

# 영등포구 도림동 (장미마을) 주거환경관리구역 및 계획결정(안)

2015. 11.

영 등 포 구  
(도시계획과)

도림동(장미마을)

주거환경관리구역 및 계획결정(안)

## *Contents*

01 | 상정사유 및 추진경위

02 | 주거환경관리구역 및 계획결정(안)

03 | 주민의견 및 관련부서 협의 조치계획

04 | 우리 구 검토의견

## I. 상정사유 및 추진경위

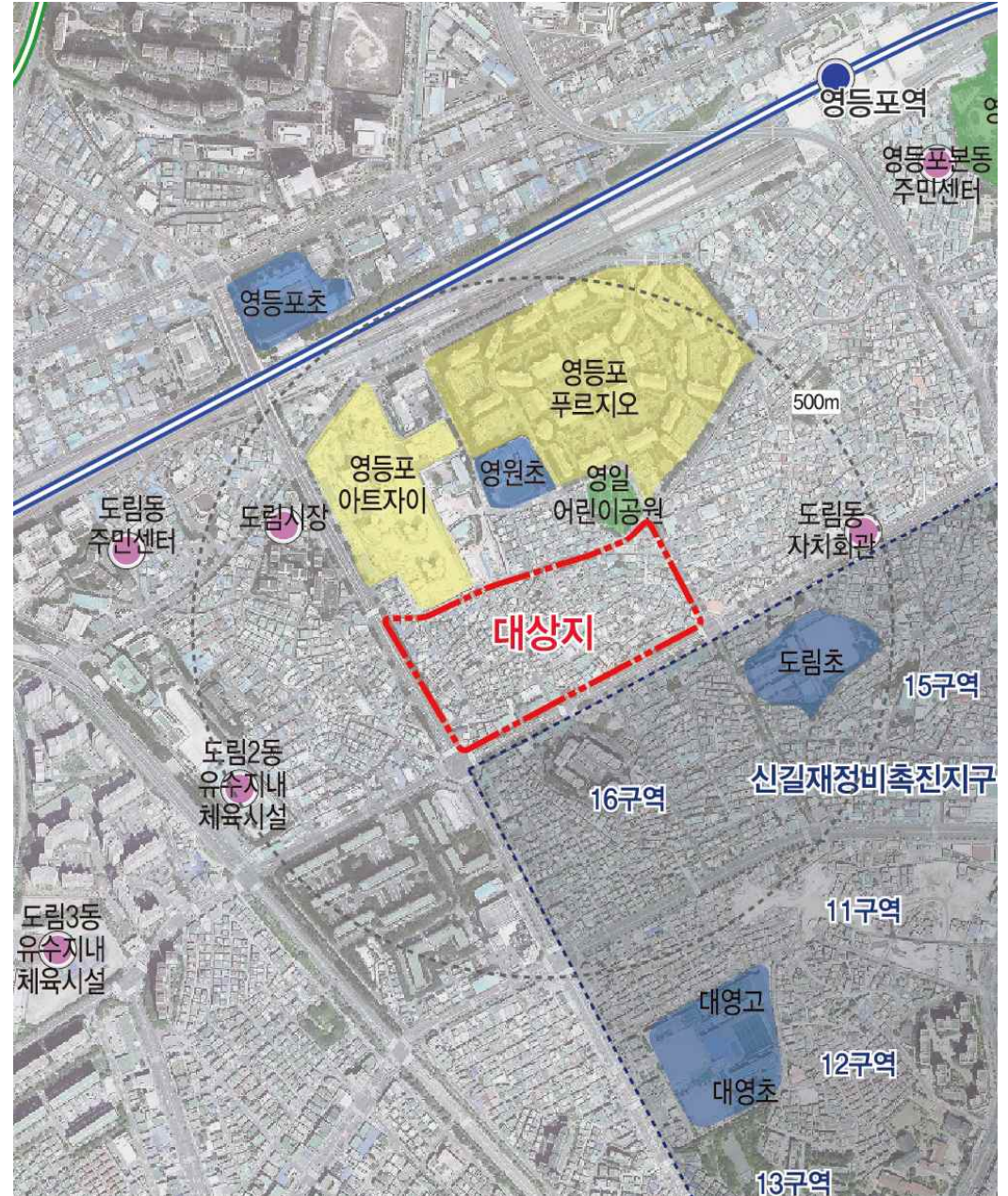
# 대상지 개요 및 상정 사유

## ■ 상정사유

- 단독·다세대 주택 등이 밀집한 지역을 대상으로 주거 환경·가로경관 개선 및 지역 주민의 커뮤니티 활성화를 위한
- 주거환경관리사업 정비계획을 수립하고 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 구의회 의견을 청취하고자 함

구분	위치	영등포구 도림동 152-76번지 일대
	면적	70,519㎡
	용도지역	2종일반주거지역 2종일반주거지역(7층)

## ■ 위치도



# 추진경위

2014. 08. 26.	• 대상지 선정 (용역비 258,819천원 시비 배정)
2014. 12. 04.	• 용역 착수보고
2015. 01. 23.	• <b>대상지 사업 설명회</b>
2014. 12. 09.~ 2015. 09. 09.	• <b>주민 워크숍 개최(총 23회)</b>
2015. 05 .21.	• 영등포구 중간보고(1차)
2015. 06. 30.	• 범죄예방설계(CPTED) 자문(현장)
2015. 07. 21.	• 서울시 주거환경관리 자문단 회의
2015. 07. 13. ~ 07. 29.	• 관련부서 사전협의
2015. 08. 13.	• <b>도림동 주민 확대워크숍</b>
2015. 09. 18	• 영등포구 중간보고(2차)
2015. 10. 05	• <b>주민설명회</b>
2015. 10. 05 ~ 11. 03	• <b>주민공람공고 및 관련부서 협의</b>

