

제2절 도시관리

1. 주택재개발 정비사업

정비사업의 사회적 패러다임의 변화에 보다 적극적인 대처로 주민간 갈등 최소화 하고, 토지등소유자 설문조사를 통한 미추진 정비예정구역 해제로 주택 재개발사업 구조를 개선하고자 하였다.

《주택재개발사업 추진실적 및 2011년 계획》

구역명		추진실적	향후계획	비고
간석2구역		2009. 4: 조합설립 인가	2011.하반기:사업시행인가	
간석성락 ⑨구역		2011. 4: 사업시행인가 신청	2011.상반기:사업시행인가	
간석 초교 주변	다복 마을 구역	2010. 5: 조합설립 인가	사업시행인가 준비	3개 구역 분할시행
	용천 마을 구역	2010. 7 : 조합설립 인가	사업시행인가 준비	
	양계 마을 구역	2010. 5 : 조합설립 인가	사업시행인가 준비	
백운주택 1구역		2010. 9 : 조합설립 인가	사업시행인가 준비	
삼희⑨ 일원구역		2010. 11 : 조합설립 인가	사업시행인가 준비	
연와 마을구역		2009. 4 : 정비구역 지정	2011.하반기:조합설립인가	
대토단지 구역		2009. 12 : 정비구역 지정	-	추진위해산 (2011.3)
상인천초교 주변 구역		2011. 4: 사업시행인가 신청	2011.상반기:사업시행인가	
우신구역		2011. 5 : 정비구역 지정	2011.하반기:조합설립인가	
구월삼보 구역		009. 9 : 정비구역 지정	2011.하반기:조합설립인가	
주원삼거리 구역		2009.6:정비예정구역 지정	2011.6월:설문조사 실시	
간석자유시장 주변구역		2010.8정비계획수립 용역착수	2011.하반기:정비구역지정 신청 ※2011.6월 설문조사 실시	남동구청 재정사업
유형 유보	성현 구역	2006.9:정비예정구역 지정	2011.6월:설문조사 실시	

2. 주거환경 개선사업 기본방향

도시 저소득층 밀집지역의 열악한 주거환경 등 정주여건 개선을 통해 주민 삶의 질 향상과 도시경관을 개선하고자 한다.

《주거환경개선사업 현황》

구분	위 치	면 적 (㎡)	주택수 (세대)	가구수 (㎡)	인구수 (명)	구역지역 고시일 (최종변경)	사 업 기 간	개량 방식	사업비 (백만원)
합계	4개소	340,939	2,387	4,528	12,265	-	-	-	53,299
향촌 구역	만수동 80일원	203,425	1,726	3,111	8,711	2001.10. 8 ('11. 5.18)	'01.10 ~ '12.11	혼합	33,181
간석 구역	간석동 224일원	79,489	596	1,299	3,247	2005. 7.18 ('06.11.29)	'05. 7~ '13.12	전면	19,134
대우재 구역	구월동 179일원	8,225	65	118	307	2005. 7.18 ('07.11.30)	'05. 7~ '12.06	전면	984
만부 구역	만수동 1일원	49,800	-	-	-		-	-	-



(향촌구역)



(간석구역)



(대우재 구역)

가. 향촌구역 주거환경개선사업 추진

- 2011.05.18 : 향촌구역 주거환경개선계획(변경) 고시
- 2011.05.30~ 06.30 : 공동주택(1블럭) 입주
- 2011.12 : 주진입도로(중1-180호선) 및 주변도로 공사 완료
- 2012.06 : 공동주택(2블럭) 준공

나. 간석구역 주거환경개선사업 추진

- 2009.07월~2011.06월: 지장물 철거공사 진행중(현공정률 99%)
- 2011.09 : 공동주택 공급계획 승인 및 착공

다. 대우재구역 주거환경개선사업 추진

- 2010.01 : 공동주택 건립공사 착공
- 2011.06: 공동주택 건립공사 진행중(현공정률 80%)
- 2012.02 : 사업준공 및 입주

3. 토지구획 정리사업

토지구획정리사업지구 내 주택공급 및 도시기반시설 확충으로 안정적인 주거생활과 복지향상을 도모하고, 공공시설에 대하여 공공시설 하자 보수 및 보완을 위한 잔여사업을 추진하고 있다.

