

재건축정비(예정)구역 해제를 위한 의견청취의 건

의안번호	14-61
------	-------

제출일자 : 2014. 06. .

제 출 자 : 마포구청장

1. 건 명

- 신수13재건축정비예정구역 해제를 위한 의견청취의 건
- 연남1재건축정비구역 해제를 위한 의견청취의 건

2. 제안 이유

- 신수13재건축정비예정구역 및 연남1재건축정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경 정비법」 제16조의2제1항제1호에 의거 토지등소유자의 50퍼센트 이상의 동의로 추진위원회가 해산됨에 따라 정비(예정)구역 해제를 위하여 같은법 제4조의3 제2항 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

3. 구역별 현황

㉠ 신수13재건축정비예정구역

(1) 구역현황

- 위 치 : 마포구 신수동 42-10번지 일원
 - 면 적 : 35,000m²
 - 추진경위
 - 2006. 03. 26 : 정비예정구역지정 고시(주택재건축)
 - 2007. 05. 23 : 조합설립추진위원회설립 승인
 - 2014. 02. 06 : 추진위원회 해산(승인 취소) 고시
 - 2014. 04. 10 : 정비(예정)구역 해제를 위한 주민공람 공고
- ※ 공람기간 : 2014. 4. 10 ~ 2014. 5. 12일까지

(2) 신수13재건축정비예정구역 해제에 관한 사항

□ 정비예정구역 기본계획 내용

구역명	면적(㎡)	계획 용적률	건폐율	층수	추진단계	비 고
신수13재건축 정비예정구역	35,000	210	50	평균층수 15	1	

(3) 주민 공람공고 결과

- 주민공람 의견 제출 : 제출된 의견 없음

(4) 구역해제 사유

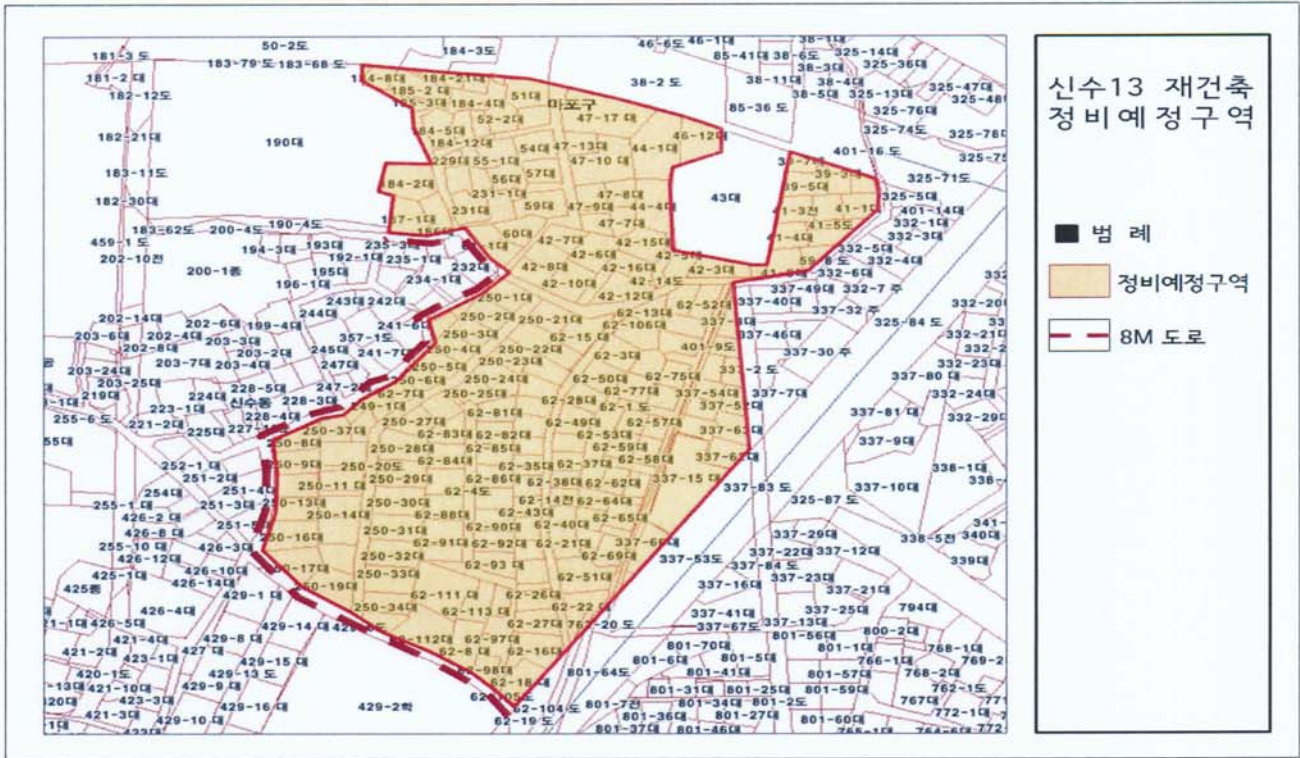
- 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2에 따라 추진위원회가 승인취소 된 경우 같은 법 제4조의3제1항 규정에 의거 정비구역등의 해제를 요청하여야 함.
- 신수13재건축정비예정구역은 토지등소유자 261명 중 131명이 해산동의 (동의율 50.19%)로 추진위원회가 해산(승인취소)됨에 따라 정비예정구역 해제 추진

