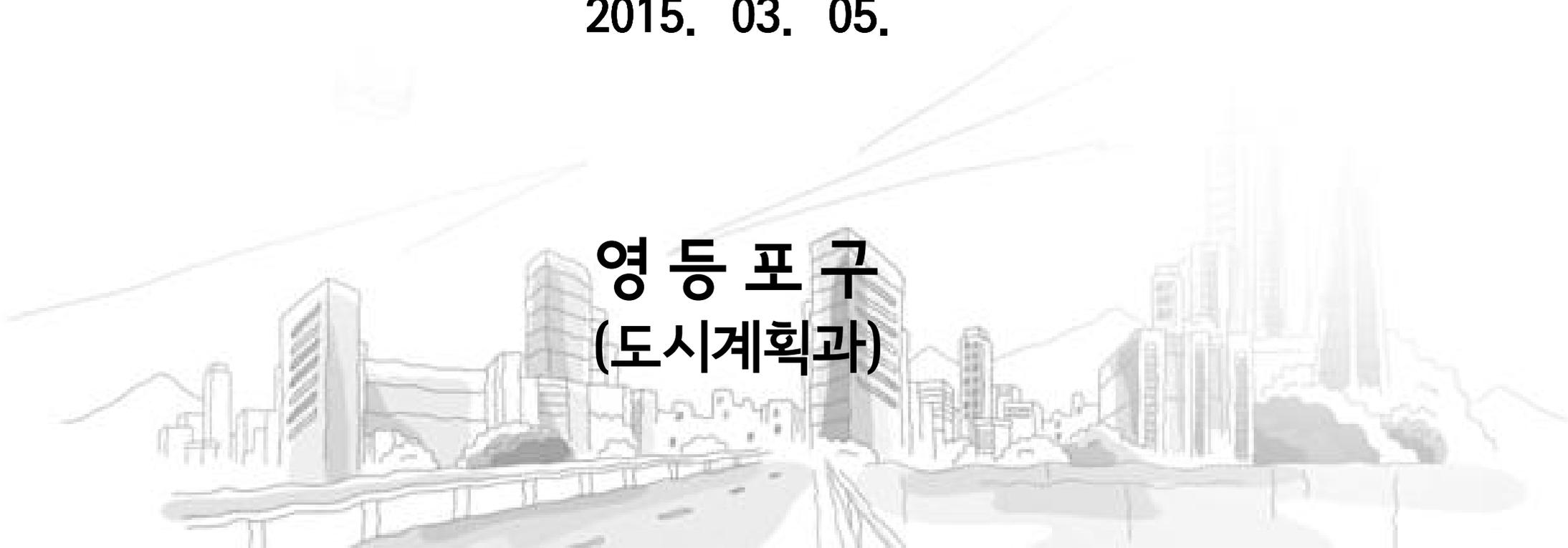


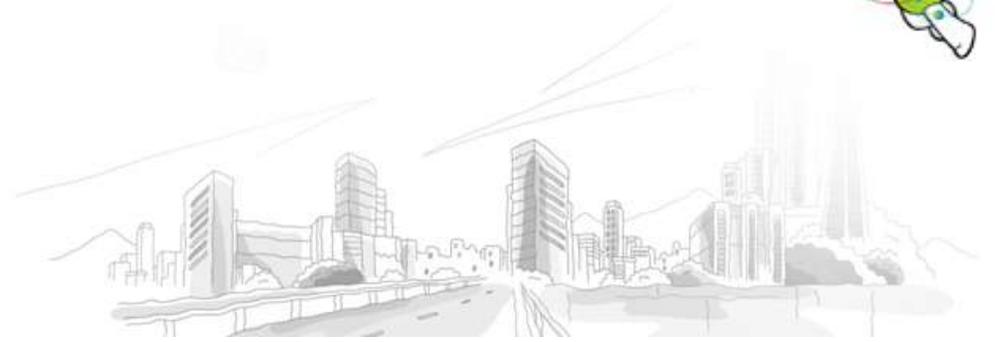


# 도시계획시설(주차장, 공공청사) 결정(변경)안

2015. 03. 05.