## Ⅱ. 주거환경관리구역 및 계획결정(안)

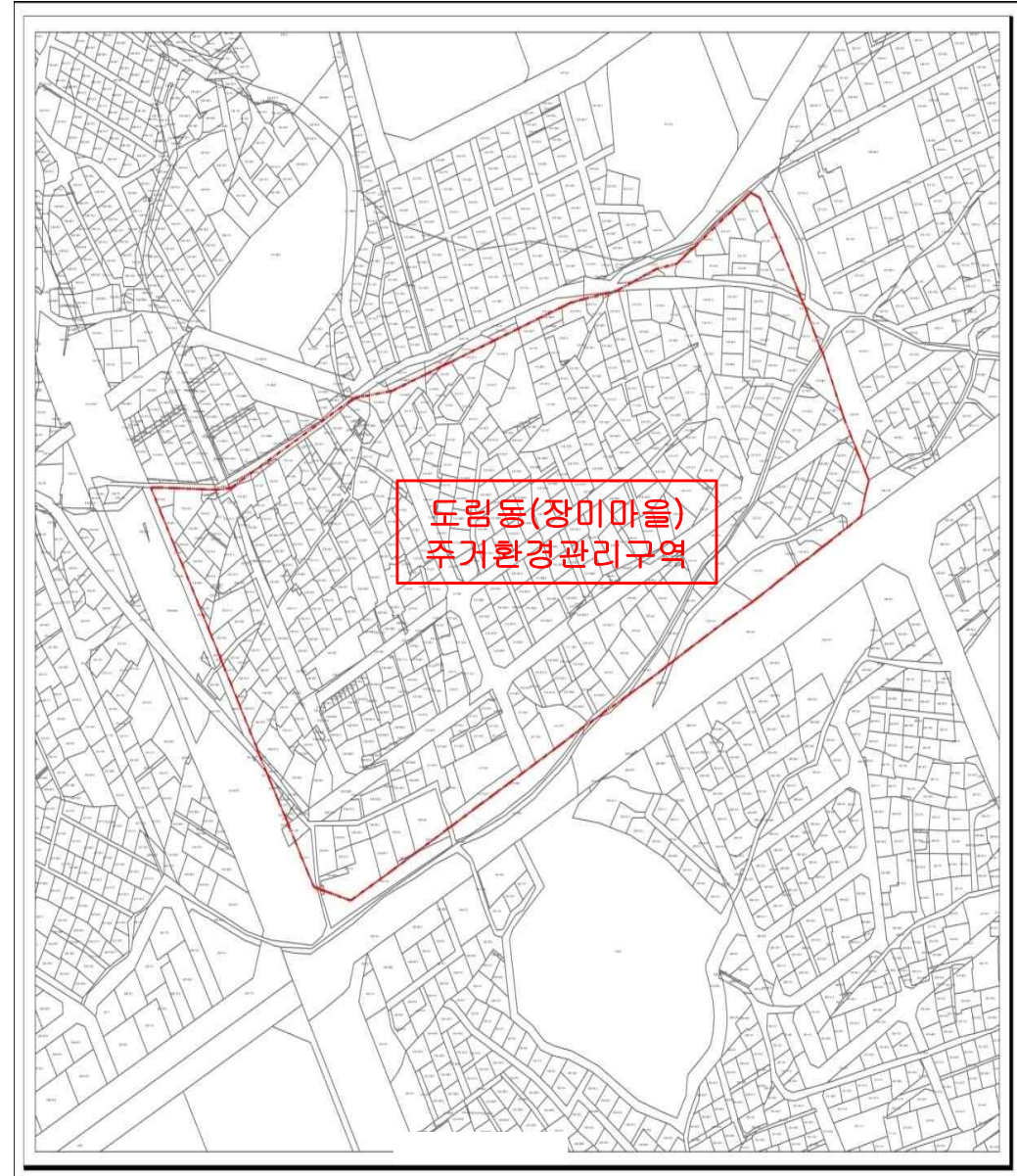
# 정비구역 지정도서

## 정비구역 지정

구분	정비사업명칭	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )
신설	도림동 (장미마을) 주거환경관리사업	영등포구 도림동 152-76번지 일대	70,519

## 구역지정 사유

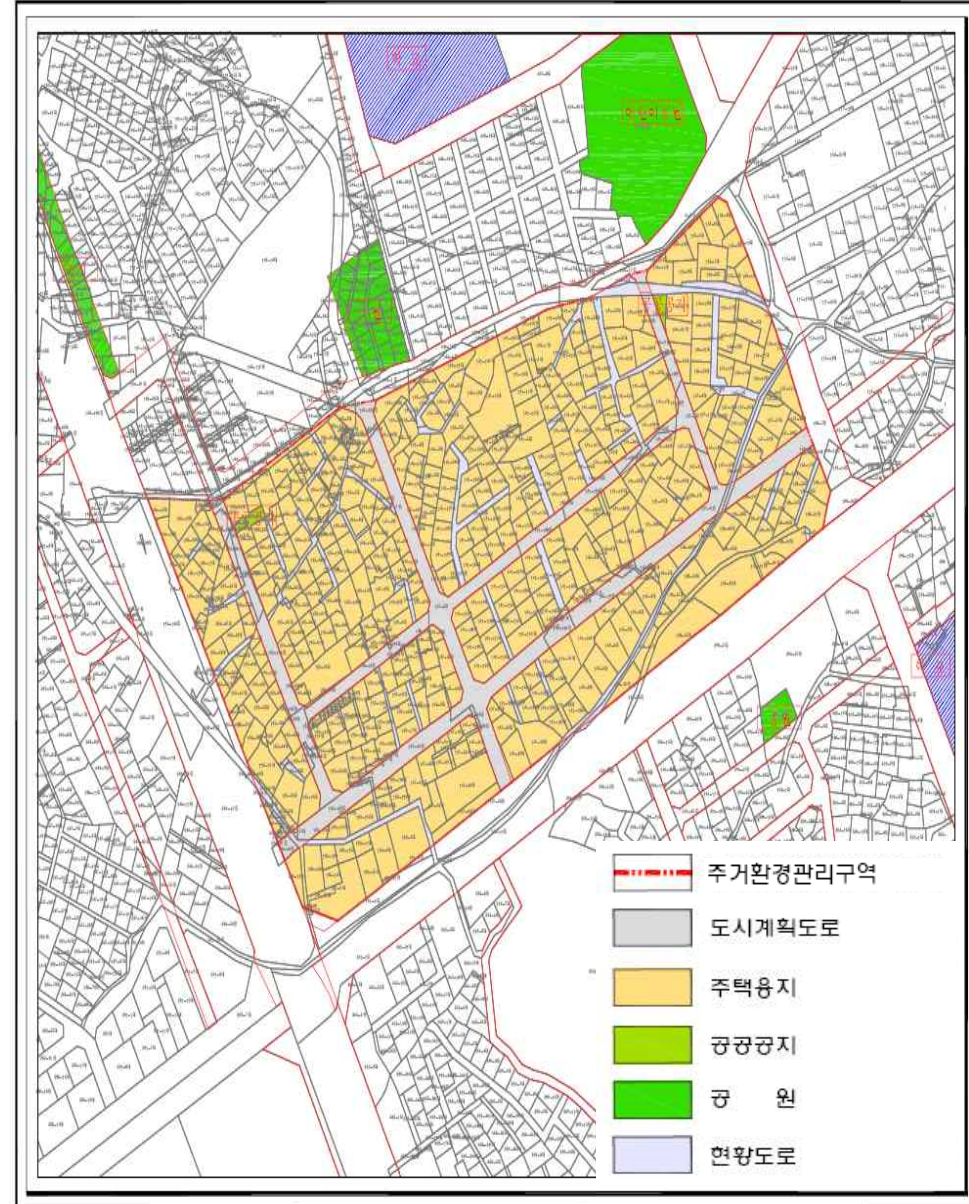
- 본 대상지는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표1 제5호 가목의 규정에 따라 제2종 일반주거지역 중 단독주택 및 다세대 주택 등이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량을 통한 주거환경개선이 필요한 지역임
- 이에 따라, 주거환경 개선과 가로경관 개선 및 지역 주민의 커뮤니티를 활성화하고, 주민의 물리적·사회적·경제적 재생을 도모하고자 주거환경관리 구역으로 지정함



