

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	도시계획과-9767
등록일자	2016.4.29.
결재일자	2016.4.29.
공개구분	대시민공개

주무관	도시관리팀장	도시계획과장	도시환경국장	부구청장	구청장
신성수	염태웅	이수진	배경섭	代 김용운	04/29 신연희
협조자					

- 자곡동 632번지 용도변경 등 -

서울강남공공주택지구 도시관리계획 변경 검토보고

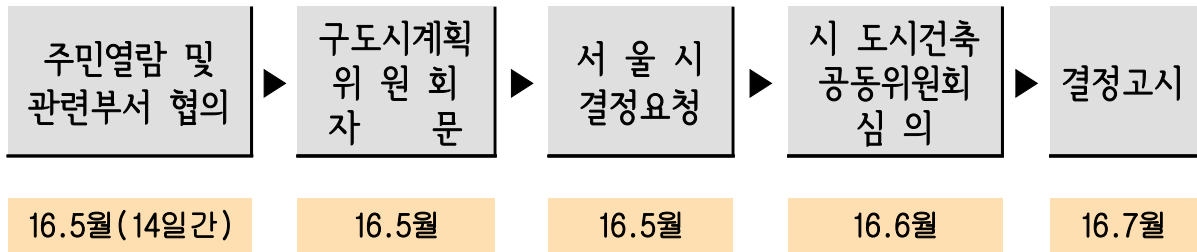
□ 변경사유

서울강남공공주택지구내 자곡동 632번지(도서관 부지)에 도서관과 경상남도 재경 기숙사(남명학사)를 복합 건립하기 위해 도시관리계획을 변경하고자 하는 사항임.

□ 지구단위계획 변경(안) 주요내용

구 분	기 정	변 경(안)
허용용도	도서관	도서관 기숙사 및 근린생활시설(추가)
건폐율/용적률 높이	50%이하 / 250%이하 5층 이하	50%이하 / 250%이하 6층 이하(증 1층)

□ 추진계획



강 남 구
(도 시 계 획 과)

【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항																											
관련 규정 및 근거	<p>현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조(지구단위계획의 내용) 																											
추진 경위	<p>추진 경위는 무엇입니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 경상남도에서 서울강남 공공주택지구 내에 도서관 부지의 용도변경 요청 																											
예산 사항	<p>산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당사항 없음 																											
수혜자 및 범위	<p>이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 도시관리계획 요청 기관 																											
분야별 검토사항 [계속 :] [신규 :]	<p>이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까?</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">① 관련부서 협조</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">-----</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">(○)</td> </tr> <tr> <td>② 이해관계인 및 예상되는 민원</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">(○)</td> </tr> <tr> <td>③ 추진상 사전 걸림돌</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">(○)</td> </tr> <tr> <td>④ 미래행정 수요예측</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑤ 시장조사</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑧ 행사관련 의전 및 선거법</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 위 언급한 사항은 반드시 검토하고 해당되는 사항에 체크한 다음, 해당 사항을 요약 작성하세요 	① 관련부서 협조	-----	(○)	② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	(○)	③ 추진상 사전 걸림돌	-----	(○)	④ 미래행정 수요예측	-----	()	⑤ 시장조사	-----	()	⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()	⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	()	⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()	⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()
① 관련부서 협조	-----	(○)																										
② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	(○)																										
③ 추진상 사전 걸림돌	-----	(○)																										
④ 미래행정 수요예측	-----	()																										
⑤ 시장조사	-----	()																										
⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()																										
⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	()																										
⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()																										
⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()																										
타 기관 사례	<p>타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까?</p>																											
전문가 자문	<p>전문가의 자문이나 검토를 받았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 구도시계획위원회 자문대상임. 																											

- 자곡동 632번지 용도변경 등 -

서울강남공공주택지구 도시관리계획 변경 검토보고

서울강남공공주택지구내에 위치한 자곡동 632번지(도서관 부지)에 경상남도에서 재경기숙사(남명학사) 건립을 위한 도시관리계획(지구단위계획) 변경 결정 요청이 있어 검토 보고드리는 사항임.

I 대상지 현황

위 치	면 적	허용용도	용도지역	소유자	비 고
자곡동 632번지 (강남공공주택지구)	4,479.8㎡ (1,357평)	도서관	제3종일반 주거지역	경상남도	2015. 12. 4 토지매입