영 등 포 구  
(도시계획과)

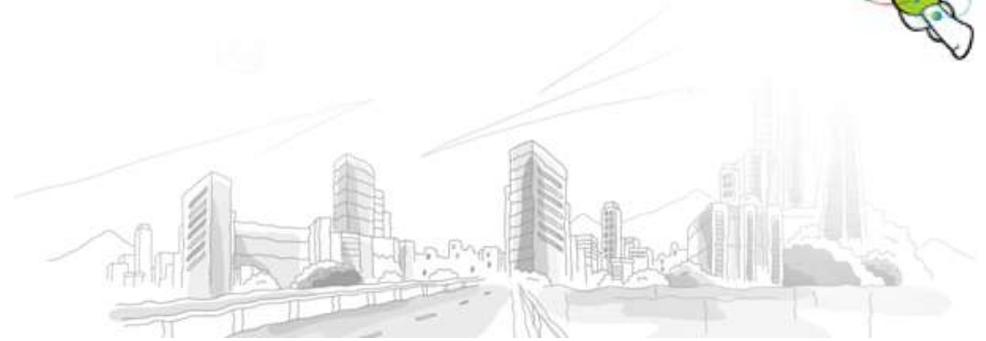




# CONTENTS

CONTENTS

- I . **상정사유 및 추진경위**
- II . **도시계획시설 결정(변경)안**
- III . **우리구 검토의견**



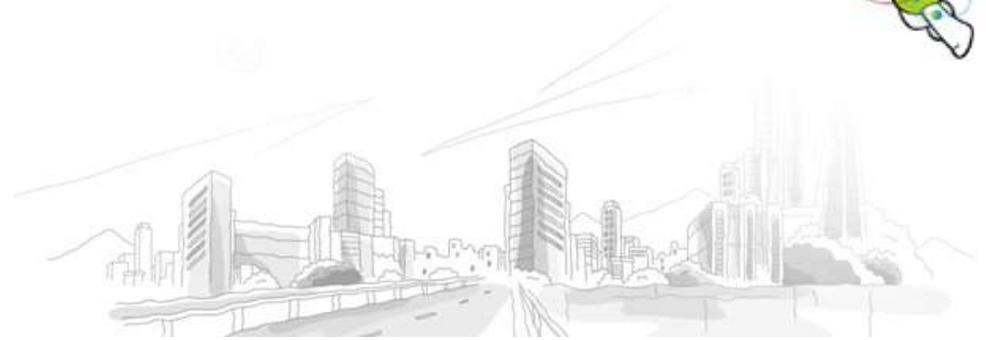
## I 상정사유 및 추진경위

### ❖ 상정사유

40여년이 경과(1975.12.25. 준공)된 양평2동 청사는 노후되고 협소하여 주민들에게 불편을 초래하고 있어 인근의 노외주차장 부지에 공공청사를 중복 결정하여 주차장과 동 주민센터, 어린이집, 편의시설 등 복합 청사를 건립함으로써 주민 복지증진 및 편의 제공에 만전을 기하고자 함.

### ❖ 추진경위

- 2014. 7.28. : 양평2동 공공복합시설 건립 변경계획 수립
- 2014. 8.~10. : 서울시 투·융자심사(원안통과)
- 2015. 2. 3. : 도시계획시설(주차장, 공공청사) 결정 입안방침(자치행정과)
- 2015. 2. 6. : 도시계획시설 중복결정 요청(자치행정과→도시계획과)
- 2015. 2. 6. : 열람공고 및 관련 부서 협의(14일간) - 제출의견 없음



## II 도시계획시설 결정(변경)안

# 도시계획시설 결정(변경)안

## 대상지 현황

- 위 치 : 서울시 영등포구 양평동4가 96번지
- 도시계획사항 : 도시지역, 준공업지역, 주차장
- 규 모 : 대지면적 1,804.6㎡ , 지상 주차장(75면)



# 도시계획시설 결정(변경)안

## 도시계획시설 결정(변경) 조서

### ❖ 주차장, 공공청사 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	주차장	노외 주차장	양평동 4가 96번지	1,804.6	-	1,804.6	영등포구고시 제2000-77호 (2000.9.19.) 중복결정 • 지상 : 공공청사(신설) - 지상4층~지하1층(일부) • 지하 : 노외주차장 - 지하1층(일부)~지하3층	
신설	공공청사	-		-	1,804.6	1,804.6		-

