

장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 수립을 위한 의견청취안 검토보고서

2017. 6. 22.

복지건설위원회 전문위원

1. 제안경위

가. 제 안 자: 성동구청장

나. 제출일자: 2017. 5. 25.

다. 회부일자: 2017. 5. 26.(의안번호: 1129)

2. 제안이유

용답동 234 일대를 자동차산업 중심지로서 특성을 살려 지역
산업 활성화를 도모하고, 핵심거점시설인 장안평중고차매매센터의
정비를 위하여 도시환경정비구역으로 지정하고자 함.

3. 구역현황

가. 구 역 명: 장안평중고차매매센터도시환경정비구역

나. 위 치: 성동구 용답동 234외 1

다. 면 적: 29,883.7m²

4. 주요내용

가. 도시환경정비계획

1) 토지이용계획: 변경없음

구 분	면 적(m')			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	-	증)29,883.7	29,883.7	100.0	
획 지	-	증)29,883.7	29,883.7	100.0	

2) 용도지역 결정(변경)조서: 변경없음

구 분	면 적(m')			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	29,883.7	-	29,883.7	100.0	
유통상업지역	29,883.7	-	29,883.7	100.0	

3) 용도지구 결정(변경)조서: 변경없음

4) 도시계획시설 설치계획

- 도로 결정(변경)조서: 변경없음
- 유통업무설비 결정(변경)조서: 변경있음

구 분	시설명	시설의 종류	위치	면 적(m')			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
폐 지	유통 업무설비	-	성동구 용답동 234 일대	29,883.7	감)29,883.7	0	서울특별시고 시 제580호 (78.11.7.)	중고 자동차 매매

※ 유통업무설비 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	유통업무설비	유통업무설비 폐지	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차 관련 산업여건의 변화에 대응하고 산업과 문화가 결합된 복합시설을 조성하기 위하여 실효성이 부족한 지정 도시계획시설(유통업무설비) 폐지

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경있음

- 기존건축물의 정비·개량계획

대지내 공지에 관한 계획	전면공지	• 위치 : 자동차시장1길 : 5m, 자동차시장3길변 : 3m
	공개공지	• 서울시 건축조례 준용
공공시설 등 부담계획	• 공공기여율 20% 이상 • 서울시 도시계획변경 사전협상제도 기준 적용(도시계획시설 폐지 기준) ※구체적인 공공기여계획은 계획설명서 참조	

6) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
도시경관	• 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도		
환경보전	대기질	• 세륜세차시설, 방진망 설치 • 청정연료 사용 및 녹지조성	
	수 질	• 침사지 및 가배수로 설치 등	
	폐기물	• 폐기물처리계획 및 관련 법령에 의한 적법 처리	
	소음진동	• 분산투입, 저소음장비사용 및 가설방음판넬 설치	
재난방지	• 내구성 있는 건축물이 되도록 하고 내화구조 또는 불연재료 사용 • 녹지대를 충분히 확보하고 자연지반을 최대한 확보하여 침수피해 대응		

7) 정비사업 시행계획

시행방식	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
도시환경 정비사업	사업시행계획 에 따름	토지등 소유자 또는 조합	-	해당없음	

8) 정비구역 주변의 교육환경보호에 관한 계획: 해당없음

9) 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획: 해당없음

10) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항: 해당없음

11) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적	획지		비고
			위치	면적	
신설	-	-	용답동 234 용답동 234-2	29,883.7	여러 소유자가 지분을 공유하고 있는 지역으로 2개 필지를 단일 획지로 계획 함

12) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획: 해당없음

5. 참고사항

가. 관련법규: 도시및주거환경정비법 제4조제1항(정비계획의 수립
및 정비구역의 지정)

나. 기타사항

- 1) 주민설명회 개최: 2017. 4. 26.
- 2) 구역지정을 위한 공람공고: 2017. 4. 27. ~ 5. 27.(30일 이상)
- 3) 구역의 위치 및 배치도: 별첨

6. 검토의견

- 본 안건은 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항의 규정에 따라 정비계획의 수립 및 정비구역 지정에 대하여 성동구의회 의 의견을 청취하고자 제출된 것임.
- 장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역은 용답동 234, 234-2 일대로 면적은 29,883.7m²이며, 낙후된 장안평일대 자동차산업을 진흥하고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 추진하는 것으로,
- 주요 내용을 살펴보면,
 - 도시계획시설 유통업무설비를 폐지함.
 - 주용도는 자동차관련시설로 건폐율 60% 이하, 용적률 600% 이하, 높이는 130m 이하이며,
 - 공공기여율은 20% 이상임.

- 2017. 4. 27. ~ 5. 27.까지 주민공람 결과, 본 의견청취안에 대한 주민 의견은 20건이 접수되었으며, 주요내용은 자동차 매매관련시설 폐지, 오피스텔 등 주거 및 제조연구시설 확대, 차량출입구 추가 설치, 서울시 공공관리제도 도입 요청 등임.

- 장안평 중고차매매센터 지역이 단순한 중고차 매매에서 종합 자동차산업의 중심지로 거듭나 자동차산업과 연계된 일자리 창출, 문화 활성화 등 복합적인 지역 활성화를 달성할 수 있도록 토지 등 소유자 및 지역 주민들의 다양한 의견을 적극 반영하여 사업을 추진해야 할 것임.