II 추진 현황

- 13.8~13.12 : 구 재정여건을 고려 “개발이익 환수차원” 기부채납 요청(강남구→내공사)
- 13.08.23 : 기부채납할 수 없음. 3년 연부로 취득요구(이자 연 5.5%)
- 13.12.31 : 강남공공주택지구 사업준공(1단계 사업)
- 14.01.22 : 도서관 부지 계약체결 요청(내공사→강남구)
- 14.04.03 : 도서관 부지 “10년연부 무이자 공급” 요청(강남구→내공사)
- 15.03.27 : 일시불 수납조건 원칙, 할부불 수납조건 검토 가능하나 할부이자 (연 4.5%)지급 (내공사→강남구)
- 15.09.21 : 남명학사 건립 협약체결(강남구청장 ↔ 경남도지사)
- 15.10.02 : 도서관 부지 매입불가 통보(강남구→내공사)
- 15.12.04 : 도서관 부지매입(내공사→경남도)
- 16.02.25 : 남명학사 건립을 위한 지구단위계획 변경 요청(경남도→강남구)
 - 도서관 → 도서관(1,052㎡), 기숙사(지하1층, 지상5층, 200실 400명 수용)
 - 건물높이 완화(5층→6층), 근린생활시설(농산물판매장) 허용
- 16.03.03 : 지구단위계획 변경에 따른 자료보완 요청(강남구→경남도)

- 16.03.16 : 지구단위계획 변경에 따른 자료보완 제출(경남도→강남구)
- 16.03.23 : 관련부서 사전협의(서울시 도시관리과외 4개 부서)
- 16.03.23 : 공공시설용지 용도변경 적정여부 질의(강남구→국토교통부)
 - 준공된 공공주택지구내 도서관용도 부지를 기숙사와 도서관 복합용도 부지로 사용하고자 할 경우 지구단위계획 변경이 가능한 지 ?
- 16.03.24 : 질의회신(국토교통부 공공주택정책과→강남구)
 - 당초 지구단위계획은 준공일로부터 5년간은 유지하여야 하나, 공익목적에 따라 국가·지방자치단체가 관리하는 공공시설의 설치 또는 변경을 위한 경우라면 지구단위계획 변경이 가능할 것으로 보임.

III 도시관리계획 변경(안) 및 건축개요

□ 지구단위계획 변경(안) 주요내용

구 분	기 정	변경(안)
허용용도	도서관	도서관 기숙사 및 근린생활시설(추가)
건폐율/용적률 높이	50%이하/250%이하 5층 이하	50%이하/250%이하 6층 이하(증 1층)

□ 건축개요

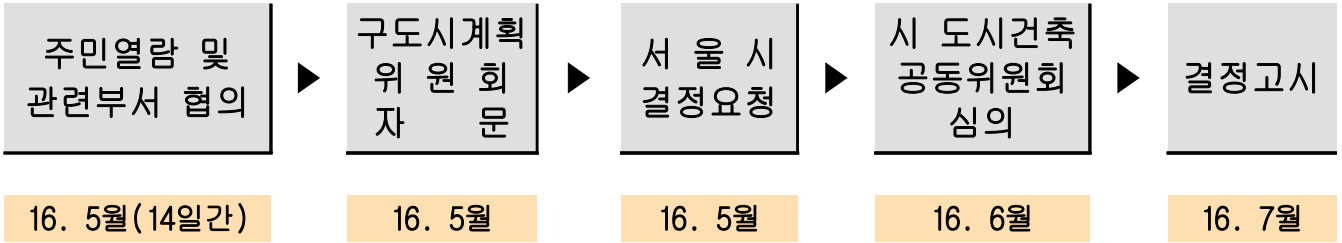
- 건축규모 : 지하1층, 지상5층 연면적 : 10,541㎡ / 용적률 183.3%, 건폐율 49.9%
 - 지하 1층 : 도서관(694㎡), 식당, 주차장(29대) 등
 - 지상 1층 : 도서관(364㎡), 관리실, 다목적홀, 근린생활시설 등
 - 지상 2층 ~ 5층 : 기숙사 200실 [2인 1실 198실, 장애인실 2실(2인실)]

IV 검토의견

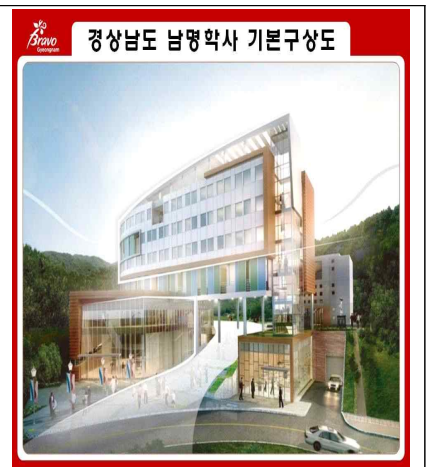
- 강남공공주택지구내 자곡동 632번지(도서관 부지)상에 경상남도 재경기숙사(남명학사)를 건립하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 변경하고자 하는 사항으로
- 경상남도지사가 제출한 도시관리계획 변경결정 요청 제안서 검토결과 저촉되는 사항이 없음으로 도시관리계획 변경 결정 절차를 이행하고자 함.

V

향후 추진계획



□ 위치도



□ 현황사진

