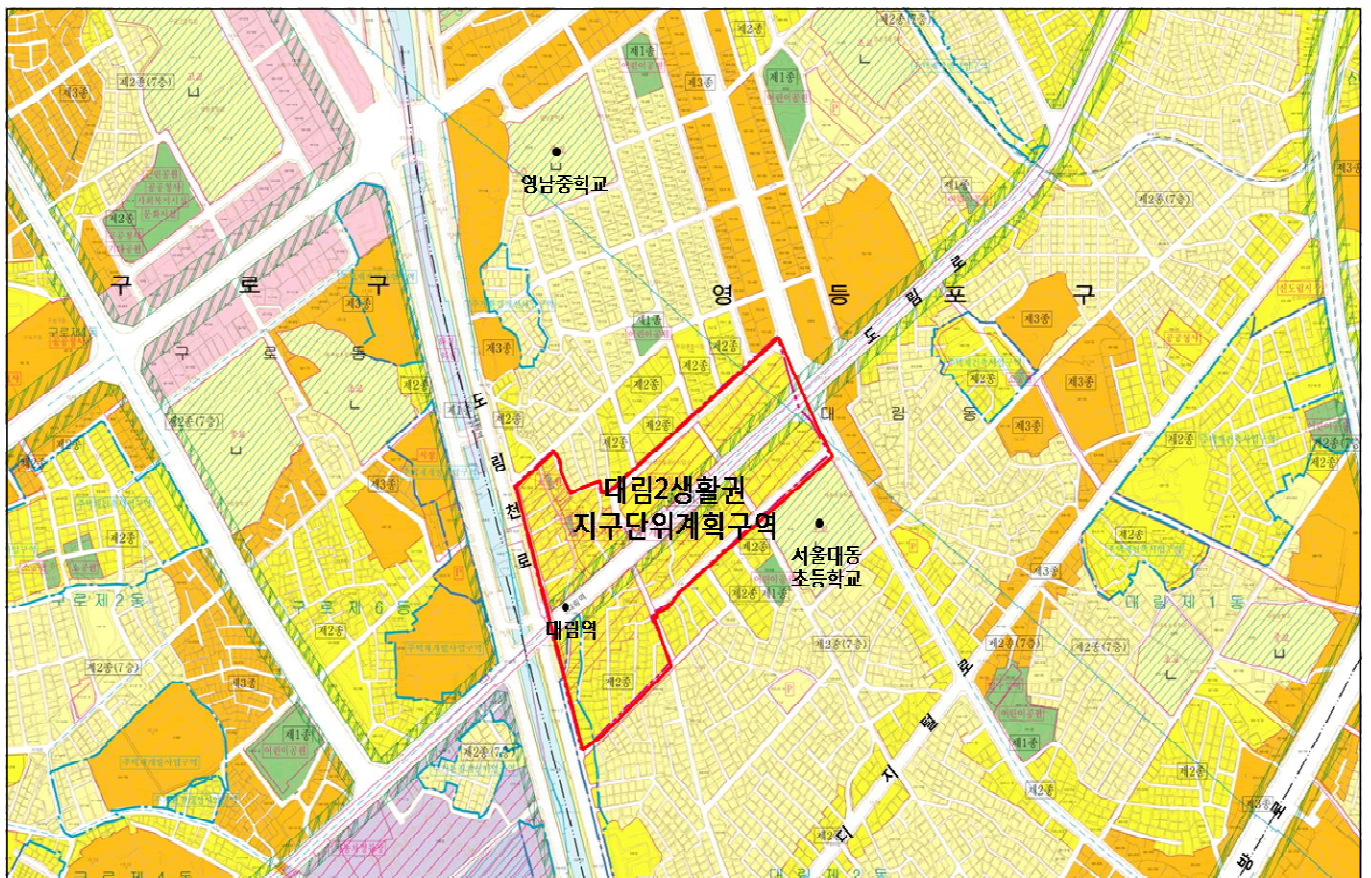
□ 추진일정

- 2016. 2. : 계획(안) 주민설명회
- 2016. 3.~5. : 열람공고, 구 도시건축공동위원회 자문
- 2016. 6. : 서울시에 변경결정 요청

□ 소요예산 : 240,000천 원 - 시비 42%(100,000), 구비 58%(140,000)

- 지구단위계획 재정비 용역 : 190.6백만 원(용역기간 : 2015. 4.30.~2016. 4.28.)
- 교통영향분석·개선대책 용역 : 42.8백만 원(용역기간 : 2015. 7. 2.~2016. 4.26.)

< 위치도 >



4 서영주정 세부개발계획 변경을 통한 공공건축물 확보 도시계획팀

서영주정 특별계획구역 세부개발계획 변경 주민제안에 따른 공공기여 방안으로 우리 구에 필요한 공공건축물(부지 포함)을 무상귀속 받아 주민 삶의 질 향상에 기여

□ 추진방향

- 합리적인 공공성 확보를 위해 대상지 내 도로(확폭), 공원에 대하여 최소 의무면적(도로 확폭)만 설치·제공받고 미 충족분(공원)은 공공건축물로 전환하여 지역에 필요한 시설로 무상귀속
 - ※ 공원 변경(폐지) 타당성
 - ; 대상지는 문래 근린공원의 도보권(500m) 범위내에 입지하고 있어 공원 이용에 큰 지장이 없고 주변의 대규모 아파트(진로, 코오롱, 금호어울림 등)에서 어린이공원 기능을 수행하고 있음.

□ 사업개요

- 위 치 : 당산동1가 12번지 일대(14,050.9 m^2)
- 도시계획 : 준공업지역, 일반미관지구, 방화지구, 부도삼권 지구단위계획구역(특별계획구역)
- 주요 제안내용[제안자 : 서영물류(주)]
 - 공공기여 비율 조정 : 대지면적의 20%이상 → 대지면적의 15%이상
 - 공공기여 대상 변경 : 도로, 어린이공원 → 도로, 공공시설 건축물(부지 포함)
 - 건축개요(안) : 지식산업센터/업무/판매시설, 지하2층/지상13층, 연면적 83,998.17 m^2 , 건폐율 59.98%, 용적률 490.58%, 높이 57.2m

□ 추진사항

- 2007. 4.26. : 서영주정 세부개발계획 결정(서고 제2007-113호)
- 2015. 9.10. : 서영주정 세부개발계획 변경(안) 주민제안
- 2015.10. 2. : 공공시설(건축물+부지) 확보방안 검토요청(구→제안자)
- 2015.10.~12. : 주민제안 관련 협의 및 보완(구, 제안자)
- 2016.1. : 공공건축물 공공기여 관련 협의(서울시, 구 전부서)
 - ※ 구 복지정책과 : 종합사회복지관(복지+문화복합시설) 필요(2016.1.14.)
- 2016. 1.21. : 공공기여 방안 관련 보완요청(도시계획과→제안자, 복지정책과)
- 2016.2.2.~25. : 공공기여 관련 보완 제출(제안자, 복지정책과)
- 2016. 2.18. : 세부개발계획 변경(안) 열람공고(기간 : 2.19.~3.3.)