《토지구획정리사업 추진현황》

구 분	위 치	면 적 (㎡)	세대수	계획인구 (명)	사업기간	비 고
도림지구	도림동 249 일원	155,240.7	1,575	4,569	01.12.28~ '10.12.24	남동구 주진사업

- 2010. 12. 24 : 도림지구 환지확정 처분
- 2010. 12. 24~2011. 12. 23 : 청산금 징·교부 추진
- 2011. 04. 12 : 도림 제2호 및 제3호 어린이공원 공원조성계획 결정
(변경) 입안 요청
- 2011. 03. 14 : 도림지구 소로 3-6호선 도로개설공사 시행
- 2011. 04. 26 : 도림지구 소로 2-1호선 도로개설공사 시행

4. 그린벨트 관리

취락지구내 기반시설 확충으로 개발제한구역 주민의 생활편익을 제공하고, 구역내 훼손된 시설물의 정비로 주민 불편 해소 및 불법행위에 대한 적극적인 순찰 및 단속으로 건전한 생활환경 확보하고자 한다.

《개발제한구역 일반현황》

구 분	행정구역	개발제한구역(2011. 7월 현재)					
		계	구월동	만수동	장수·서창동	남촌·도림동	논현·고잔동
면적(km ²)	56.85	24.22	1.13	2.16	10.14	8.18	2.61

※ 최초 지정 : 1972. 8. 25(건설부 고시 제385호) → 27.95km²

※ 남동구 개발제한구역 면적은 24.22km²로 전체 행정면적(56.85km²)의 42.6%

가. 해제현황

- 2006. 06. 05 : 15개소 집단취락지구 해제(719,078m²)
- 2006. 11. 01 : 논현2·서창2 택지지구 해제(2,099,150m²)
- 2010. 10. 18 : 2014남동경기장 부지 해제(182,184m²)
- 2010. 11. 15 : 구월보금자리지구 해제(736,741m²)

※ 집단취락지역 해제 세부현황

연번	구 분	지구명	필지수	면적(m ²)	지정호수
	합 계	15개지구	1,747	719,078	601
1	구월동 760번지 일원	전재울	46	22,170	21
2	구월동 589번지 일원	구 월	90	30,671	23
3	구월동 653,수산동 50번지 일원	경 신	172	74,222	62
4	수산동 150번지 일원	냉 정	213	86,106	60
5	수산동 365번지 일원	남발촌	70	33,313	62
6	수산동 538번지 일원	능 골	86	62,628	25
7	도림동 220번지 일원	도림 1	221	90,357	60
8	도림동 348번지 일원	주 적	135	34,328	25
9	논현동 50번지 일원	동 념	81	27,903	28
10	장수동 366번지 일원	수 현	136	44,465	50
11	장수동 52번지 일원	만의골	112	62,094	51
12	운연동 33번지 일원	연락골	220	71,156	72
13	만수동 696번지 일원	산 저	82	35,419	22
14	서창동 62번지 일원	걸 재	39	23,522	23
15	운연동 348번지 일원	제 척	44	20,724	17

나. 2010년도 추진실적 및 2011년도 추진계획

1) 도림2지구 소3-2호선 도로개설공사

- 위 치 : 도림동 430-7번지 일원
- 2010. 5.27 : 공사착공
- 2010.11.02 : 공사중지
- 2011.02.23 : 미보상토지 수용재결(토지2건, 지장물 7건)
- 2011.04.01 : 미보상토지 공탁
- 2011.04.04 : 미보상토지 소유권이전 등기축탁
- 2011.06.10 : 공사준공

2) 도림3지구 소3-1호선 도로개설공사

- 위 치 : 도림동 264-1번지 일원
- 2011.01.27 : 실시설계용역 발주
- 2011.04.07 : 주민설명회 개최
- 2011.07.15 : 도시관리계획 변경결정
- 2011.8월 이후 : 감정평가 및 보상협의 추진

3) 개발제한구역내 훼손시설물 정비

- 위 치 : 관내 개발제한구역
- 사업기간 : 2011. 1월 ~ 2011. 12월
- 사업내용 : 경계표석 정비, 농로 및 배수로 정비

4) 불법행위 근절을 위한 순찰 및 단속

- 위 치 : 관내 개발제한구역(24.22km²)
- 사업기간 : 2011. 1월 ~ 2011. 12월
- 2011년 개발제한구역 불법행위 예방 및 단속계획 수립(2011. 2. 23)
- 일일 순찰활동 강화 및 유관부서 합동 일제점검 실시
- ※ 2010년 개발제한구역내 불법행위 적발·조치 : 90건