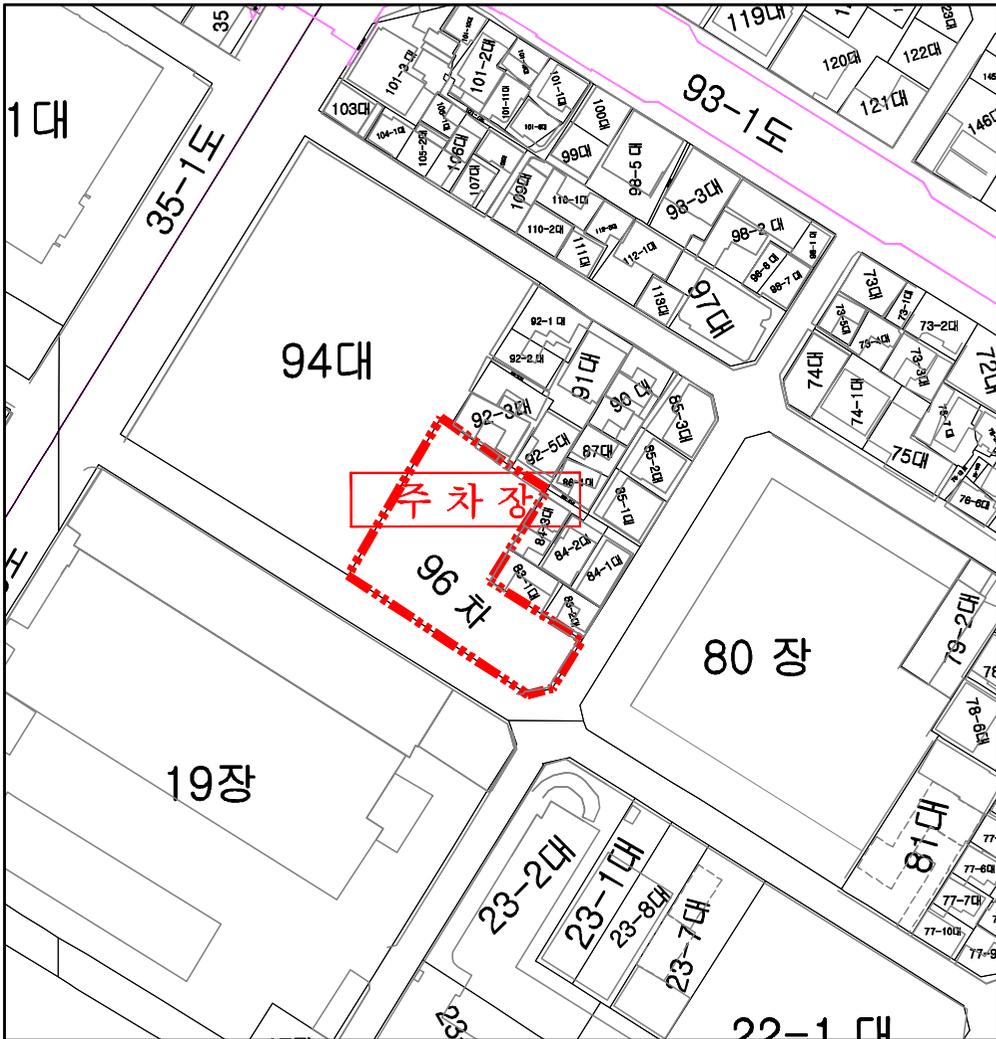
### ❖ 주차장, 공공청사 결정(변경) 사유서

시설명	시설의 세분	변경 내용	변경 사유
주차장	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>중복결정</li> <li>- 지상 : 공공청사(신설)</li> <li>- 지하 : 노외주차장(110면)</li> </ul>	노외주차장 부지에 노후화된 양평2동 주민센터를 건립하여 효율적인 토지 이용과 함께 주민 불편을 해소하고자 공공청사를 중복결정
공공청사	-		