□ 세부 추진계획

- 실질적인 공공기여 방안으로 우리 구에 필요한 공공건축물(부지 포함) 확보
 - 공공건축물 건축규모(예시)

공공건축물		시설구분	공사비 단가 (천원/㎡)	건축규모		
부지면적	건축물 환산부지면적			건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수
595.0㎡	931.6㎡	종합사회복지관	2,449	357	3,028	지상 7층
〈부지가액〉 ※ 47억 원	〈건축물 가액(건축비 반영)〉 ※ 74억 원					

※ 공공건축물(부지포함) 무상귀속에 따른 예산 절감(약 121억 원)

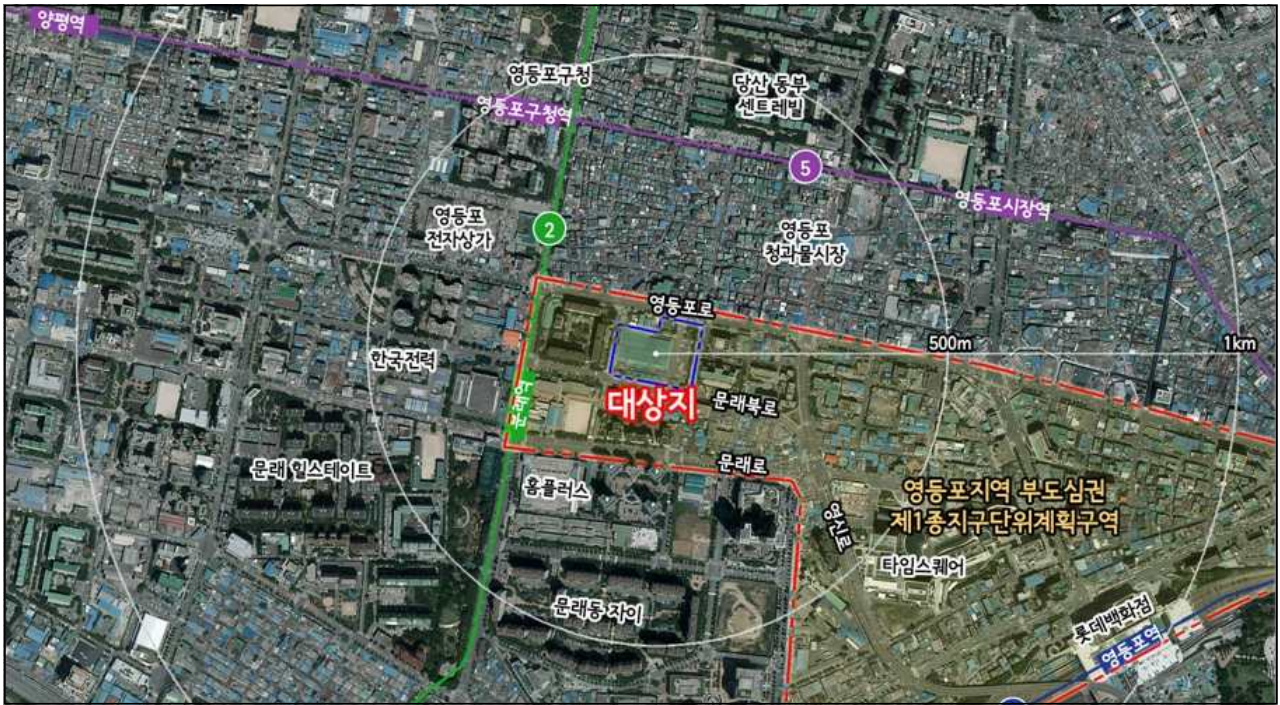
- 공공건축물 조성계획을 포함한 세부개발계획 변경(안) 수립 및 결정

□ 추진일정

- 2016. 3.~4. : 구 도시·건축공동위원회 자문 및 서울시에 변경결정 요청
- 2016. 5.~6. : 서울시 도시·건축공동위원회 심의 및 결정고시
- 2017. 2. : 건축 관련 인허가 완료(건축심의, 교통영향평가)
- 2017. 9. : 건설사 선정 및 착공(제안자 : 서영물류)
- 2019. 9. : 준공 예정

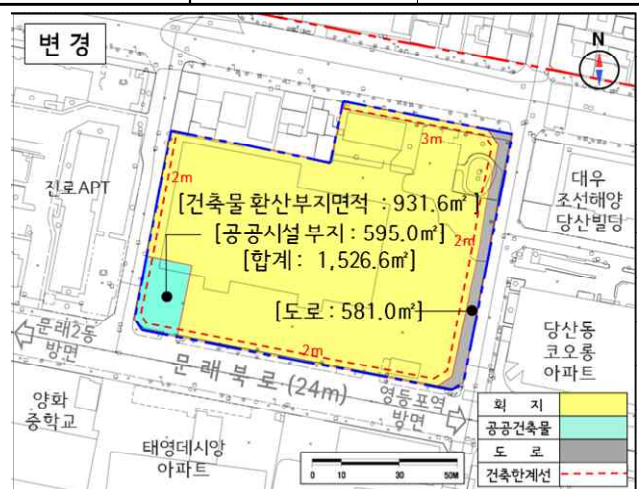
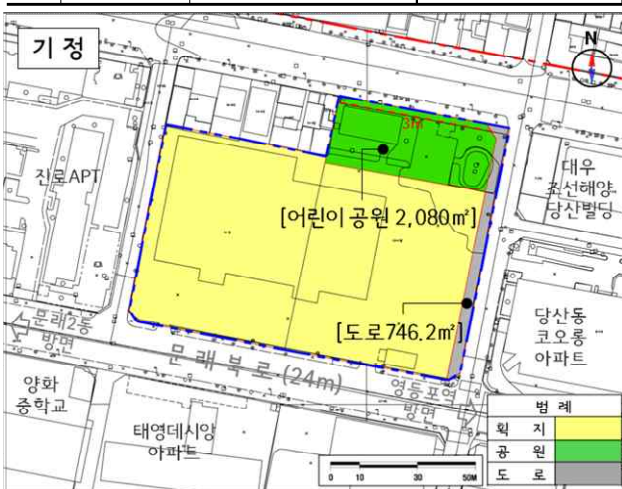
□ 소요예산 : 비예산

< 위치도 >



< 토지이용계획 >

구분	기정		변경(안) (토지+건축물 무상귀속)		
	면적 (m ²)	비율 (%)	면적 (m ²)	비율 (%)	
계	14,050.9	100.0	14,050.9	100.0	
획지	11,224.7	79.9	12,874.9	91.6	
공공시설 등	2,826.2	20.1	2,107.6	15.0	
공공시설	2,826.2	20.1	581.0	4.1	
	도로	746.2	5.3	581.0	4.1
	공공공원	2,080.0	14.8	-	-
	공공공지	-	-	-	-
	소계	-	1,526.6	10.9	
공공건축물	부지	-	595.0	4.3	
	건축물 (환산부지면적)	-	931.6	6.6	



