건 축 과를 소개합니다 ~

건축과는 건축행정팀, 도시경관팀, 건축허가팀, 건축물관리팀, 공동주택팀으로 구성되어 있으며, 현원 26명이 소관업무를 담당하고 있다.

건축과에서는 남동구 내에서 이루어지는 건축 일체 행위에 대해 총괄 허가 및 관리하고, 도시 경관을 저해하는 위법건축물과 불법광고물을 단속 정비하며 남동구 전체 건축물과 광고물의 내적 안전성과 기능을 결정하고 외적 미관을 디자인하며 정화하는 역할을 책임지고 있다.

2007년도 건축과에서는 .....

- 위법건축물 이행강제금 부과 및 징수
  - 부과 380건/294,833천원, 징수 265건/139,689천원(징수율 47%)
- 옥외광고물 허가 : 총 4,479건
- 불법광고물 정비 : 총 489,725건
- 건축허가 : 총 941건
- 옥외광고물 특정구역 지정 관리
  - 주요간선도로변 미관지구(9개소), 건축물 미관지구(시청앞) 신개발지(서창2택지 등 8개소)
- 공동주택사업계획 승인 : 소래논현지구5블럭 외 5개소

앞으로도 건축과 전 직원은 남동구민이 안전하고 질서 있는 도시 주거 환경을 누릴 수 있도록 건축법과 광고물관리법 질서를 위배하는 위법건축물과 불법광고물에 대한 지속적인 정비를 실시하여 아름다운 도시 경관 조성에 힘쓰며 더 나아가 2009 세계도시축전 및 2014아시안게임을 통해 남동구를 명품도시로 발돋움 할 수 있도록 만전을 기할 것이다.

제 1 절 건 축 행 정

1. 위법건축물 단속 및 정비

가. 기본방향

위법 건축물 단속은 발생 예방에 중점을 두고 추진하고 있어, 가설건축물 연장기간 만료 건축물에 대한 사전 안내를 통하여 불법건축물 발생 최소화를 위하여 노력하며 또한 지속적인 순찰활동을 통한 위법행위를 예방하고 적발된 무허가 건축물에 대하여는 현지시정 및 계고 후 강제철거 또는 이행강제금 등의 부과 등으로 도시미관의 저해를 제거하여 건축분야의 질서 확립 및 쾌적한 도시 환경 조성에 기여하고 있다.

나. 주요추진실적(2007년)

1) 위법건축물 단속

(단위 : 건수)

구분 / 연도	총 발 생	철 거	정 비 중	이행강제금 부 과	기 타
2007	41	31	10	10	

2) 2007년도 이행강제금 과징현황

(단위 : 건수/천원)

제 목	징수결정액	수 납 액	미수납액	비 고
이행강제금	380/294,833	265/139,689	115/155,144	

다. 주요 추진계획(2008년)

남동구 관내 일반지역에 대한 위법건축물의 현황을 조사하여 발생요인 및 존치사유등 분석된 자료에 의한 체계적인 관리를 도모하고 발생된 위법건축물의 효율적인 정비방안 및 신규발생을 최소화 할 수 있는 예방대책을 강구하여 건축 질서 확립에 만전을 기하고 있다.

1) 과년도 위법건축물에 대한 전수조사 및 정비

가) 과년도 미시정 건축물 일제 정비

- ○ 조사기간 : 2008. 6월 ~ 9월
- ○ 시정지시 : 2008. 10월 ~ 11월
- ○ 이행강제금 부과 : 2008. 12월

나) 2007년도 항측적발 위법 건축물 조사

- ○ 조사기간 : 2008. 4월 ~ 2008. 12월
- ○ 시정지시 : 2009. 2월
- ○ 이행강제금 부과 : 2009. 4월

2) 이행강제금 체납액 정리

가) 과년도 체납액에 대한 정기적 독촉장 발부 : 4회(분기별 1회)

나) 고액 체납자에 대하여 방문 독려

다) 상습체납자 재산조회 : 4회(분기별 1회)

라) 재산, 자동차 압류 실시 : 4회(분기별 1회)

2. 옥외광고물 관리 및 아름다운 도시경관 조성

조화와 아름다움이 함께하는 도시경관을 위해 옥외광고물을 지속적·체계적으로 관리하여 쾌적한 가로환경을 조성하는데 노력하였고 명품도시 건설을 위해 중앙공원 주변일대를 간판이 아름다운거리로 조성하여 도시미관 제고에 힘쓰고 있다