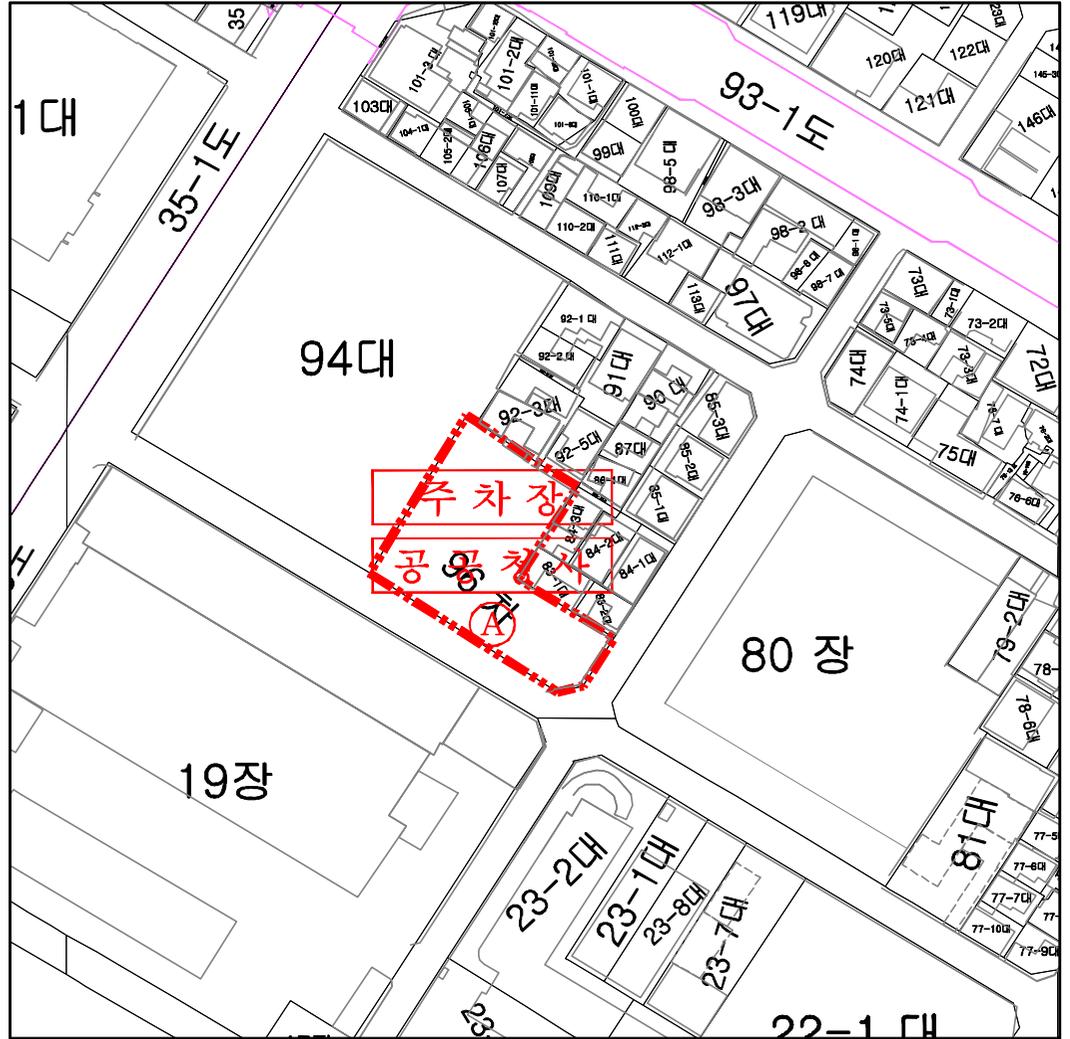
# 도시계획시설 결정(변경)안

## 도시계획시설 결정(변경)도

### ❖ 기정



### ❖ 변경(안)



# 도시계획시설 결정(변경)안

## 개발계획(안)

구 분	기정(현황)	변경(안)	증 감
주차대수	75면	110면	증 35면
부지이용	지상1층	지하1층~ 지하3층	

구 분	시 설	면 적(m <sup>2</sup> )
지상4층	공공청사 도서관, 주민복지시설	434.80
지상3층	공공청사 동대본부, 식당, 체육시설	473.42
지상2층	공공청사 동 주민센터	337.40
지상1층	공공청사 보육시설, 식당, 화장실	410.00
지하1층	공공청사 부설주차장 11면	330.00 (공용면적)
	주차장 30m <sup>2</sup> × 20면	600.00 261.34)
지하2층	주차장 30m <sup>2</sup> × 45면	1,450.00
지하3층	주차장 30m <sup>2</sup> × 45면	1,450.00

도시계획시설 부지(주차장, 공공청사)

공공청사	지상 4층
공공청사	지상 3층
공공청사	지상 2층
공공청사	지상 1층
주차장(20면)	지하 1층 (부설주차장 11면, 방재실, 기계실 등)
주차장(45면)	지하 2층
주차장(45면)	지하 3층

# 도시계획시설 결정(변경)안

## ❖ 자원 조달 방안

(단위 : 천원)

구 분	총사업비	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
계	13,920,059	292,000	353,000	4,883,154	4,195,953	4,195,952
타당성 조사 용역비	10,000	10,000				
용역 및 실시설계비	591,634	282,000	309,634			
부대비 및 이설비	278,000		23,366	84,878	84,878	84,878
감리비	973,920			324,640	324,640	324,640
설계공모비	20,000		20,000			
공사비	12,046,505			4,473,636	3,786,435	3,786,434

구 분	총사업비	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	
총괄	총계	13,920,059	292,000	353,000	4,883,154	4,195,953	4,195,952
	시비	687,200					
	구비	13,232,859	292,000	353,000			
일반회계	소계	4,858,082			1,980,161	1,292,961	1,292,960
	시비	687,200			687,200		
	구비	4,170,882	292,000		1,292,961	1,292,961	1,292,960
특별회계	소계	9,061,977		353,000	2,902,993	2,902,992	2,902,992
	시비						
	구비	9,061,977		353,000	2,902,993	2,902,992	2,902,992

