

망원동 439번지 일대 주택재건축정비예정구역 해제를 위한 의견청취의 건 심사보고서

2015. 9. 3.
복지도시위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2015. 8.21. 마포구청장

나. 회부일자 : 2015. 8.25.

다. 상정일자 : 제198회 임시회 제3차 위원회 (2015. 9.3.)

상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지

□ 제안설명자 : 주택과장 강 희 천

가. 제안이유

망원동 439번지 일대 주택재건축정비예정구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3(정비구역등 해제) 제1항제1호 및 부칙 <법률 제11293호, 2012.2.1> 제12조에 의하여 법 시행일(2012.02.01)로부터 3년이 되는 날까지 정비구역 지정신청이 없어 같은법 제4조의3 제2항 규정에 따라 정비예정구역 해제를 위한 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

3. 망원동 439번지 일대 주택재건축정비예정구역 개요

가. 구역현황

- 위 치 : 마포구 망원동 439번지 일대
- 면 적 : 1.1ha
- 추진경위
 - 2011. 10. 20 : 정비예정구역지정(시 고시 제2011-309호)
 - 2014. 04. 10 : 실태조사 결과통보 및 주민의견 청취
 - ※ 토지등소유자 285명 중 찬성 32.6%, 반대 5.6%로 구에서 정비계획을 수립하여 정비구역 지정신청 불가(찬성 50% 이상인 경우 가능)
 - 2015. 05. 21 : 정비예정구역 해제를 위한 주민공람 공고
 - ※ 공람기간 : 2015. 05. 21 ~ 2015. 06. 22일까지

나. 정비예정구역 해제에 관한 사항

□ 정비예정구역 기본계획 내용

구역명	면적(ha)	계획 용적률	건폐율	층수	추진단계	비고
망원동439 주택재건축 정비예정구역	1.1	190	60	평균층수 10	2	

다. 주민 공람공고 결과

- 주민공람 의견 : 제출된 의견 없음

라. 구역해제 사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제1항제1호 및 부칙(법률 제11293호, 2012.2.1) 제12조 규정에 의하여 이 법 시행일(2012.02.01)로부터 3년이 되는 날까지 정비구역지정을 신청하여야 함.

- 당해 구역은 실태조사 결과 찬성동의가 50% 이상인 경우 구에서 정비 계획을 수립하여 정비구역지정을 신청코자 하였으나 요건이 충족되지 않았으며, 또한 토지등소유자로부터 정비예정구역 지정일로부터 3년이 되는 날(2015.01.31)까지 정비구역지정 신청이 없어 같은법 제4조의3 제1항제1호 규정에 따라 정비예정구역 해제 추진

4. 향후 추진절차

- 정비예정구역 해제 요청(구→시)
- 서울시 도시계획위원회 심의 → 정비예정구역 해제여부 결정 및 고시(서울시)

5. 검토보고 (김용범 전문위원)

- 본 구역은 망원동 439번지 일대 주택재건축정비예정구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3(정비구역 해제) 제1항제1호에 의하여 법 시행일(2012.2.1)로부터 3년이 되는 날까지 정비구역 지정 신청이 없어 같은법 제4조의3제2항의 규정에 따라 정비예정구역 해제를 위한 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제1항제1호 규정에 따라 망원동 439번지 주택재건축정비예정구역은 이 법 시행일 2012.02.01로부터 3년이 되는 날까지 정비구역지정에 관련된 법적 요건을 갖추지 못하였음.
- 당해 구역에 대한 실태조사 결과, 정비사업을 찬성하는 주민이 50% 이상인 경우 구에서 정비계획을 수립하여 정비구역지정이 가능하지만, 실태조사 결과 찬성 32.6%로 법적 요건이 충족되지 않았으며, 또한 토지소유자로부터 정비예정구역 지정일로부터 3년이 되는 날 2015.01.31까지 정비구역지정 신청이 없었음.

- 따라서 정비예정구역 해제를 위한 절차에 따라 주민의견공람 (2015.5.21~2015.6.22) 결과 이의신청 등 제출된 의견이 없었으며 같은법 제4조의3(정비구역해제)제1항에 의거 “구청장이 시장에게 정비예정구역 해제를 요청하여야 한다” 는 규정에 따라 본 정비예정구역을 해제하고자 제출된 의견청취안은 타당하다고 사료됨.

6. 질의 및 답변요지 : 생략

7. 토론요지 : 없음

8. 심사결과 : 원안채택

9. 소수의견의 요지 : 없음

10. 기타 : 없음