가. 2007 불법광고물 정비 실적

1) 옥외광고물 허가·신고 처리 현황 (단위: 건)

계	허가처리	신고처리	비 고
4,479	1,611	2,868	

2) 불법광고물 정비 현황 (단위: 건)

계	고정광고물	현수막	벽 보	전단지	입간판	지주깃발	기 타
489,725	1,516	24,881	140,109	263,557	923	452	58,287

3) 과태료 부과 및 징수 현황

(단위: 건/천원)

부과내역		징수내역		체납내역		징수율	고 발
건수	금액	건수	금액	건수	금액		
17	2,920	17	2,920	0	0	100%	5

4) 불법광고물 자율정비 보상금 지급현황

(단위: 건/천원)

계		고정광고물		유동광고물	
건수	금액	건수	금액	건수	금액
12,388	80,741	575	73,430	11,813	7,311

5) 불법벽보부착 방지시설 설치

(단위: 개소)

계	전신주	신호등주	이정표주	가로등주	기타
215	90	39	24	10	52

나. 2008년도 도시경관 개선 및 옥외광고물 정비 추진계획

1) 도시경관개선 사업추진

○ 간판이 아름다운 거리 조성

- 사업기간 : 2008. 1월~2008. 12월
- 사업구간 : 중앙도서관~뉴코아백화점~우리은행(1.5㎞)
- 사업규모 : 건물수 23동, 간판수 310개, 업소수 111개
- 사 업 비 : 1,100,000천원(시보조 50%)

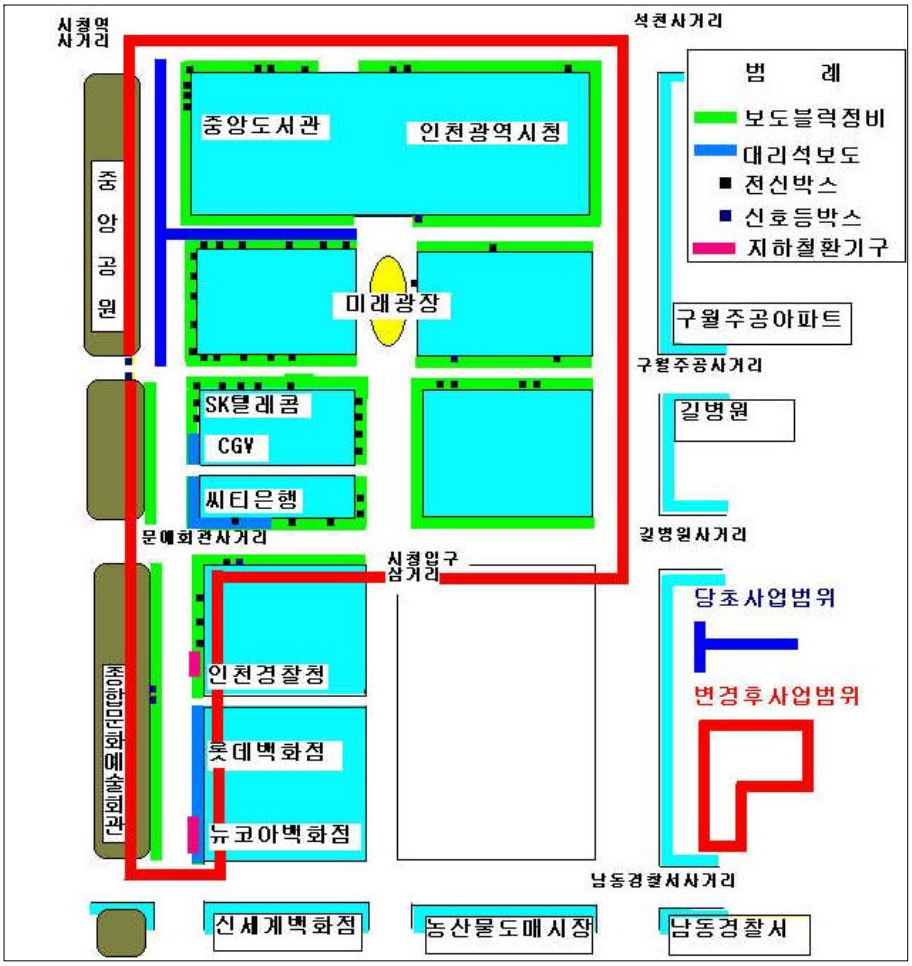
≪ 조성 전·후 이미지 ≫

≪ 조성 후 야간이미지 ≫

○ 1구 1특화 거리조성

- 사업기간 : 2008. 1월~2009. 6월
- 사업구간 : 중앙도서관~중앙공원길~신세계백화점4거리
- 사업규모 : 시가지 경관조성 구간 1.3㎞