영등포재정비촉진구역(7개) 및 신길재정비촉진구역(12개)에 대한 단계별 사업 추진으로 쾌적한 주거환경 조성

□ 사업개요

- 대 상 : 영등포·신길 재정비촉진사업(영등포2,5,7가 일대, 신길동 236번지 일대)
- 기 간 : 2004. ~ 2020.(중·장기사업)
- 내 용 : 사업시행, 관리처분, 착공, 준공 및 추진위원회 승인 취소 등

□ 추진사항

- 영등포 재정비촉진구역 - 7개 구역(도시환경정비), 총 3,552세대 건립

추진위 미구성	사 업 추 진				정비구역 해 제
	추진위승인	조합설립	관리처분	착 공	
2개구역 (1-12,14)	1개구역 (1-11)	2개구역 (1-2,13)	1개구역 (1-3)	1개구역 (1-4)	18개구역 (1-1,5~10,15,17~26)

※ 영등포1-14구역과 1-16구역이 영등포1-14구역으로 통합(변경)

- 신길 재정비촉진구역 - 12개 구역(재개발 10, 재건축 2), 총 1,487세대 건립

추진위 미구성	사 업 추 진						정비구역 해 제
	추진위승인	조합설립	사업시행	관리처분	착공	준공	
1개구역 (13)	2개구역 (6,10)	1개구역 (1)	2개구역 (3,8)	4개구역 (5,9,12,14)	1개구역 (7)	1개구역 (11)	4개구역 (2,4,15,16)

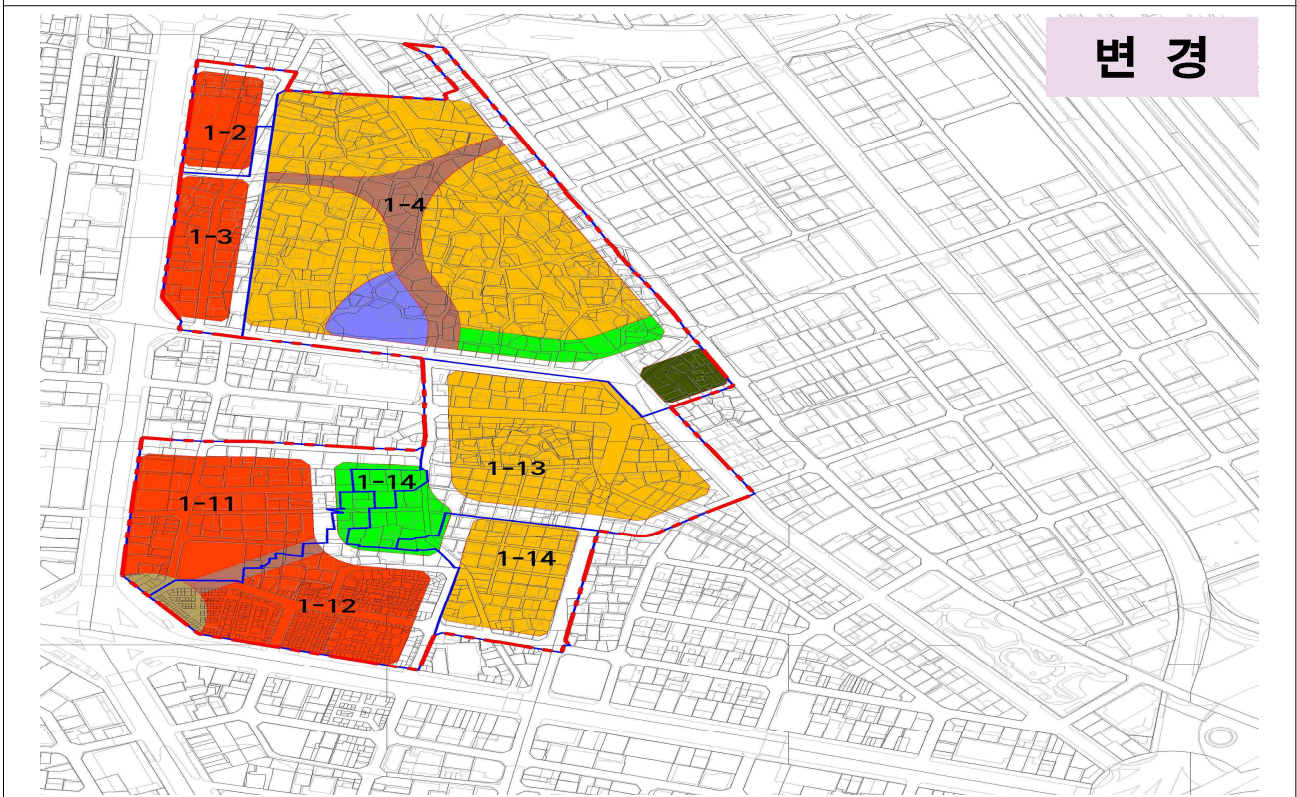
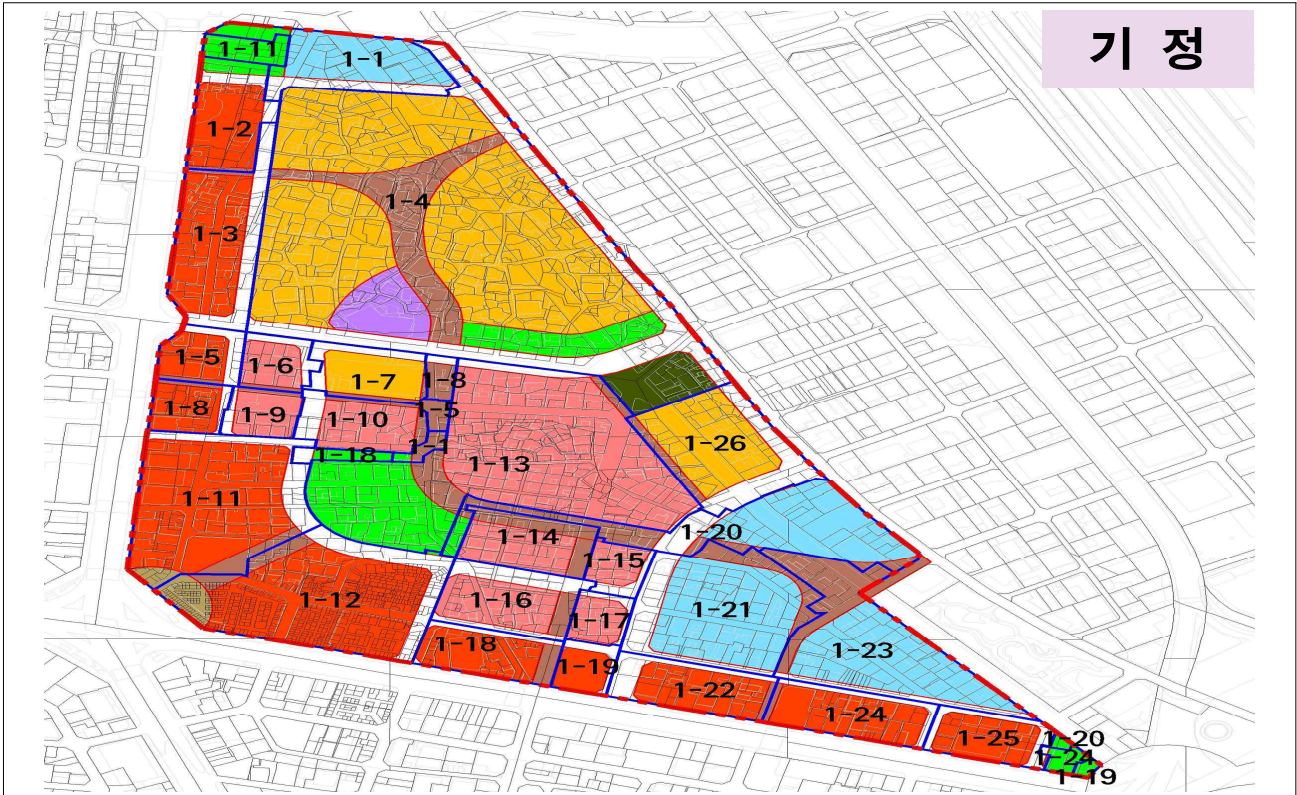
□ 세부 추진계획