# 토지이용계획

## ■ 토지이용계획(변경 없음)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		70,519.0	-	70,519.0	100.0	-
주택 용지	소계	57,143.3	-	57,143.3	81.0	-
	주택용지	57,143.3	-	57,143.3	81.0	-
정비 기반 시설	소계	8,574.7	-	8,574.7	12.2	-
	도시계획도로	8,574.7	-	8,574.7	12.2	-
기반 시설	소계	188.0	-	188.0	0.3	-
	공공공지	188.0	-	188.0	0.3	2개소
기타	소계	4,613.0	-	4,613.0	6.5	-
	현황도로	4,613.0	-	4,613.0	6.5	-





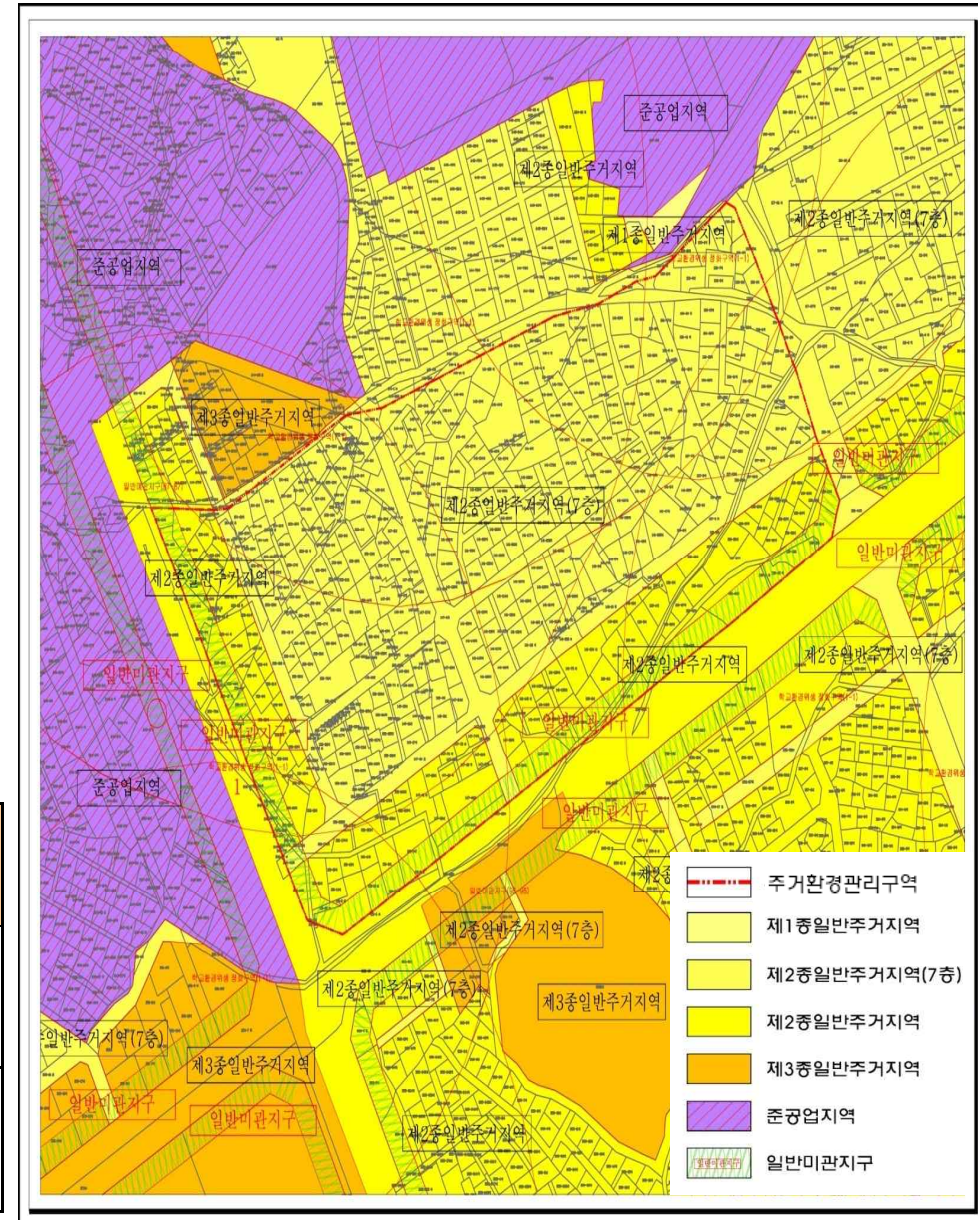
# 용도지역 계획

## ■ 용도지역 계획(변경 없음)

구분		면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계		70,519.0	-	70,519.0	100.0	
일반 주거 지역	제2종일반주거지역 (7층이하)	49,905.2	-	49,905.2	70.8	
	제2종일반주거지역	20,613.8	-	20,613.8	29.2	

## ■ 용도지구(변경 없음)

구분	지구명	지구의 세분	위치	연장 (m)	면적 (m <sup>2</sup> )	최초 결정일
기정	-	일반미관지구	양평동로터리 ~신길광장	4,923 (212)	119,207 (2,652)	서고 44호 (2002.2.19)
기정	-	일반미관지구	신길동 102-8 ~대림동785	2,550 (380)	61,200 (4,587)	서고 44호 (2002.2.19)