- 사 업 비 : 1,252,000천원(시보조 50%)
- 조성사업 계획 도면



2) 불법광고물 정비 보상제 추진

○ 시범가로변 고정광고물 자율정비 보상제 실시
- 대 상 : 논현(2)택지개발지구내 불법고정광고물 자진 정비 광고주
- 보상액 : 간판종류별·규격별(10만원~30만원) 차등 지급
- 사업비 : 75,000천원(시보조 67%)

○ 유동광고물(현수막) 정비보상제 지속실시
- 대 상 : 자율정비 참여 동단위 자생단체 및 기타 단체

- 보상액 : 현수막 규격별(300원~1,000원) 차등 지급
- 사업비 : 10,176천원(시보조 50%)

3) 불법광고물(벽보)부착 방지시설 설치

○ 부착방지판 설치로 불법 벽보 부착행위 근원 차단

- 설치대상 : 간선도로변의 전신주, 신호등주, 가로등주 등
- 설치지역 : 장제로, 호구포길, 구월로(남구경계~시청역사거리)
- 종　　류 : 부착 방지판 및 부착방지제(실리콘) 도포
- 사 업 비 : 12,000천원(시보조 50%)

3. 건축 행정의 건실화

가. 기본방향

건축행정은 일반 시민들의 생활에 직·간접적으로 이해관계가 있게 되므로 자연히 민원의 소지가 많고 또한 건축 관련 법규는 주차장법을 비롯하여 도시계획법, 건설산업기본법, 소방법, 건축사법, 폐기물관리법 등 일반 시민이 알기 어려운 전문분야에 속하므로 국민 편익 도모와 건축 관련 법규를 좀 더 쉽게 개선해야 할 과제를 안고 있다. 앞으로의 건축은 단순한 주거의 개념에서 탈피하여 장기적인 차원에서 도시발전과 쾌적한 환경을 조성하는 방향으로 이루어져야 할 것이다.

나. 2007년도 주요 추진 실적

1) 건축허가 현황

건축허가 건수는 당시의 경제 동향을 가장 민감하게 나타내는 수치라 할 수 있다. 우리구의 2007년도 건축허가 현황은 다음과 같다.

(단위 : 동수/㎡)

용도별 / 연도	총　계	주거용	상업용	공업용	문화,사회용	기　타
2007	941/1,253,112	130/592,940	265/166,604	455/235,159	65/63,555	67/194,854

2) 건축위원회 운영

남동구 건축위원회는 부구청장을 위원장으로 하여 전문위원 16명, 관계공무원 3

명 등으로 구성되어 있으며, 건축 관계공무원과 건축, 도시계획 및 이에 관련되는 분야에 관한 학식과 전문 경험이 풍부한 자 중에서 구청장이 위촉하여 운영하고 있다. 본 위원회는 다음과 같은 사항을 심의한다.

가) 적용의 완화에 관한 사항

나) 건축선의 지정에 관한 사항

다) 문화 및 집회시설, 판매영업시설, 종합병원, 관광숙박시설 중 바닥면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물의 건축에 관한 사항

라) 16층 이상으로서 300세대미만인 공동주택

마) 미관지구 안의 건축물의 건축에 관한 사항

바) 분양을 목적으로 하는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물의 건축에 관한 사항

(단위 : 건)

회별 / 연도	총계	1회	2회	3회	4회	5회	6회	7회	8회	9회	10회	11회	12회
2007년	225	12	18	28	17	20	22	28	23	18	1	21	7

3) 2007 남동아름다운건축물 선정

획일화되고 특색이 없는 건축물로 도시미관이 점차 단일화 되어 남동구의 상징성을 잃어감에 따라 구에서는 '특색있는 건축물 조성사업'의 일환으로 남동구의 다양하고 특색있는 건축물의 신축을 유도하고, 개성있는 도시창조 및 쾌적한 도시공간 조성에 기여하고자 남동구 건축위원회의 심사를 통한 『2007 남동 아름다운 건축물』을 선정하여 우수 건축물에 대한 시상과 전시회를 개최, 남동구 도심지의 개성과 특색을 살리고자 노력하고 있음.