# 도시계획시설 결정(변경)안

## ❖ 현 양평2동 주민센터 현황 및 향후 활용방안

- 규 모 : 지하1층/지상3층, 연면적 451.62㎡, 대지면적 450.6㎡
- 준공일 : 1975. 12. 25
- 동 주민센터 이전 후 현 청사 활용방안은 주민의견을 청취하여 추후 결정 예정

## ❖ 향후 추진일정

- 2015. 3. : 구 도시계획위원회 심의 및 결정
- 2015. 4.~8. : 건축 설계공모 및 당선작 결정
- 2015. 9.~2016.4. : 기본 및 실시설계
- 2016. 5.~7. : 공사 업체 선정 및 계약
- 2016. 8.~2018.3. : 공사

## ❖ 관련법규 검토사항

### • 중복결정 가능 여부 : 가능

- 『도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙』 제3조제1항

- ▷ 토지의 합리적 이용을 위하여 둘 이상의 도시계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 수 있으며 이 경우 각 도시계획시설 이용에 지장이 없어야 하고 장래의 확장가능성 고려

### • 공공청사 내 어린이집, 도서관 등 편의시설 설치 가능여부 : 가능

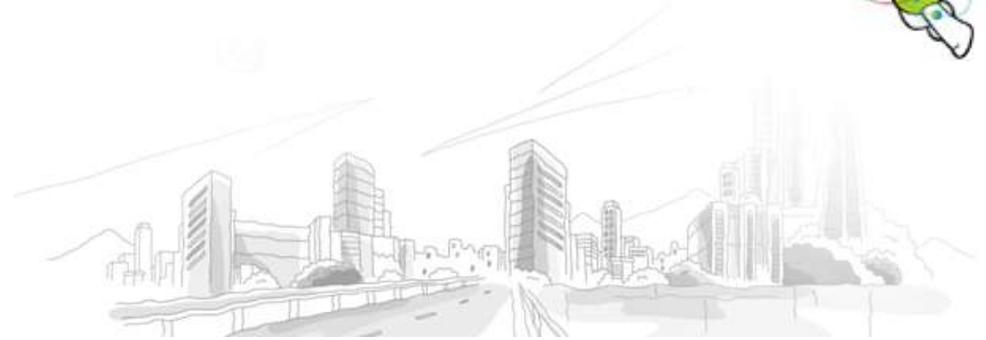
- 『도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙』 제95조

- ▷ 공공청사에는 체력단련장, 도서관, 어린이집 등 편의시설을 설치할 수 있음

### • 구의회 의견청취 여부 검토 : 의견청취 대상

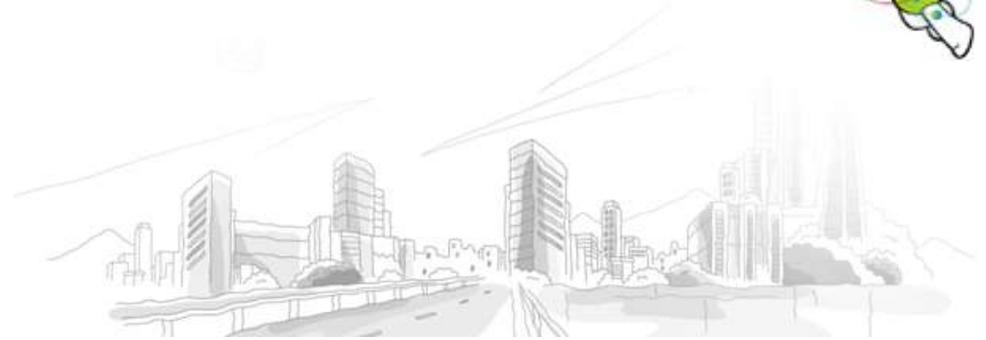
- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 제5항 및 같은 법 시행령 제22조 제7항

- ▷ 공공청사 중 지방자치단체의 청사



## Ⅲ 우리 구 검토 의견

- 당해 부지 주변에는 지하철 9호선 선유도역(약 150m), 상업·업무시설, 공장(롯데 제과 등), 아파트단지(삼호한숲아파트, 경남2차아파트 등)가 입지하고 있어 주차장과 어린이집 등 편의시설의 수요가 요구되는 지역임.
- 위와 같은 상황에서 현재의 노외주차장 부지에 공공청사의 중복결정이 관련 규정에 적합하므로 양평2동 주민센터를 복합청사로 건립하여 토지이용의 효율을 높이고 주민불편도 해소하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.



감사합니다