

용강제2주택재개발구역 지정에 관한 의견청취

의안번호	
------	--

제출년월일 : 2007. 9.

제 출 자 : 마포구청장

1. 건 명

- 용강2주택재개발구역 지정

2. 제안이유

- 용강2주택재개발구역 지정을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 것임

3. 구역현황

- 위 치 : 마포구 용강동 285번지 일대
- 면 적 : 31,231.71m²(국공유지 : 3,523.0m², 사유지 : 27,708.71m²)
- 건물수 : 171동 (유허가 : 171동 , 무허가 : 0동)
- 가구수 : 918가구 (가옥주 : 454가구 , 세입자 : 464가구)
- 추진경위
 - 2004. 6. 25 : 서울특별시도시·주거환경정비기본계획고시
(서울특별시고시 제2004-204호)
 - 2007. 3. 8 : 주택재개발구역지정(안) 공람·공고
(서울특별시마포구공고 제2007-163호)
 - 2007. 8. 9 : 주택재개발구역지정(안) 재공람·공고
(서울특별시마포구공고 제2007-541호)

4. 정비계획

가. 정비사업의 명칭 : 용강제2구역 주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

구분	구역명칭	위치	면적	비고
신규	용강제2주택재개발구역	용강동 285번지 일대	31,231.71㎡	

다. 도시계획시설의 설치 및 정비에 관한 계획

1) 도로

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기 점	종 점	
기정	중로	2		15	국지도로	일반도로	(221)	용강동 7-14	용강동 45-15	
변경	중로	2		15~18	"	"	(221)	"	"	
기정	중로	2		15	"	"	(40)	용강동 7-14	용강동 322-1	
변경	중로	2		15	"	"	(40)	"	"	
기정	소로	3		6	"	"	(235)	용강동 381-10	용강동 276	
변경	소로	1		10	"	"	(235)	"	"	
신설	소로	2		8	"	"	(100)	용강동 115-9	용강동 276	

2) 공원

구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)	비고
	명칭	세분류			
신설	공원	소공원	용강동 469번지 일대	940.18	

3) 녹지

결정 구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			비고
	명칭	세분류		기정	증(감)	변경	
합계				43.6	증)2,481.29	2,524.89	
변경	녹지	경관녹지	용강동 381-11	43.6	감)43.6	-	
신설	녹지	경관녹지	용강동 301 일대	-	증)2,524.89	2,524.89	

4) 공공청사

구분	시설의 종류		위치	면적(m ²)	비고
	명칭	세분류			
신설	공공청사	동사무소	용강동 114-1,182번지 일대	841.9	용강동사무소
신설	공공청사	지구대	용강동 243-8번지 일대	364.22	용강지구대

5) 사회복지시설

구분	시설의 종류		위치	면적(m ²)	비고
	명칭	세분류			
신설	사회복지시설	노인복지시설	용강동 242번지 일대	421.26	

라. 건축계획

결정구분	구역구분		위치		연면적(m ²)	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	층수(평균층수)																																																																								
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)						위치																																																																							
신규	용강 제2구역	31,231.71	획지1	24,153.39	용강동 285 일대	별도건축계획에 따름	25.94	229.99	평균 16층 이하																																																																								
			획지2	841.9	용강동 182 일대					동사무소																																																																							
			획지3	421.26	용강동 233 일대					노인회관																																																																							
			획지4	364.22	용강동 232 일대					지구대																																																																							
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			<ul style="list-style-type: none"> ▪건설비용 <ul style="list-style-type: none"> - 85m² 이하 : 421세대(83.0%) - 85m² 초과 : 86세대(17.0%) ▪임대주택 : 87세대(전체의 17.16%) 																																																																														
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>유형별세대수</th> <th>전용면적(m²)</th> <th>세대수</th> <th>건립비율(%)</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">총계</td> <td>-</td> <td>507</td> <td>100.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="7">분양</td> <td>소계</td> <td>-</td> <td>420</td> <td>82.84</td> <td></td> </tr> <tr> <td>84</td> <td>84.30</td> <td>28</td> <td>5.52</td> <td></td> </tr> <tr> <td>84A</td> <td>84.30</td> <td>76</td> <td>14.99</td> <td></td> </tr> <tr> <td>84B</td> <td>84.33</td> <td>92</td> <td>18.15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>84C</td> <td>84.90</td> <td>138</td> <td>27.22</td> <td></td> </tr> <tr> <td>112</td> <td>112.20</td> <td>76</td> <td>14.99</td> <td></td> </tr> <tr> <td>112(A)</td> <td>116.27</td> <td>10</td> <td>1.97</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">임대</td> <td>소계</td> <td>-</td> <td>87</td> <td>17.16</td> <td></td> </tr> <tr> <td>34</td> <td>34.00</td> <td>43</td> <td>8.48</td> <td></td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>40.12</td> <td>35</td> <td>6.90</td> <td></td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>50.50</td> <td>9</td> <td>1.78</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>									구분	유형별세대수	전용면적(m ²)	세대수	건립비율(%)	비고	총계						-	507	100.00		분양	소계	-	420	82.84		84	84.30	28	5.52		84A	84.30	76	14.99		84B	84.33	92	18.15		84C	84.90	138	27.22		112	112.20	76	14.99		112(A)	116.27	10	1.97		임대	소계	-	87	17.16		34	34.00	43	8.48		40	40.12	35	6.90		50	50.50
구분	유형별세대수	전용면적(m ²)	세대수	건립비율(%)	비고																																																																												
총계						-	507	100.00																																																																									
분양	소계	-	420	82.84																																																																													
	84	84.30	28	5.52																																																																													
	84A	84.30	76	14.99																																																																													
	84B	84.33	92	18.15																																																																													
	84C	84.90	138	27.22																																																																													
	112	112.20	76	14.99																																																																													
	112(A)	116.27	10	1.97																																																																													
임대	소계	-	87	17.16																																																																													
	34	34.00	43	8.48																																																																													
	40	40.12	35	6.90																																																																													
	50	50.50	9	1.78																																																																													
건축물의 건축선에 관한 계획			관계법규에 의함																																																																														

마. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거 지역	소계	31,231.71	-	31,231.71	100.0	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	20,882.47	감)20,882.47	-	-	
	제2종일반주거지역 (12층이하)	10,128.20	증)21,103.51	31,231.71	100.0	평균층수 16층이하 완화 적용
	제3종일반주거지역	221.04	감)221.04	-	-	

- 용도지역 변경 사유 : 서울특별시도시·주거환경정비기본계획에 수립된 주택재개발예정구역의 적정한 용도지역 변경

바. 사업시행예정시기 : 정비구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내

5. 입안사유

우리구 노후·불량주거지역인 용강제2주택재개발구구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 의거 정비구역 지정을 통한 주민들의 주거환경을 개선하고자 함.