

상암2-2 주거환경개선지구 정비계획 변경(안)

2009. 12. 9



마포구 주택과

목 차

- 1 상정사유
- 2 추진경위
- 3 상암2-2 주거환경개선지구 정비계획
- 4 관련부서(기관) 협의결과
- 5 공람심사 결과
- 6 현황전경사진
- 7 향후 추진절차



1. 상정사유



- 「도시저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 의해 진행된 상암2-2지구 주거환경개선사업의 완료시기가 도래함에 따라,
- 그동안 시행했던 상암2-2지구 주거환경개선계획(단독주택지 4층이하, 근생 50%이하 등)을 「도시 및 주거환경정비법」 규정에 의거 정비계획 변경 절차를 거쳐 사업완료 하고자 함

2. 추진경위



- 1990. 10. 13 : 상암2 주거환경개선지구 지정고시 (건설부고시 제1990-697호)
- 1992. 01. 29 : 상암2 주거환경개선계획 고시 (서울시고시 제1992-26호)
- 2004. 10. 01 : 주거환경개선계획 변경 고시 (1, 2지구 분할)
- 2007. 01. 04 : 주거환경개선계획 변경 고시 (상암동길 확장공사)
- 2009. 11. 05 : 주거환경개선계획 변경(안) 주민공람 공고
- 2009. 11. 20 : 주거환경개선계획 변경(안) 주민설명회