- 재정비촉진계획 변경에 따른 조합설립(변경)인가
- 사업시행(변경)인가 및 관리처분계획 인가
- 이주후 공사 착공 및 재정비촉진계획(변경)
- 이면도로개설을 위한 토지보상 및 철거 등
- 단계별 추진계획

구 분	영등포재정비촉진구역	신길재정비촉진구역
조합설립(변경)인가	영등포1-11,13구역	신길10구역
사업시행(변경)인가	영등포1-2구역	신길3,9구역
관리처분(변경)인가	-	신길8구역
착 공	영등포1-3구역	신길14구역
재정비촉진계획변경	-	신길재정비촉진계획 변경

- 소요예산 : 2,665,763천 원 - 국비 99%(2,640,000), 시비 0.1%(3,000), 구비 0.9%(22,763)

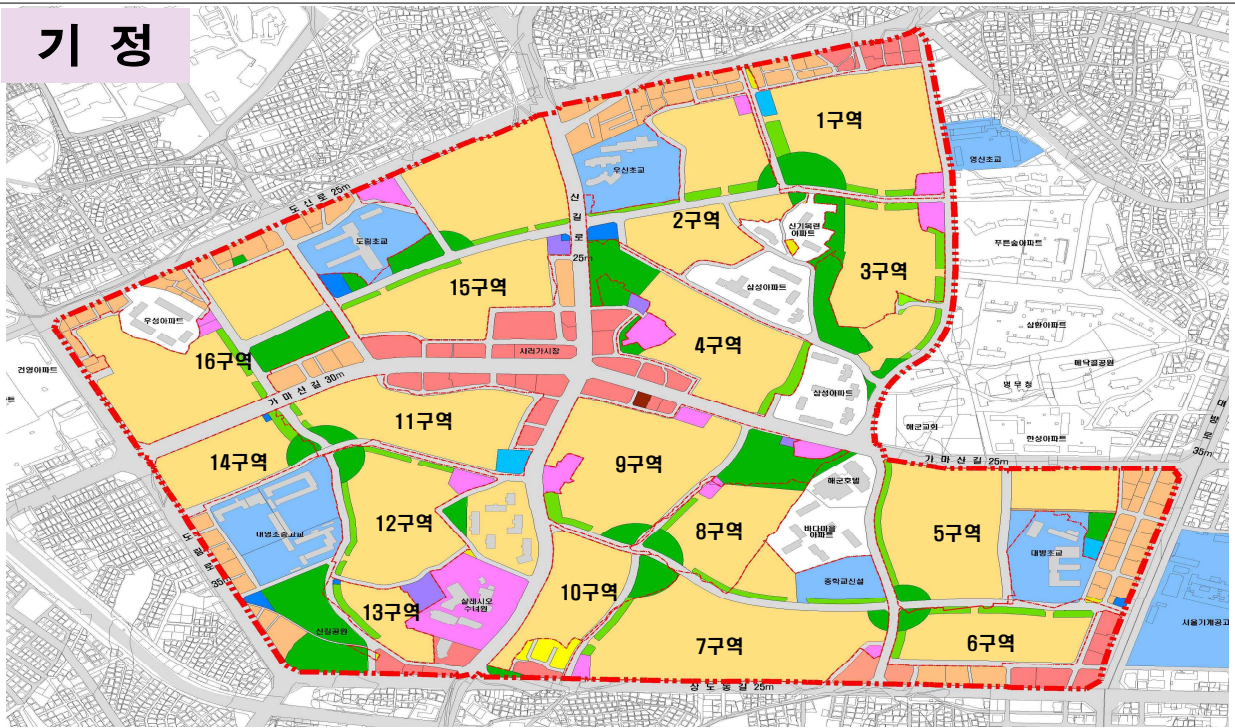
영등포재정비촉진지구 정비구역도



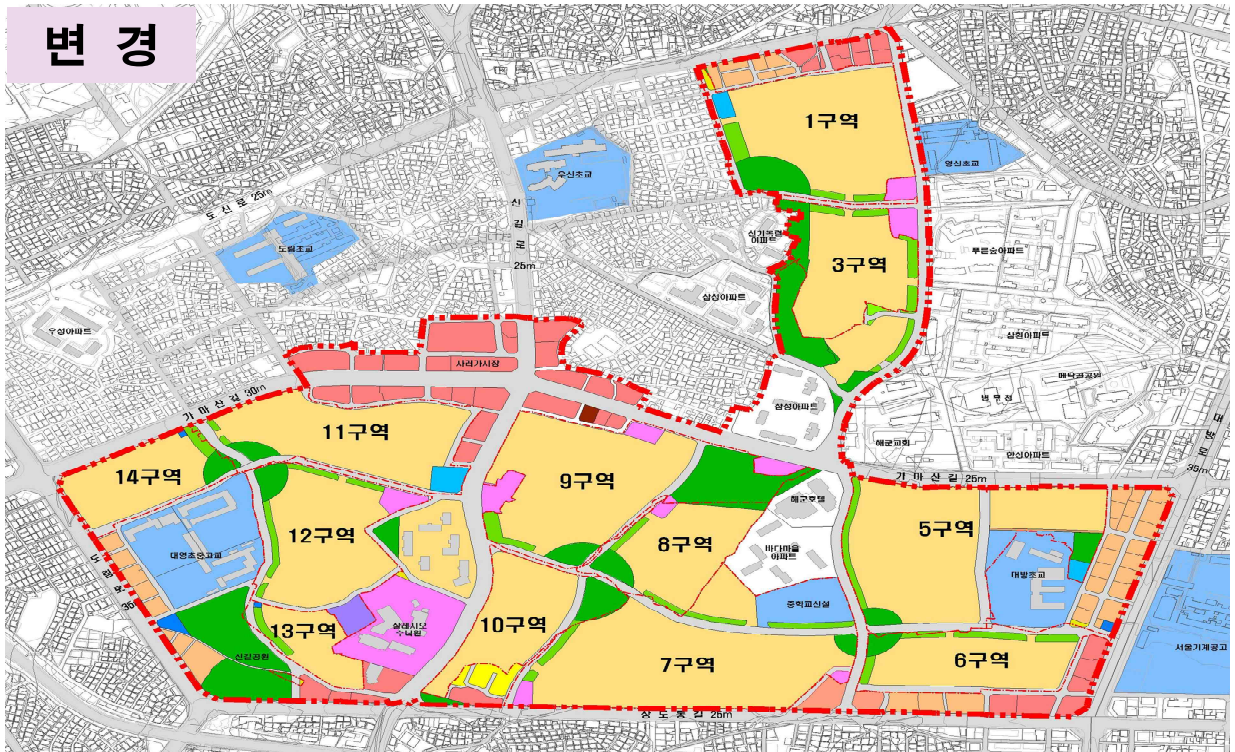
범 례	재정비촉진지구계	상업복합	종교용지	공원
	재정비촉진구역계	판매복합	도로	광장
	주상복합	업무복합	보행자전용도로	공공공지

신길재 정비비촉진지구 정비구역도

기 정



변 경



범례

	재정비촉진지구계		근린생활시설		복지시설		공공공지
	재정비촉진구역계		주상복합시설		종교시설		보행자전용도로
	공동주택(아파트)		학교		공원		주차장
	단독주택		공공청사		연결녹지		도로
	상업복합시설		문화시설		경관녹지		철도