※ ( )는 주거환경관리구역내 사항임

# 도시계획시설 계획

## ■ 도로(변경 없음)

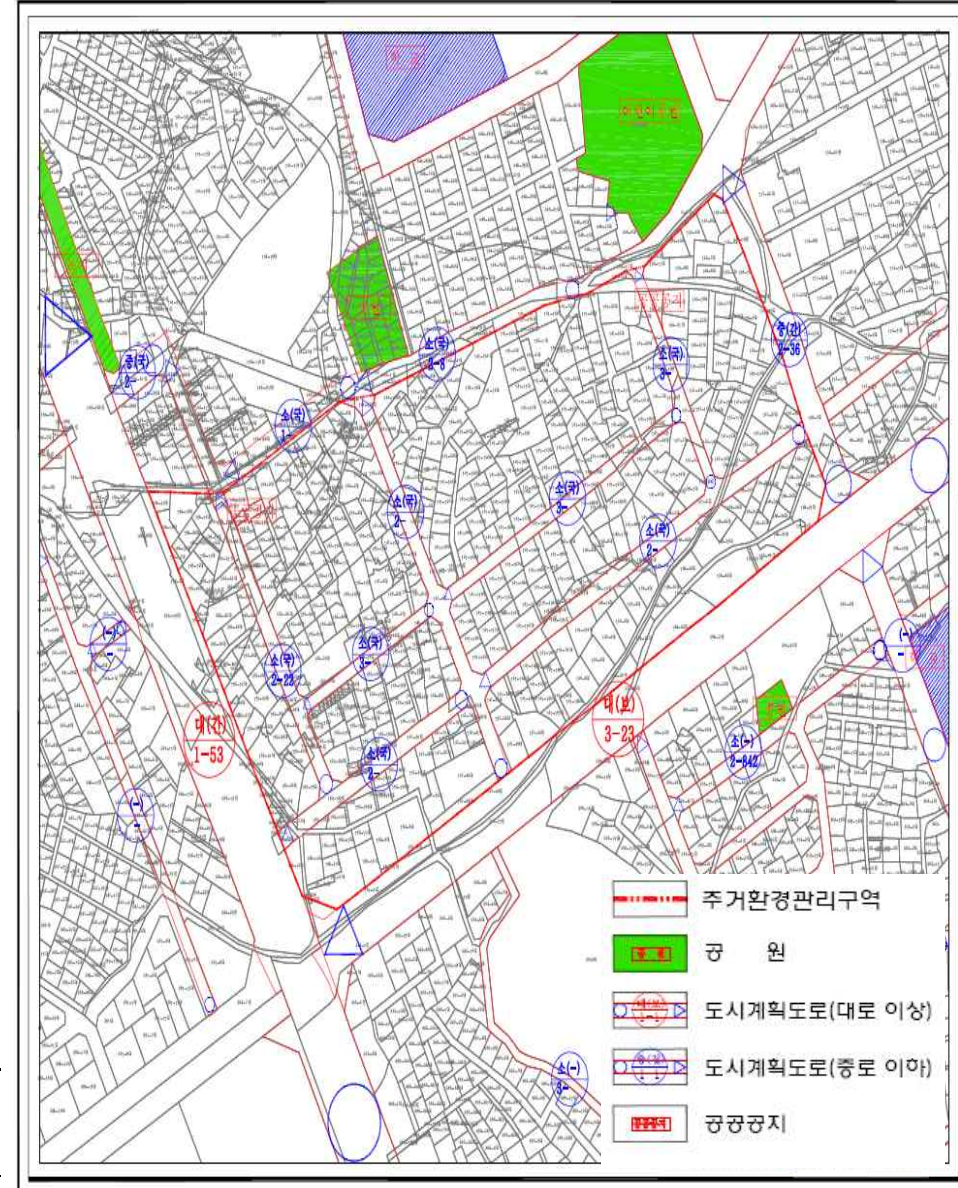
구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	2	22	8	국지 도로	108	도림동 152-18	도림동 154-22	일반 도로	서고 제251호 ('07.07.26)
	소로	2	-	8	국지 도로	196	도림동 147-54	도림동 144-225	일반 도로	건고 제768호 ('64.01.24)
	소로	2	-	8	국지 도로	136	도림동 147-74	도림동 246-46	일반 도로	건고 제768호 ('64.01.24)
	소로	2	-	8	국지 도로	241	도림동 138-15	도림동 147-82	일반 도로	건고 제768호 ('64.01.24)
	소로	3	-	6	국지 도로	95	도림동 147-36	도림동 152-90	일반 도로	건고 제768호 ('64.01.24)
	소로	3	-	6	국지 도로	176	도림동 137-5	도림동 141-120	일반 도로	건고 제768호 ('64.01.24)
	소로	3	-	6	국지 도로	104	도림동 137-20	도림동 133-11	일반 도로	건고 제768호 ('64.01.24)

## ■ 공공공지(변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 변경일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공공 공지	-	도림동 136-47	77	-	77	영등포 고시 제2001-42호 ('01.05.18)	-
	공공 공지	-	도림동 154-4외 1필지	111	-	111	영등포 고시 제2006-17호 ('06.03.23)	-

## ■ 공동이용시설(향후 결정)

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	공동이용시설	미 정	-	-	-	



# 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

## ■ 불허용도 계획( 의무사항)

도면표시	적용범위	불허용도	비고
A	구역전체	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울특별시 도시계획조례 제28조(제2종 일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물)에 허용되지 않은 건축물의 용도는 불허</li> <li>학교보건법(제6조, 영 6조) 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> <li>※ 「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원 및 「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 정화구역의 경우에는 제2호 및 제4호부터 제6호까지의 시설 제외</li> </ul>	-

## ■ 건폐율 계획( 의무사항)

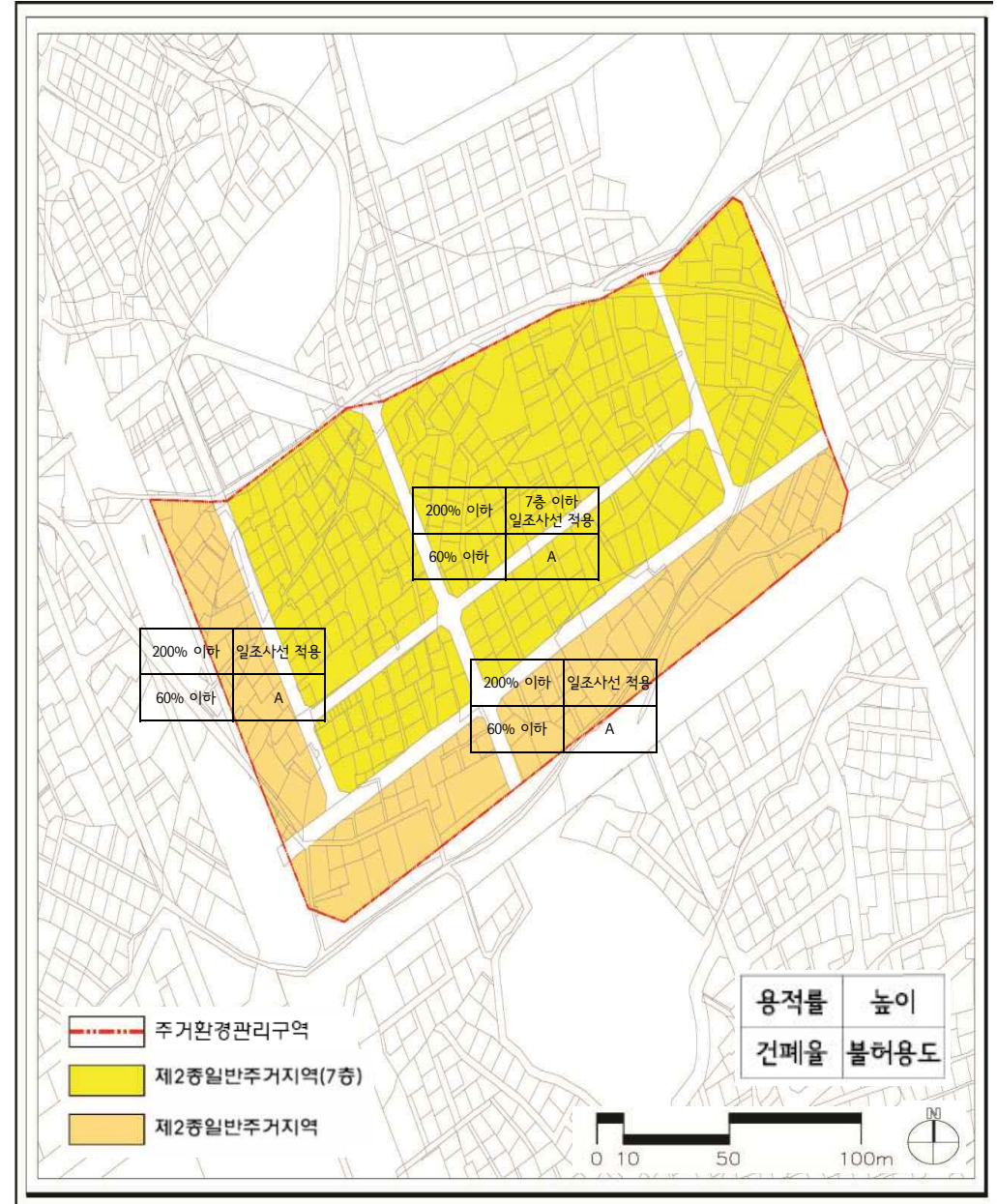
적용범위	계획내용	비고
제2종일반주거지역 7층이하	60% 이하	서울시 도시계획조례 제54조(제2종일반주거지역 안에서의 건폐율) 준용
제2종일반주거지역	60% 이하	서울시 도시계획조례 제54조(제2종일반주거지역 안에서의 건폐율) 준용