3. 상암2-2 주거환경개선지구 정비계획

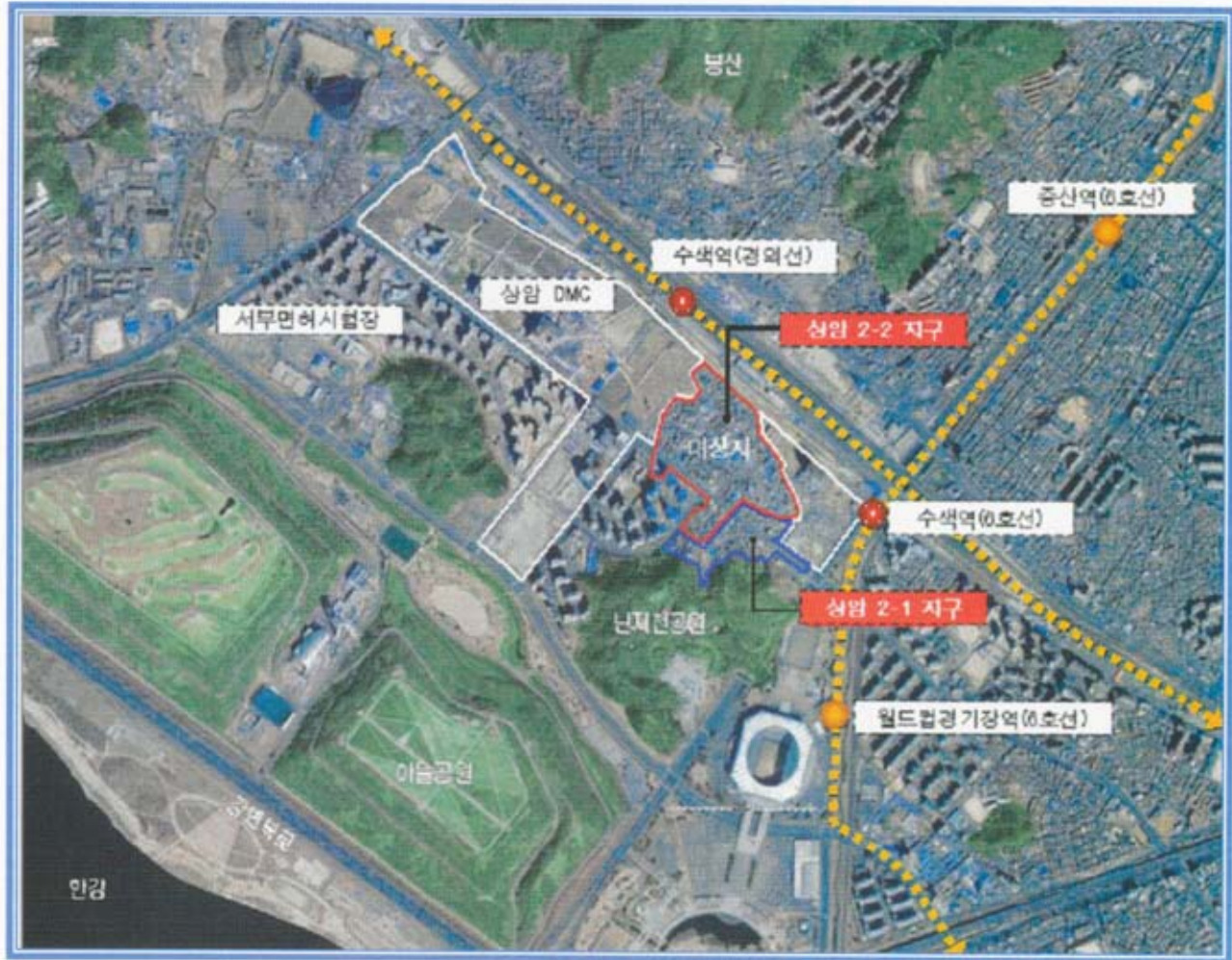
위치 및 면적

- 지구의 명칭
: 상암2-2 주거환경개선지구

- 위 치
: 상암동 20번지 일대

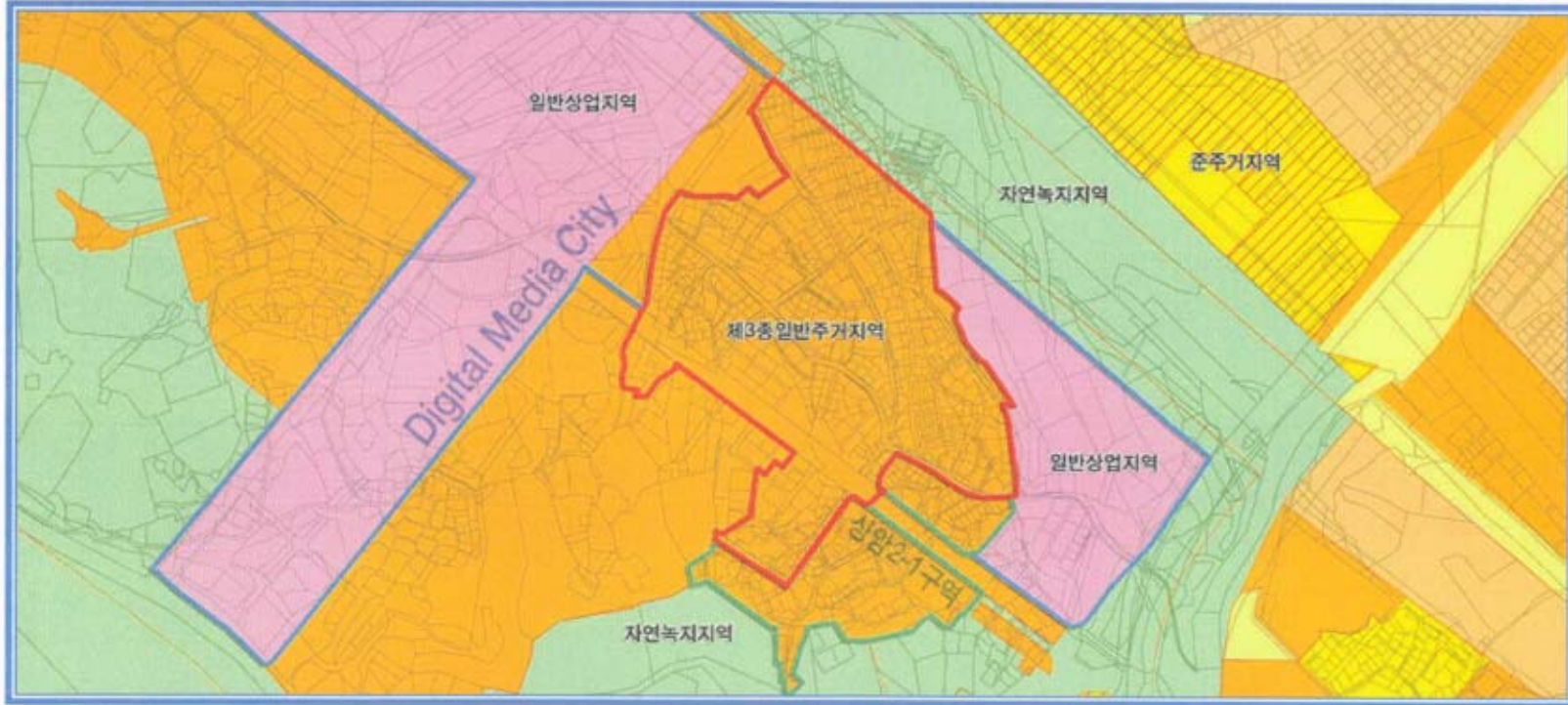
- 면 적
: 135,006m²

위 치 도



3. 상암2-2 주거환경개선지구 정비계획

용도지역계획 (변경없음)