주민부담이 최소화 되는 계획으로 추진계획이 변경결정된 남서울아파트에 대해 재건축정비사업의 원활한 추진 지원

□ 추진방향

- 주민간 이해관계에 따른 갈등 조정 및 협의를 통한 정비사업 추진 유도

□ 사업개요

- 추진계획 변경결정 개요(2015.8.27. 변경결정 고시)

구 분	변 경 내 용	
	기 정	변경결정
구역면적(최고층수)	36,635㎡ (26층)	32,234㎡ (29층)
기반시설 순부담	4,081㎡(11.1%)	2,943㎡(9.1%)
용 적 률	249.7%	<u>298.6%</u>
건립세대(임대주택)	646세대(85세대)	<u>874세대(78세대)</u>

- 주민협의체 구성 및 갈등조정을 위한 회의개최(2015. 3. 이후 계속)

□ 추진사항

- 2015. 8. 27. : 재정비추진계획 변경결정 고시
- 2015. 11. 2. : 공공관리 설계자 및 정비업체 선정 지원(계획 검증)
- 2015. 11. 13. : 토지등소유자별 추정분담금 검증위원회 개최(원안동의)
- 2015. 11. 23. : 추정분담금 공개 및 조합설립동의서 징구개시

※조합설립 동의서 징구현황(2016. 2. 현재)

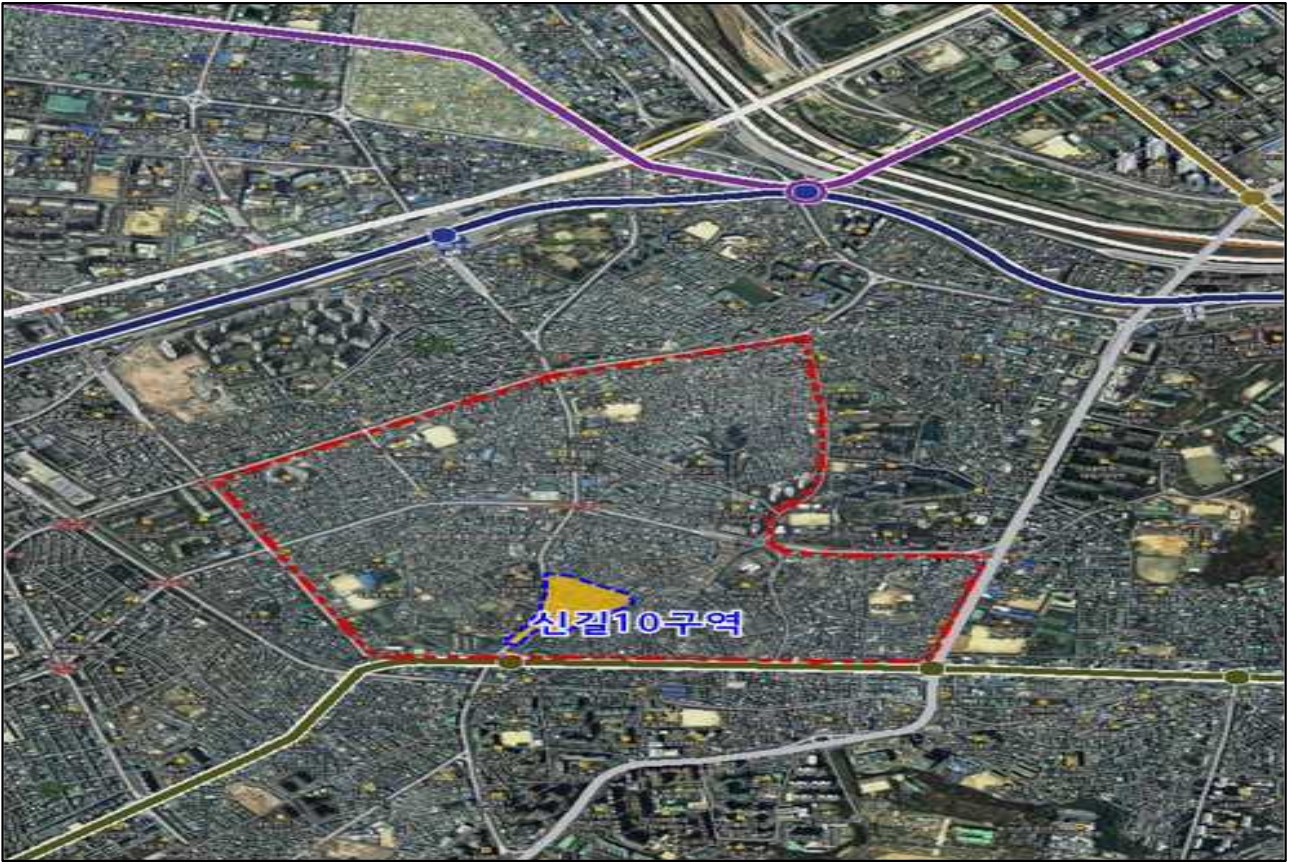
소유자별	소유자(수)	동의서 징구	
		징구(수)	징구율(%)
아 파 트	518	390	75.2%
상 가	37	2	5.4%
단독주택	40	5	12.5%