## ■ 용적율 계획( 의무사항)

적용범위	계획내용	비고
제2종일반주거지역 7층이하	200% 이하	서울시 도시계획조례 제55조(제2종일반주거지역 안에서의 용적률) 준용
제2종일반주거지역	200% 이하	서울시 도시계획조례 제55조(제2종일반주거지역 안에서의 용적률) 준용

## ■ 높이 계획( 의무사항)

적용범위	계획내용	비고
제2종일반주거지역 7층이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>7층이하(최고높이)</li> <li>일조사선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>현행 용도지역(제2종일반주거지역(7층이하)) 높이 기준 준용 및 건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 준용</li> </ul>
제2종일반주거지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>일조사선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 준용</li> </ul>



# 주택의 보전, 정비, 개량에 관한 계획

## ■ 대지안의 조경 계획(의무사항)

구분	적용범위	계획내용	비고
의무사항	구역전체	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지안의 조경 설치 면적은 200㎡이상의 대지의 경우 조성(건축법 제42조, 서울특별시 건축조례 제24조 대지안의 조경기준 적용)</li> </ul>	-

## ■ 대지안의 공지 계획(의무 및 권장사항)

구분	적용범위	계획내용
의무사항	구역전체	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 건축조례 제30조(대지안의 공지)의 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 기준 준수(별표4)</li> </ul>
권장사항		<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 공간에 따라 조성 방식을 다르게 할 수 있도록 권장                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면조성방식 : 건물 전면에 화단이나 텃밭을 조성하여 자연지반 확보</li> <li>- 측면조성방식 : 건물 측면 여유공간에 화단이나 텃밭 조성</li> </ul> </li> </ul>

## ■ 생태면적률(의무사항)

구분	적용범위	계획내용	비고
의무사항	구역전체	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 신축시, 「서울특별시 생태면적율 도시계획활용 개선방안(2008)」에 따라 건축유형별 생태면적율 적용 (단, 생태면적률 기준 변경시 변경된 기준 따름)</li> </ul>	-

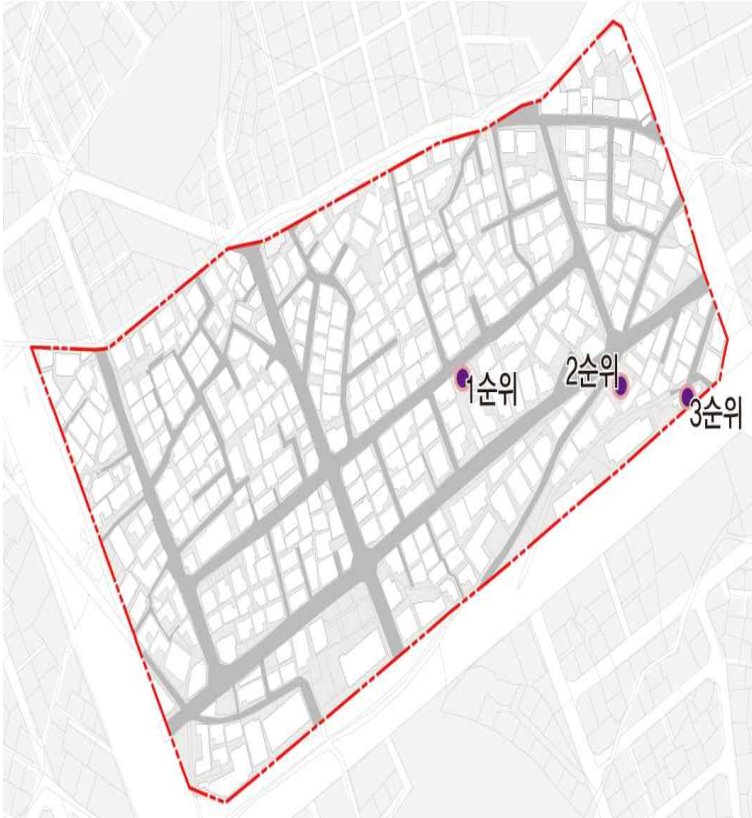
# 주택의 보전, 정비, 개량에 관한 계획

## ■ 건축물 배치 및 형태, 외관계획(권장사항)

적용범위	계획내용
건축물 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 배치 시 해당가로에 면하여 주출입구 조성</li> <li>• 건축물의 방향(건축물 전면 또는 출입구가 위치하는 방향)은 대지의 방향과 일치</li> <li>• 건축물 방향을 고려하여 가로경관의 통일감과 연속성 유지</li> <li>• 이웃 건축물과 나란히 정렬되도록 하여 시각적 연속성 확보</li> </ul>
건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 폭 6m이상 도로에 접한 건축물의 1층 전면은 50% 이상을 투시형으로 설치하여 개방형 입면 처리, 셔터 설치 시 투시형 셔터 사용</li> <li>• 기존 노후한 1층부 점포용도의 입면부는 친환경적 소재의 리모델링 및 신축을 통한 통일감 있는 가로 형성</li> <li>• 1층부 전면의 입면에 투과율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치 지양</li> </ul>
건축물 외관 (색채)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조화로운 마을경관 조성을 위해 채도, 명도가 높은 원색계열의 색채 및 형광색 사용 지양</li> <li>• 재료 고유의 특성이 살아있는 자연색 또는 「영등포구 도시디자인 기본계획」의 색채가이드라인 중 일반지역의 색채 범위에서 사용</li> <li>• 기타 시설물(우편함, 문패 등)은 골목길 단위의 통일된 색채를 적용하여 조화로운 가로분위기 조성</li> </ul>
건축물 외관 (지붕)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조화로운 경관형성을 위해 평지붕, 경사지붕으로 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 평지붕으로 조성할 경우, 지붕면적의 40%이상 옥상녹화 또는 텃밭, 정원 등으로 조성</li> <li>- 경사지붕의 경우, 경사도는 3/10 이상, 6/10이하로 조성 및 태양 집광판 설치 권장</li> </ul> </li> <li>• 지붕의 재료 및 색채는 과도한 반사성 재료를 지양, 자연재료의 사용 권장</li> <li>• 지붕 상부에 설치되는 설비는 디자인이 고려된 차폐시설로 계획</li> </ul>
건축물 외관 (외벽)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외장재는 재료의 내구성·내화성, 관리의 용이성 등을 다각적으로 검토하여 선정하고, 가능한 벽돌, 석재, 목재 등 자연친화적 재료 사용</li> <li>• 과도한 반사성 재료(반사유리 등), 콘크리트 패널, 토속주의 재료(통나무, 흙집, 초가 등) 사용 지양</li> </ul>