구 분	면 적 (㎡)			비 고	
	기 정	증 (감)	변경후		
주거 지역	소 계	135,006	-	135,006	
	제3종일반주거지역	135,006	-	135,006	



3. 상암2-2 주거환경개선지구 정비계획



토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		135,006	100.0	
택지 (획지)	소계	90,847	67.3	
	단독주택	88,091	65.3	
	다세대주택	989	0.7	
	근린공공 시설용지	1,524	1.1	
	사회복지시설 (경로당)	243	0.2	
정비 기반 시설	소계	44,159	32.7	
	도로	43,238	32.0	
	공원	921	0.7	

● 공원

시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)		
			기정	증(감)	변경후
공원	어린이 공원	상암동 14-5	825	증) 96	921

● 사회복지시설 (경로당)

시설 구분	시설의 세분	위치	면적(㎡)		
			기정	증(감)	변경후
노유자 시설	경로당	상암동 115-17, 41-21	243	-	243



3. 상암2-2 주거환경개선지구 정비계획

건축계획 (주요변경내용)

구분	위치	구분	계획내용	비고
기정	상암동 20번지 일대	용도	단독주택(근생50%), 다세대주택, 근린공공시설, 사회복지시설	
		건폐율	60~80% 이하	
		용적률	400% 이하	
		층수	-	
변경	상암동 20번지 일대	용도	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 제3종일반주거지역 건축제한 적용	주택, 근생, 종교시설, 노유자시설, 문화 및 집회시설 등
		건폐율	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 제3종일반주거지역 건폐율 적용	50% 이하
		용적률	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 제3종일반주거지역 용적률 적용	250% 이하
		층수	제한없음	

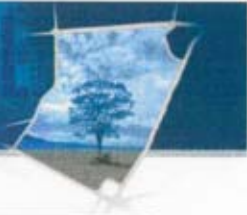


4. 관련기관(부서) 협의 결과

협의부서	협의내용	협의회신 내용
서울시 주거정비과	상암2-2 주거환경개선지구 사업완료 이후 관리방안 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거환경개선구역 중 사실상 사업이 종료되거나 여건변화 등으로 변경이 필요할 경우 구청장이 사업완료 여부를 판단하여 처리하고, ○ 도시관리계획변경은 그간 투입된 공공의 재원이 민간의 개발이익으로 귀속되지 않는 방안을 마련하여 추진할 것
서울시 도심재정비1담당관		<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당 지역은 지난 20여년간 공공에 의한 기반시설 등의 확보가 이루어지고 건축물이 개량되어 안정된 주거지를 형성한 지역으로, ○ 해당 지역의 기능 및 용도 전환에 대한 사전검토가 충분히 이루어지지 않아 현 시점에서 정비유형의 변경은 부적합함