□ 세부 추진계획

- 주민협의체 회의를 통한 주민간 대화창구 마련(수시개최)
 - 기 간 : 조합설립 완료시까지
 - 구 성 : 추진위원회 대표자 및 아파트·상가·단독소유자, 구청(21명)
 - 방 법 : 자유의사 개진을 통한 단체간 이해관계 조정
- 외부전문가 초빙을 통한 설명회 개최(2016년 2월중)
 - 대 상 : 상가소유자 및 단독주택 소유자(77명)
 - 목 적 : 정비사업의 올바른 이해를 통한 토지등소유자 자발적 참여 유도
 - 내 용 : 재건축정비사업의 추진방법 및 자산 배분구조 등 설명

□ 소요예산 : 비예산

〈 정비구역 위치도 〉



〈 건축계획 배치도 〉



서울시 「조명환경관리구역」 지정(2015.7.30.)에 따른 옥외 인공조명의 체계적인 관리로 주민 삶의 질 향상 및 사회적 비용을 줄이기 위한 합리적 빛공해 방지 관리계획 마련

□ 추진방향

- 분산된 인공조명 관리업무의 체계적 관리로 대민 업무 효율적 대처 및 주민 삶의 질 향상 제고

□ 사업개요 - 서울시 조명환경관리구역 지정(빛공해 방지법 제9조)

- 관리구역 지정대상(인공조명)

대상조명	내 용
공간조명	· 가로등, 보안등, 공원등
광고조명	· 허가대상 옥외광고물(전광류, 돌출간판, 10m이상 가로형 간판 등)
장식조명	· 5층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상 건축물, 숙박·위락 교량 등에 설치된 조명

- 관리구역 지정현황 - 영등포구 전역

관리 구역	용도지역 등 이용현황	면적(k㎡)	비율 (%)	빛방사허용기준			
				조도(Ix)	휘도(cd/m ²)		
합 계		19,327	100	공간조명	광고	전광류	장식
제1종	· 보전녹지지역, 자연녹지지역	351	1.82	10이하	50	400	20
제2종	· 생산녹지지역, 자연녹지지역(1종 제외지역)	8,356	43.23	10이하	400	800	60
제3종	· 주거지역(전용, 일반, 준주거)	7,975	41.26	10이하	800	1,000	180
제4종	· 상업지역	2,645	13.69	25이하	1,000	1,500	300

* 준공업지역은 2016년 상반기 고시 예정

□ **추진사항**

- 2010. 7.15. : 서울시 빛공해 방지 관련 조례 제정(시행 2010.7.15.)
- 2012. 2. 1. : 「빛공해 방지법」 제정(시행 2013.2.2.)
- 2015. 7.29. : 조명환경관리구역 지정 후속 조치 계획 수립(서울시)
 - 자치구별 실정에 맞는 관리계획 수립 시행
 - 자치구 전담조직 신설 및 인력 확보(전기직 2인 이상), 조명기구 측정장비 확보
- 2015. 7.30. : 서울시 조명환경관리구역 지정(시행 2015.8.10.)
 - 지정 전 설치조명[5년 유예(2020.8.9.까지)], 지정 후 설치조명[빛방사 허용기준 적용]
- 2016. 1.27. : 「빛공해 방지법」 개정 공포(시행 2016.7.28.)
 - ‘빛공해 방지 등 개선명령’ 관련 권한위임(시·도지사→자치구) 사항

□ **세부 추진계획**

- 현행 업무체계 유지 강화

구 분	총괄부서 (도시계획과)	관리부서 (시설물 허가·관리 등)
조례 개정 전	<ul style="list-style-type: none"> · 종합관리계획 수립 · 관리업무 총괄 · 측정장비 구입 및 관리·운영 · 전문인력 확보(전기직렬 2인) · 조명시설 검사(전문인력) · 대여(측정장비) · 서울시 위원회 심의 상정(총괄부서→서울시) 	<ul style="list-style-type: none"> · 부서별 관리계획 수립 · 관리업무(민원,전수조사 등) 처리 · 조명기구 검사(측정) 요청 (관리→총괄부서) ⇒ 측정결과 조치(개선유도 등) · 서울시 위원회 심의상정 요청(관리→총괄부서)
조례 개정 후	<ul style="list-style-type: none"> · 관리업무 총괄 · 측정장비 관리·운영 · 조명시설 검사(전문인력) · 대여(측정장비) · 서울시 위원회 심의 상정(총괄부서→서울시) 	<ul style="list-style-type: none"> · 관리업무(민원,전수조사 등) 처리 · 조명시설 검사(측정) 요청(관리→총괄부서) ⇒ 측정결과 조치(개선명령,과태료징수 등) · 서울시 위원회 심의상정 요청(관리→총괄부서)

□ **추진일정**

- 2016년 상반기 : 「빛공해 방지법」 하위규정(권한위임) 개정
- 2017년 상반기 : 빛방사 허용기준 준수 검사 측정장비 구입(표준화 기준 마련 시)

〈측정장비〉

- ▶ 조도계 : 가격 5만 원~100만 원, 내구연한 10년 ⇒ 서울시 일괄 구매 자치구 배부 예정 (2016.3.)
- ▶ 휘도계 : 가격 3,000만 원~7,000만 원(타 구 3~5천만 원 예산확보), 내구연한 10년

* 측정장비 표준화 기준 마련토록 서울시 건의(2016. 1.)

□ **소요예산 : 30,000천 원 - 구비 100%(30,000)**

Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

연 번	사 업 명	쪽
-----	-------	---

- ① 도심권·준공업지역 도시기능 활성화 용역 23
- ② 당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비 용역 25
- ③ 장기 미집행 도시계획시설 재정비 용역 27
- ④ 문래동4가 도시환경정비구역 추진위원회 구성 지원 28

주민의견 수렴을 통한 준공업지역 재조정 방안과 도심권 도시기능 활성화 방안 마련을 통해 준공업지역 재생과 함께 도심기능 육성

□ 추진방향

- 서울의 3도심 중 중심성이 가장 미약한 영등포·경인로변 일대를 도심 기능에 걸맞는 지역으로 육성하기 위한 마스터플랜 작성
- 주·공 혼재로 생활환경이 열악하고 지역쇠퇴가 진행되고 있는 준공업지역에 대한 재생방안 마련

□ 사업개요

- 용역명 : 도심권·준공업지역 도시기능 활성화 용역
- 범위 : 영등포 도심(약 3.4 km^2) 및 준공업지역(약 5.03 km^2) 일대
- 기간 : 2016. 3. ~ 2017. 8 .