# 주민공동체 활성화 계획

## ■ 공동이용시설 입지검토



구분	위치 및 대지 면적	지목	건축물현황		특징	매입금액 (만원)	㎡당 금액(만원)
			용도	건축면적 연면적			
1 	도림동 140-15 337㎡	대지	용도	단독주택	구역 내 지역 중심에 위치	117,000	347
			규모	건축면적 90.25㎡ 연면적 181.49㎡			
			층수	2층 / 지1층			
			연도	1977			
2 	도림동 138-33 178㎡	대지	용도	단독주택	리모델링 가능	86,400	485
			규모	건축면적 73.77㎡ 연면적 221.31㎡			
			층수	2층 / 지1층			
			연도	1984			
3 	도림동 138-41 213㎡	대지	용도	근린생활시설, 주택	대로변 위치	130,000	610
			규모	건축면적 80.0㎡ 연면적 240.24㎡			
			층수	3층 / -			
			연도	1995			

# 주민공동체 활성화 계획

## ■ 공동이용시설 후보지별 비교 검토

구 분		1순위		2순위		3순위	
		리모델링	신 축	리모델링	신 축	리모델링	신 축
연 면 적 (㎡)		181.5		221.3		240.2	
소요비용 (백만원)	매 입 비	1,170		864		1,300	
	공 사 비	526	1,148	642	1,148	697	1,148
	합계	1,696	2,318	1,506	2,012	1,997	2,448
공간구성		비효율	효율	효율	효율	비효율	효율
활 용 성		상	상	상	중	하	중
공사기간		4개월	12개월	4개월	12개월	4개월	12개월
기타사항		구조검토, 보강 포함	-	구조검토, 보강 포함	-	구조검토, 보강 포함	-
선정안			○				

※ 참고:부지매입비는 2015년 1월 주택공시가격의 1.35배 값 및 주변시세를 감안 산정

※ 참고:공사비적용기준 「공공건축물 건립 공사비 책정 등 가이드라인」 2015. 2-5 주민공동이용시설

- 소요비용, 접근성 및 입지성의 비교에서 상대적으로 유리한 필지를 선정안으로 채택
- 공간구성 효율성, 프로그램 특성에 맞는 건물의 활용성 및 구조검토&보강 사유로 신축계획이 타당

# 주민공동체 활성화 계획

## ■ 공동이용시설 공간 구성 및 운영 계획

구분	세부 프로그램	시간	운영내용
옥상텃밭	텃밭 가꾸기	항시	• 옥상 텃밭을 활용하여 주민들이 함께 모여 즐길 수 있도록 도모
마을안전센터	마을안전센터	항시	• 마을 방법 안전센터
주민공예실	공예교육 수공예품 제작	항시	• 창의적 활동 공간
나눔부엌	반찬나눔	요리 수업 후	• 요리수업 후 잉여반찬을 1인 세대를 위해 나눔 진행
	무료급식	월 1~2회	• 60세 이상 1인 독거세대를 위해 무료급식을 월 1~2회 실시
	다문화 음식체험	분기별 2회이상	• 다문화 가정의 엄마가 본국의 음식을 지역주민과 함께 나누어 먹으며 정도 나누고 서로 더불어 살도록 진행
운영사무실	관리 / 운영	항시	• 전반적인 공동이용시설 관리 운영
지하강당	다목적실	신청접수	• 어린이 놀이공간, 주민 모임장소(주민회의) • 기타 물리적 공간 제공



# 기반시설 정비 및 공동이용시설 설치 계획

구 분		내 용		위 치	공사비 (만원)	비 고
소통하는 마을	공동이용시설 조성	• 마을 공동체 거점 조성		후보지(3개소) 향후 1개 선정	231,840	매입, 신축 포함
	국·공유지 환경개선 및 식재이용	• 유휴지로 관리되는 국·공유지 활용		1개소	300	
쾌적한 마을	도로포장 개선	• 도로포장(폭원 4m이하)		구역 내 (L = 654.3m)	3,900	
	주차·담장	• 그린파크 설치		13개소	10,400	
		• 담장허물기 설치		7개소	1,400	
	가로환경	• 보행환경중심도로 계획		1개구간 (도림로108길)	32,200	
		• 가로환경개선(불법광고물부착방지 시트설치)		37개소	851	
안전한 마을	시설물 설치	CCTV	• 신규 설치	7개소	5,250	
			• 기존 CCTV 교체	방법용 : 4개소 쓰레기단속용 : 2개소	1,200	
		보안등	• 신규 설치	4개소	1,000	
			• 기존 보안등 교체	21개소	630	
		• 경사로 설치		1개소	90	
		• 경사(계단) 안전바 설치		2개소	285	
		<b>합 계</b>				

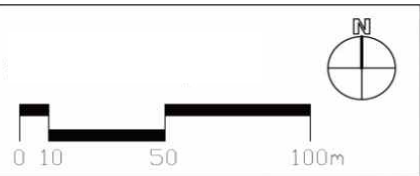
# 정비계획 종합도

## 도림동주거환경관리사업 정비계획(안)

### 정비사업 계획도



■	모	레
<b>현 황</b>		
◆	방범용 cctv	4개소
◆	쓰레기단속용 cctv	2개소
■	국공유지(대지)	7개소
○	보안등	107개
●	전신주	155개
●	클린하우스 (구역내 1개소, 구역외 1개소)	2개소
●	쓰레기정거장 (구역내 1개소, 구역외 1개소)	2개소
■	그린파크 설치가구	5가구
□	거주자우선주차구역	
<b>계 획</b>		
◆	기존 방범용 cctv 교체(4개소)	
◆	기존 쓰레기단속용 cctv 교체(2개소)	
◆	방범용 cctv 추가설치(7개소)	
○	보안등 설치(4개소)	
●	기존 보안등 교체(21개소)	
●	전신주 부착방지시트 설치(37개소)	
●	공동체거점공간 후보지	
□	담장 미관 개선요구	
□	경사(계단) 안전바설치(2개소)	
□	경사로 설치(1개소)	
■	담장허물기 가능가구(7개소)	
■	그린파크 가능가구(13개소)	
■	도로포장개선 (폭원 4m이하, 연장 약 654.3m)	