5. 공람심사 결과

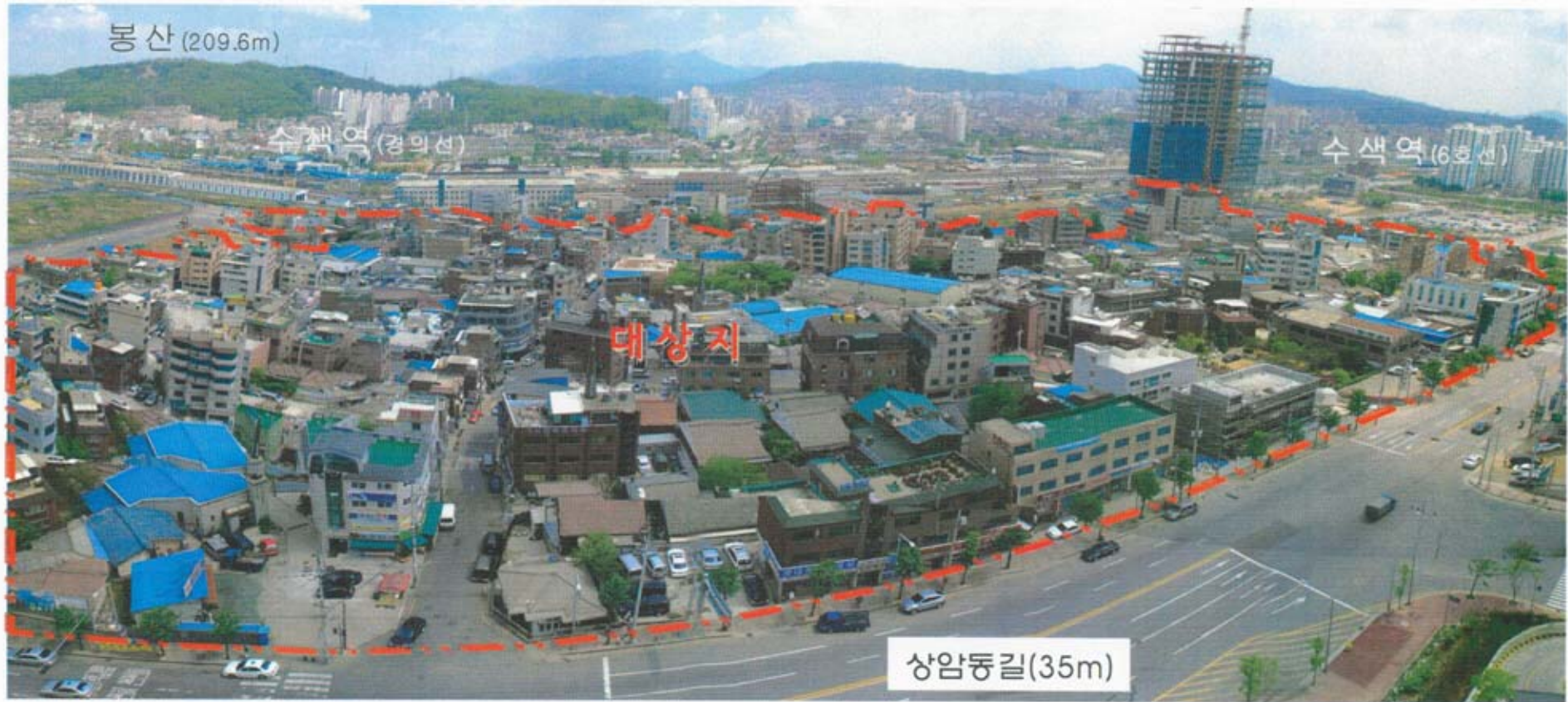


구 분	공람의견	공람심사결과(2009.12.08)
장석돌 외 68인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현시점에서 정비계획 변경을 할 경우 연립 및 다세대주택 건립이 대량으로 이루어져, 향후 대상지의 새로운 도시 계획을 수립하는데 지장을 초래하므로 서울시의 신규 도시관리계획 방안이 수립될 때까지 공동주택 건축행위나 토지분할에 대한 규제 요청 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 불채택 <ul style="list-style-type: none"> - 상암2-2지구는 기반시설 확보 및 건축물 개량되어 안정된 주거지를 형성한 지역이므로, 현 시점에서 정비유형의 변경은 부적합함 (서울시 도심재정비1담당관 협의의견) - 정비계획 변경시 주택등의 신축을 제한할 수 있는 규정이 없으므로 건축물에 대한 신축 제한은 불가함
채상철	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상암2-2지구 주거환경개선계획 변경 취지에 별도 의견을 제시하지 않은 주민은 적극동의 의사표시로 이해하기 바라며, 장석돌 외 20여명이 제출한 변경 유보의견은 상암2-2지구 전체주민의 의사와는 전혀 무관함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 채택 <ul style="list-style-type: none"> - 정비계획 변경에 대한 주민공람 의견은 토지등 소유자 누구나 제출할 수 있는 사항이며, 제출된 의견에 대하여는 관련규정에 따라 처리



6. 현황전경사진

전경사진



7. 향후 추진절차

마포구도시계획위원회 심의



정비계획 변경결정 및 지형도면 고시



사업 완료 고시