가) 선정결과

○ 최우수 : 구월동 1128번지 "고섶"

○ 우　수 : 서창구획정리사업지구 59블럭 1로트 "공간과사람들"

○ 장　려 : 논현(2)택지개발사업지구 7블럭 "해피트리아파트"

4. 공동주택 지원

가. 기본방향

현대 사회의 발전과 더불어 핵가족화 현상이 뚜렷해짐에 따라 가구수는 급격히 증가하고 있으나, 아직까지 주택건설량은 이에 미치지 못하여 주택이 양적으로 부족한 실정이다. 그러나 향후 5년간 향촌지구 및 도심 내 재개발, 재건축 건설이 활발해짐에 따라 곧 입주가 가능할 것으로 보여 주택 공급부족은 크게 해소될 것으로 보인다. 특히 대단지 주택건설지역인 소래·논현구역내 고품격 주거 인프라 구축을 지양하여 질적으로 우수한 주택건설이 현재 추진 중이며, 서창2택지내 임대주택도 주거환경이 훨씬 나아진 모양으로 공급될 것으로 보여 저소득층의 불만도 해소될 전망이다. 또한, 건설중인 공사현장에 정기적으로 안전검사 및 감리점검을 통해 부실공사나 안전사고를 미연에 방지하고 보다 쾌적한 주거환경이 조성될 수 있도록 박차를 가하고 있다.

나. 2007년도 주요 추진 실적

1) 2007년도 공동주택(아파트) 관리현황

구 분	총 계	구월동	간석동	만수동	논현동	장 수 서창동	남 촌 도림동
단지수(단지)	160	25	46	61	14	6	8
동수(동)	882	159	159	327	153	46	38
세대수(세대)	73,937	12,724	12,660	28,028	13,959	3,163	3,403

2) 2007년도 공동주택 사업승인 현황

위 치	사업주체 시공자	층/동/세대 연면적(㎡)	사업 승인	착공일 분양일	준 공 예 정	대지면적 (㎡)	비고
소래논현지구5블록 한화월드에코메트로	(주)한화 외2 (주)한화건설	40/8/1,052 185,058.92	'07.06.05.	'07.06.29. '07.07.02.	'10.12	67,099	
소래논현지구6블록 한화월드에코메트로	(주)한화 외2 (주)한화건설	37/7/960 157,120.255	'07.06.05.	'07.06.29. '07.07.02.	'10.12	55,700	
소래논현지구7블록 한화월드에코메트로	(주)한화 외2 (주)한화건설	37/7/848 138,323.538	'07.06.05.	'07.06.29. '07.07.02	'10.12	49,143	
소래논현지구9블록 한화월드에코메트로	(주)한화 외2 (주)한화건설	50/6/810 151,956.967	'07.06.05.	'07.07.02. '07.07.02.	'11.02	76,895	
소래논현지구10블록 한화월드에코메트로	(주)한화 외2 (주)한화건설	40/5/556 223,313.928	'07.06.05.	'07.06.29. '07.07.02.	'10.12	52,262	
논현힐스테이트	(주)삼정하우징 현대건설(주)	32/5/594 127,721.8861	'07.08.17.	'07.09.06. '07.09.10.	'10.12	40,031	

3) '2010 인천광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획 현황

번호	정비사업 유 형	구 역 명	위 치	면 적	용적률	건폐율	추진 단계	비 고
132	주 택 재건축	간석한진 아파트구역	간석1동 519-4번지 일원	22,000	230	50	2	학교필요 권 역

다. 2008년도 주요 추진계획

소래·논현지구내 고품격 주거단지 건설이 점차 완료됨으로써 주택 수급 문제가 해결될 것으로 내다보이며 야간경관조명 설치 등을 통한 도시미관 향상 및 주거환경 개선을 위해 노력함은 물론 도시 및 주거환경 정비기본계획에 따른 재건축사업이 적극 추진될 수 있도록 지속적인 관심을 가지고 업무처리에 임할 계획이다.