□ 세부 추진계획

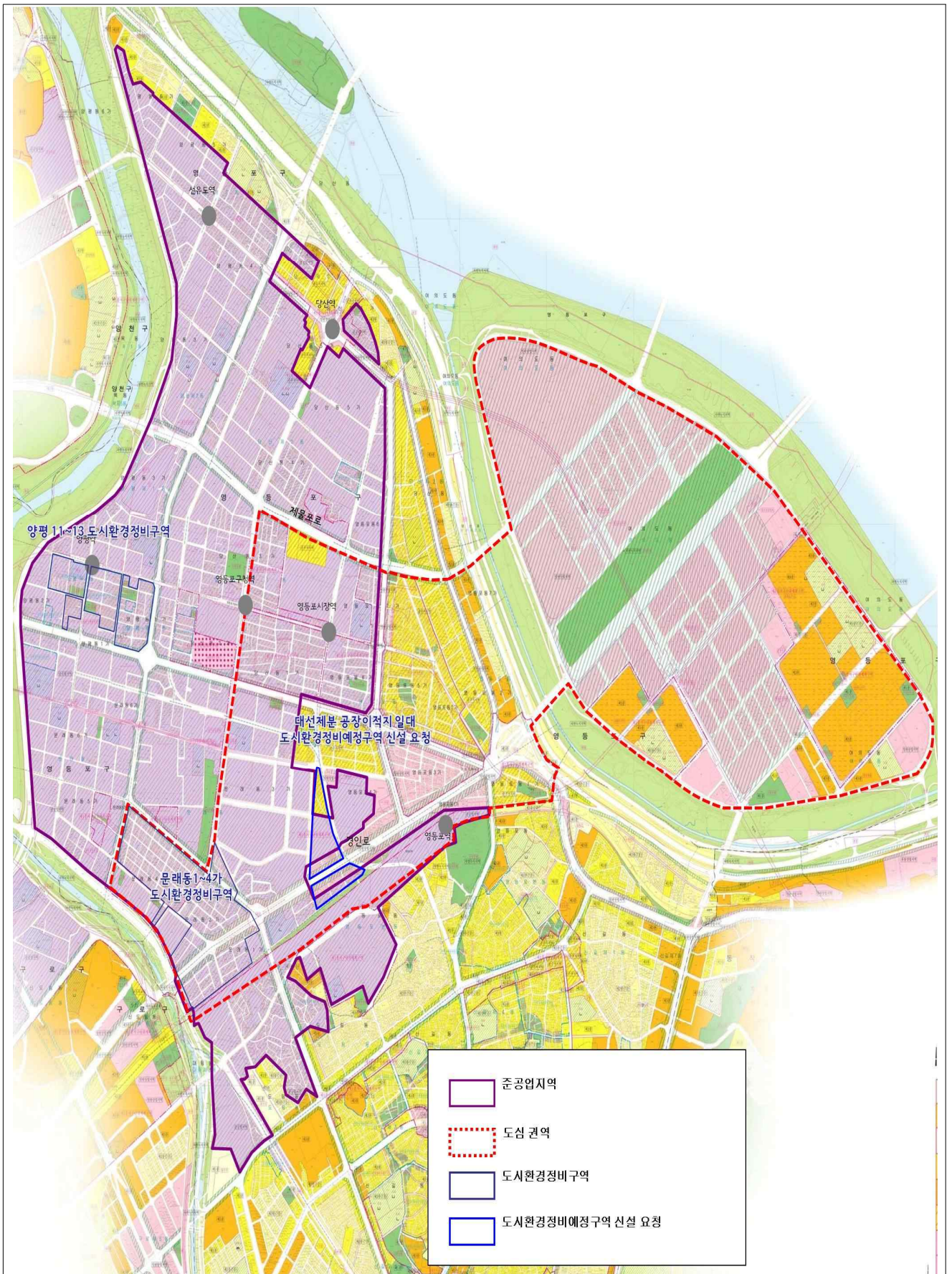
- 경인로변을 영등포 도심의 핵심지역으로 발전시킬 수 있는 목표 및 전략 수립
- 영등포·여의도 도심권역 내 준공업지역의 현황 및 문제점 등 파악
- 도심권역 내 준공업지역이 중심기능을 수행할 수 있는 발전방향 제시
- 준공업지역 내 토지이용변화에 따른 용도지역 조정 방안 마련 등

□ 추진일정

- 2016. 2.~ 3. : 제안서 평가를 통한 용역발주 및 업체 선정
- 2016. 4.~2017.2. : 현황조사, 주민설문조사, 계획(안) 수립
- 2017. 3.~ 8. : 주민공청회 및 관련부서 협의(서울시 포함)
- 2017. 9.~ : 도시관리계획(실행계획) 수립 추진

□ 소요예산 : 500,000천 원 - 시비 50%(250,000), 구비 50%(250,000)

< 위치도 >



자생적 개발이 부진한 지구단위계획에 대한 재정비를 통하여 역세권 기능 강화 및 지역 활성화 도모

□ 추진방향

- 지구단위계획 수립 이후 그 간의 여건변화를 반영하고 도시공간 구조의 위계에 맞는 지구단위계획 재정비 추진

□ 사업개요

- 기 간 : 2016. 2. ~ 2017. 6.
- 대 상
 - 당산동 338-1 일대 당산생활권중심 지구단위계획구역($116,600m^2 \rightarrow 160,600m^2$)
 - 대림동 1104-1 일대 대림지구중심 지구단위계획구역($45,000m^2 \rightarrow 49,725m^2$)