## Ⅲ. 주민의견 및 관련부서 협의 조치계획

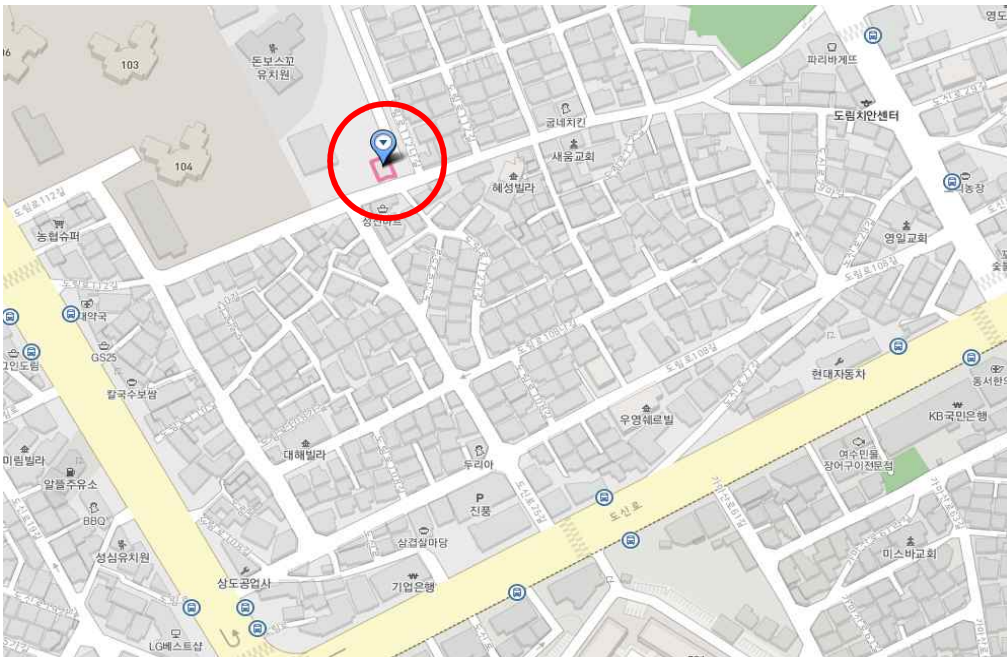
# 주민의견 및 관련부서 협의 조치계획

● 주민설명회 : 2015. 10. 5.

## [ 주민설명회관련 주민의견 및 조치계획 ]

구 분	의견내용	조치내용	비고
조민순	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업대상지 북측 도림동 144-27번지 “도리미”소공원 및 주변도로에 클린하우스 설치</li> <li>• 도림로112길 및 도림로 112가길2 CCTV 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “도리미” 소공원 내 클린하우스 설치는 관련부서인 푸른도시과 협의결과 공원 내 설치는 어려우며, 공원주변 도로의 경우도 도림동 주민센터와 교통행정과에 협의결과 주민 반대 등으로 반영불가</li> <li>• 도림로 112가길 및 112가길2 에는 설치 계획이 있음</li> </ul>	미반영

### [ 도림동 144-27번지 “도리미” 소공원 ]



### [ 클린하우스 설치 요청 현장 사진 ]



# 주민의견 및 관련부서 협의 조치계획

● 공람공고 : 2015. 10. 5. ~ 2015. 11. 3.

## [ 주민공람 의견 및 조치계획 ]

구 분	의견 내용	조치 내용	비 고
고영희 (도림로112길28)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 112길 통학로 안전 도로정비 요청</li> <li>• 거점공간 위치 조율 및 거점공간 운영기획안 변경 요청</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도림로 112길 구간은 사업대상지에 포함되지 않아, 의견을 관련부서(교통행정과 등)로 이첩하여 안전한 통학로가 될 수 있도록 안내하였음</li> <li>• 의견을 주민협의체에 전달하였고, 주민협의체에서 회의한 결과 도림동 140-15번지(1순위), 도림동 138-33(2순위), 도림동138-41(3순위)로 거점공간 후보지로 변경되었으며 운영프로그램은 마을안전센터, 주민공예실, 나눔부엌 운영안으로 변경되었음을 안내하였음</li> </ul>	미반영
김용현  도림동 주거환경관리사업 주민협의체 위원장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민공동이용시설 후보지를 기존 5순위에서 3순위로 변경</li> <li>• 운영프로그램을 기존 4개에서 3개로 변경</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동이용시설 후보지 변경(5개 →3개 후보지) 및 운영프로그램 변경(4개 →3개)과 관련하여 서울시 공동이용시설 규모의 가이드 라인(2층 건물, 리모델링)에 준하여 후보지를 변경하였으며, 운영프로그램은 주민협의체 역량에 맞게 실질적이고 실현 가능한 프로그램으로 조정한 주민협의체 의견을 반영함</li> </ul>	반영

# 주민의견 및 관련부서 협의 조치계획

● 관련부서 의견 : 2015. 10. 5. ~ 2015. 11. 3.

## [ 관련부서 의견 및 조치계획 ]

구 분	의 견 요지	조 치 결 과	비 고
서울시 주거환경 개선과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 확정되지 않은 공동이용시설 부지매입 비용이나 공공 분야 사업비용 삭제</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정비계획안에서 삭제</li> </ul>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동이용시설 부지매입 및 건립 시 공동체운영회의 역량을 사전에 평가 및 경제적 자립구조 등 실현가능성 검토</li> <li>• 주민역량 및 운영의 실현성을 고려, 용도별 적정 규모 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현재 주민협의체와 협의를 진행중에 있으며, 계획안 조정 후 서울시와 재협의 예정</li> </ul>	반영
서울시 도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이면도로에 설치되는 보안등, CCTV, 쓰레기 공동집하장 등의 위치를 주민협정 사항에 포함하여 사유지를 활용하는 방안 강구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현재 계획된 보안등, CCTV, 쓰레기정거장 등은 주민의견에 의해 계획하였으며, 추후 주민 동의 및 합의 후 주민협정사항에 포함하도록 하겠음</li> </ul>	반영
서울시 도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관법 제27조 및 같은법 시행령 제19조 제1항 제1호에 따른 개발사업의 경관심의 대상으로, 경관설계지침 및 체크리스트를 작성 제출</li> <li>• 대상지 주변 주요 조망점을 구체적으로 선정, 명시하고 조망점에서의 현황사진을 활용하여 눈높이에서 실질적인 경관시뮬레이션 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관심의 체크리스트는 경관성 검토 부분에 작성되어 있으며 추후 정비구역지정 전 경관심의 절차를 이행토록 하겠음</li> <li>• 본 주거환경관리사업 정비계획은 전면 철거에 의한 개발방식이 아니며, 현재의 현황과 계획 수립 후의 경관적 변경 사항은 없을 것으로 판단됨</li> </ul>	반영

# 주민의견 및 관련부서 협의 조치계획

● 관련부서 의견 : 2015. 10. 5. ~ 2015. 11. 3.