□ 세부 추진계획

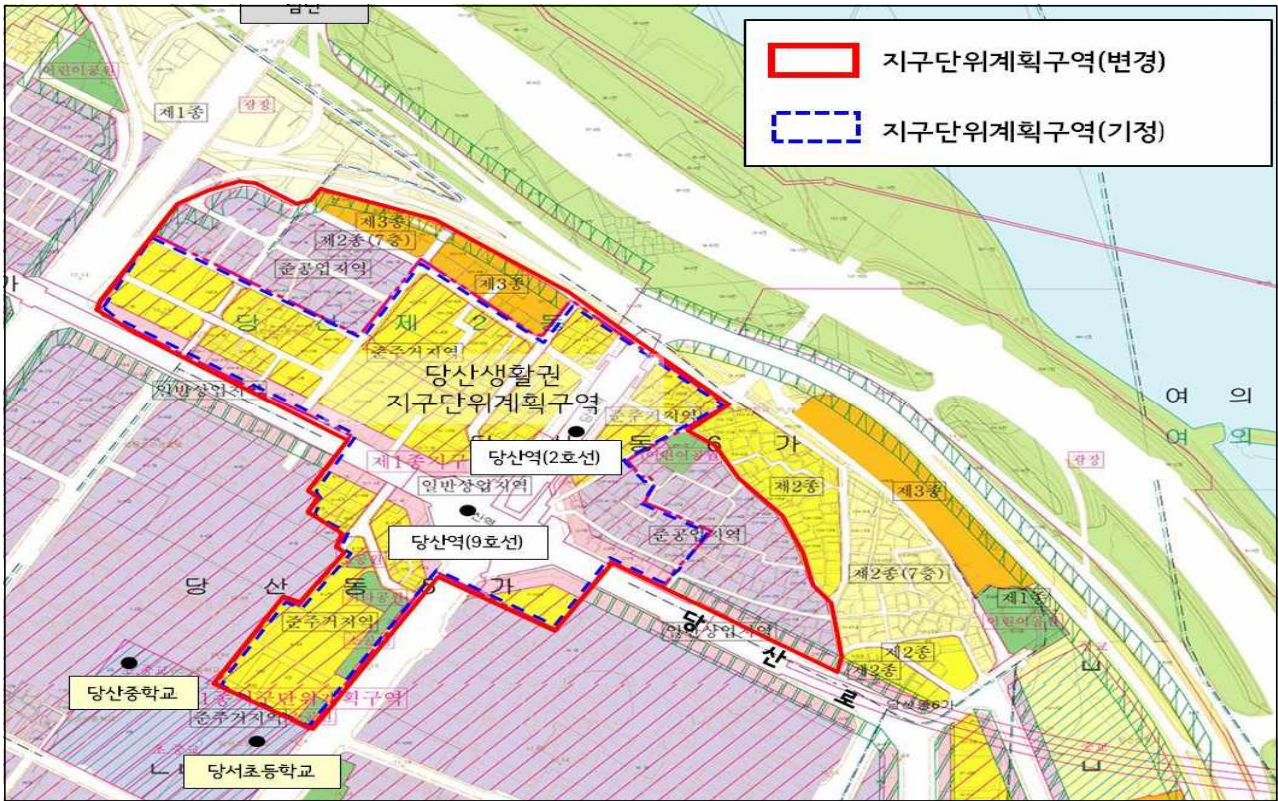
- 당산생활권중심 지구단위계획구역
 - 당산역 일대의 도시공간구조가 지구중심으로 격상되어 위계에 맞게 재정비
 - 지역현황과 그 간의 여건 변화에 부합하는 지구단위계획 재검토
 - 추가 편입되는 지역의 합리적인 관리방안 마련
 - 자생적 개발이 부진한 지역에 대한 활성화 방안 검토 등
- 대림지구중심 지구단위계획구역
 - 광역중심 위계에 걸맞는 획지 및 건축물 계획 등 재정비
 - 신안산선 복선전철과 연계하여 주변지역을 연결하는 거점지로서의 역할 증진방안 검토
 - 특별계획구역 내 빗물펌프장 건설 규모 및 장소 등에 관한 재검토
 - 연접한 현대건설(주) 인재교육센터 일대에 대한 추가 편입 검토 등

□ 추진일정

- 2016. 2.~10. : 용역 발주, 업체 선정, 현황조사, 주민설문조사
- 2016.11.~2017. 2. : 정비계획(안) 수립
- 2017. 3.~ 5. : 열람공고, 구 도시건축공동위원회 자문
- 2017. 6. : 서울시에 변경결정 요청

□ 소요예산 : 300,000천 원 - 시비 50%(150,000), 구비 50%(150,000)

< 위치도 >



< 당산생활권 지구단위계획구역 >



< 대림지구중심 지구단위계획구역 >

장기 미집행 도시계획시설에 대한 존치 필요성 또는 해제여부를 재검토하여 사유 재산권 보호 및 토지이용 활성화 도모

□ 추진방향

- 장기 미집행 도시계획시설의 2020.7.1. 이후 자동실효에 따른 영향 최소화 등을 위해 설치가 불가능한 시설에 대한 재검토 및 정비
- 2016.12.31.까지 집행 가능성이 없는 시설은 해제하거나 조정하여 사유 재산권 보호 및 토지이용 활성화 도모

□ 사업개요

- 대 상 : 도로(145개소, 폭 6~35m, 연장 26,031m),
공원(4개소, 78,548㎡), 공공공지(7개소, 14,383㎡)
- 용역기간 : 2016. 3. ~ 2016. 11.

□ 세부 추진계획

- 장기 미집행시설 현황을 조사하여 존치·해제 여부를 판단하고 사업시행이 곤란한 시설은 우선해제 시설로 분류
- 존치가 필요한 시설은 구 재정여건에 맞추어 단계별 집행계획을 수립하고 지방의회 의견 청취 후 단계별 집행계획 공고
- 해제시설에 대한 도시관리계획 변경(시설해제 등) 도서 작성 및 절차 이행

□ 추진일정

- 2016. 2.~ 3. : 용역 발주 및 업체 선정
- 2016. 3.~ 4. : 미집행 시설 현황조사 및 우선해제시설 분류
- 2016. 5.~ 7. : 시설별 관리방안 마련 및 단계별 집행계획 수립
- 2016. 8.~ 9. : 열람공고, 구의회 의견청취, 구 도시계획위원회 심의
※ 공원에 대하여는 폐지 필요시 서울시 변경결정 요청
- 2016.10.~11. : 단계별 집행계획 공고, 도시관리계획 변경(폐지)

□ 소요예산 : 50,000천 원 - 구비 100%(50,000)

4 문래동4가 도시환경정비구역 추진위원회 구성 지원 공공관리팀

토지등소유자의 직접 선거를 통해 (예비)추진위원장 등 임원 선출 및 추진위원회 구성을 위한 공공관리 지원

□ 추진방향

- (예비)추진위원장과 (예비)감사를 해당 구역의 주민 선거를 통해 선출하여 추진위원회를 구성하도록 공공이 지원함으로써 투명한 정비사업 실현

□ 사업개요

- 정비계획[서울특별시고시 2013-217호(2013.7.11.)]
 - 위 치 : 문래동4가 23-6 일대(94,087 m^2)
 - 토지등소유자수 : 731명(공유자 포함)
 - 용 적 륜 : 공동주택 210/300이하, 산업시설 400/460이하(기준/상한)
 - 주택세대수 : 1,114세대(임대 199)

□ 세부 추진계획

- 시 기 : 주민이 조합방식으로 사업결정시부터 8개월간
- 방 법
 - 추진위원회 구성 업무를 지원할 정비업체의 선정
 - 추진위원회 구성을 위한 예비추진위원장·예비감사 선정
 - 주민동의서 징구 및 추진위원회 설립 승인에 필요한 업무 지원

□ 소요예산 : 118,800천 원 - 시비 50%(59,400), 구비 50%(59,400)

< 정비구역 위치도 >



< 정비구역 결정도 >