## [ 관련부서 의견 및 조치계획 ]

구 분	의견내용	조치내용	비고
교통행정과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도림로108길 일부구간(도림로 336~도림로108길)은 일방통행 구간으로 기존 차로폭 유지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도림로108길은 일방통행 및 기존 차로폭은 그대로 유지하여 계획하였음</li> </ul>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>도림로108길 보도구간은 주차구획선으로 인한 단절로 보도 역할을 수행하기 어려우며, 차도에서 사고 발생시 보행자 과실이 발생되므로 개선이 필요함(보차도를 구분한 상태에서는 보행자는 원칙적으로 보도를 이용하여야 하며 차도에서 사고 발생시 보행자 과실이 발생됨)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도림로108길은 구역 내에서 차량 및 보행통행량이 가장 많은 도로로서 차량 및 보행환경 개선을 위해 보행환경중심도로 구간으로 설정하였으며, 거주자 우선주차구역은 기존대로 유지하였음</li> </ul>	반영
주차문화과	<ul style="list-style-type: none"> <li>그린파크사업의 목적이 주택가 주차난 해소에 있는바, 그린파크 대상가구 선정 시 주차면 조성이 가능한 가구 선정 (담장허물기만 시행하는 가구 선정 지양)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장허물기 및 주차장 확보가 가능한 그린파크사업 (13개소)을 계획하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>담장허물기(7개소)만으로도 골목의 시인성과 개방감을 증진할 수 있는 지점에 대해 본 사업에서 설치를 지원할 수 있는 방안을 계획하였음</li> </ul>	부분반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택가의 부족한 주차문제 해소를 위해 설치한 주차구획을 유지하는 계획 수립요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기 설치된 거주자우선주차구역 등 주차구획은 기존대로 유지하여 계획하였음</li> </ul>	반영

# 주민의견 및 관련부서 협의 조치계획

● 관련부서 의견 : 2015. 10. 5. ~ 2015. 11. 3.

## [ 관련부서 의견 및 조치계획 ]

구 분	의견 내용	조치 내용	비고
푸른도시과	• 사업 대상지 내 화사랑 마을마당(도림동 154-4외 1), 안심터 마을마당(도림동136-47)은 지역주민의 휴식과 만남의 장소로 유용하게 활용되고 있으므로 현행 존치	• 도림동 154-4외 1, 136-47 마을마당은 현행대로 존치하여 계획하겠음	반영
	• 수목이 생육중인 지역은 지역 녹지량 확보 및 생활환경 개선을 위해 보존	• 현재 수목 생육중인 지역은 보존하겠음	반영
	• 기타사업 추진중 저촉되는 시설(보안등 등)은 별도 협의	• 추후 사업시행에 앞서 협의토록 하겠음	반영
도로과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 협의하신 도로 재포장 계획은 일부 사유지가 포함되어 있으므로 해당 토지의 토지주와 별도 협의(토지사용승낙)후 공사 시행하기 바람</li> <li>• 도로정비계획외의 이면도로에 대해서도 추가로 개선바람</li> <li>• 보안등은 보안사각지대, 우범지대 방지를 목적으로 설치, 따라서 센서형 LED사용은 그 목적에 맞지 않음.</li> <li>• 담장허물기 사업과 연계하여 보안등 추가 설치여부 검토 바람.</li> <li>• 보안등 신설 및 교체의 제품 성능은 KS 및 고효율 인증을 확한 LED보안등(50W) 제품 사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로 재포장 계획의 일부 사유지에 대해서는 토지 사용승낙 등 협의 후 공사시행토록 하겠으며, 추후 주민의견 수렴 후 추가 도로포장 계획을 수립하겠음</li> <li>• 보안등은 상시 LED등으로 계획하겠음</li> <li>• 담장허물기 사업과 연계하여 추후 주민의견 수렴 후 추가 보안등 설치계획을 수립하겠음</li> <li>• 보안등은 LED보안등으로 변경토록 하겠으며, 제품 성능에 대해서도 반영토록 하겠음</li> </ul>	반영



# 주민의견 및 관련부서 협의 조치계획

● 관련부서 의견 : 2015. 10. 5. ~ 2015. 11. 3.

## [ 관련부서 의견 및 조치계획 ]

구 분	의견 내용	조치 내용	비 고
홍보전산과	• 방범CCTV 설치관련 주민동의서 징구 후 최종 설치 장소 선정	• 방범 CCTV설치시 주민 합의 및 동의서 징구 후 설치토록 하겠음	반영
	• CCTV 설치관련 실시설계 시 통합관제센터 시스템과 호환성 및 연계 등을 고려하여 실시설계 요청	• CCTV 설치 관련 실시설계 시 통합관제센터 시스템과 호환성 및 연계 등을 고려하여 계획수립 하겠음	반영
	• 사업대상지 내 기존 CCTV 3개소 성능개선 요청	• 사업대상지 내 기존 방범용 1개소, 쓰레기 단속용 2개소에 대해 교체하도록 계획하였음	반영
	• 그린파크(담장허물기) 사업관련 CCTV설치 검토 등	• 그린파크, 담장허물기 사업과 연계하여 추후 주민의견 수렴 후 추가 CCTV 설치계획을 수립하겠음	반영
안전치수과	• 주거환경관리사업 실시설계단계에서 사업대상지 내 노후 하수시설에 대하여는 별도 협의 요청	• 추후 실시설계 단계에서 노후하수시설의 지장유무에 대해 사전협의 하겠음	반영
재무과	• 구유지(도림동 152-148, 대지18㎡)를 도림동 152-113 토지소유자와 2015.5.8 매매(매도)계약 체결	• 국·공유지 환경개선 부문에서 도림동 152-148 토지는 제외하였음	반영

# 주민의견 및 관련부서 협의 조치계획

● 관련부서 의견 : 2015. 10. 5. ~ 2015. 11. 3.

[ 관련부서 의견 및 조치계획 ]

구 분	의견 내용	조치 결과	비 고
서울시 남부교육 지원청	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소음진동 및 비산먼지 세부적 교육환경보호 대책 검토</li> <li>1) 소음·진동 저감</li> <li>2) 비산먼지 저감 대책</li> <li>3) 석면폐기물 처리대책</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 주거환경관리사업 정비계획은 전면 철거에 의한 개발방식이 아니며, 지역 특성과 잠재력을 고려하여 주민참여형 정비계획을 수립하는 사업으로</li> <li>• 추후 가로환경개선사업 등 공사시 소음·진동, 비산먼지 저감 대책 및 석면폐기물 처리대책을 수립하겠음</li> </ul>	반영

## IV. 우리 구 검토 의견

- 도림동 주거환경관리사업은 주민참여에 의한 생활환경 개선, 기반시설 확충 및 주민공동체 회복을 위한 정비계획안을 수립한 사항으로 관련법에 따른 주민설명회, 주민 공람공고를 거쳐 금번 구의회 의견을 청취하는 사안임
- 위와 같은 정비계획안은 구의회 의견청취 이후 서울시에 주거환경관리구역 지정을 요청하게 되며, 시 도시계획위원회 심의를 통해 결정고시 되면 주민공동이용시설, 방범안전시설, 가로환경개선사업 등을 전액 시비를 지원 받아 시행하게 됨.

**감사합니다**