【붙임】

▣ 위 치 도



▣ 정비예정구역도



② 연남1재건축정비구역

(1) 구역현황

○ 위 치 : 마포구 연남동 245-1번지 일원

○ 면 적 : 64,917m²

○ 추진경위

- 2006. 03. 26 : 연남1,2,3,4 정비예정구역지정 고시(주택재건축)
- 2006. 11. 14 : 연남3정비예정구역 추진위원회설립
- 2007. 04. 17 : 연남2정비예정구역 추진위원회설립
- 2009. 07. 27 : 연남연합구역(2,3 정비예정구역) 추진위원회설립
- 2010. 02. 25 : 연남4정비예정구역 해제
- 2010. 10. 28 : 연남1재건축정비구역지정 고시
- 2013. 07. 04 : 연남1재건축정비구역변경지정 고시
- 2014. 02. 13 : 연남연합구역조합설립추진위원회취소소송 대법원 판결
⇒ 추진위원회승인 취소
- 2014. 03. 10 : 정비구역해제 민원 제출

- 2014. 04. 10 : 정비(예정)구역 해제를 위한 주민공람 공고

※ 공람기간 : 2014. 4. 10 ~ 2014. 5. 12일까지

(2) 연남1재건축정비구역 해제에 관한 사항

□ 정비계획 및 정비구역 결정내용

구역명	구역면적(㎡)	택지면적	정비기반시설		건축계획
			공원	도로	
연남1재건축 정비구역	64,917	53,805	7,649	3,463	- 16개동 1146세대 ※소형주택 55세대 - 용적율 : 231.94% - 평균층수 18층

□ 도시계획시설 결정사항

○ 공원

결정구분 (도면표시번호)	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)	비고
	명 칭	세분류			
신설(①)	공원	어린이공원	연남동 454-9번지 일대	7,649	

○ 도로 : 정비구역 주변도로 확폭

(3) 주민 공람공고 결과

○ 주민공람 의견 제출 : 413건

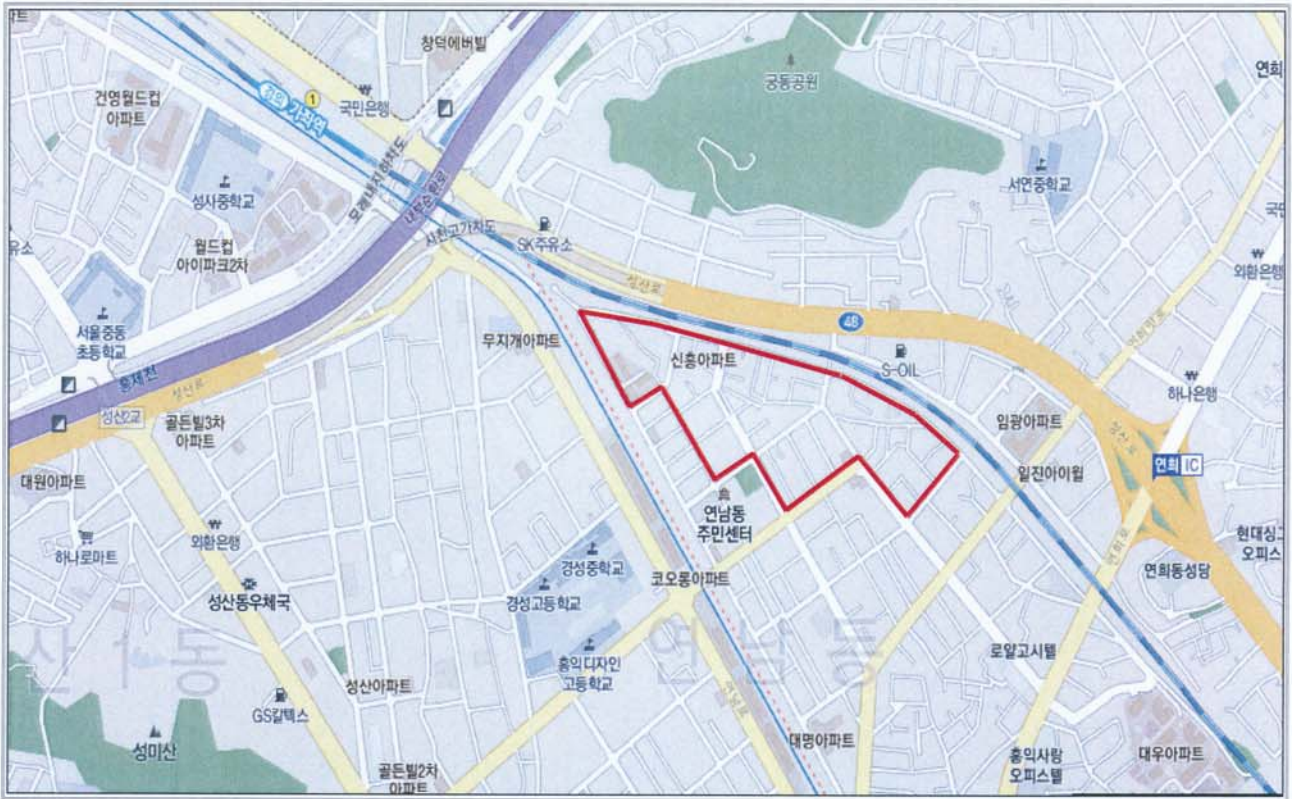
구분	계	토지 또는 건축물 소유자	구역내 거주자	구역 외 (주소불명 포함)	비 고 (찬·반 모두 동의)
구역해제 찬성	254	149	97	8	12
구역해제 반대	159	145	12	2	12

(4) 구역해제 사유

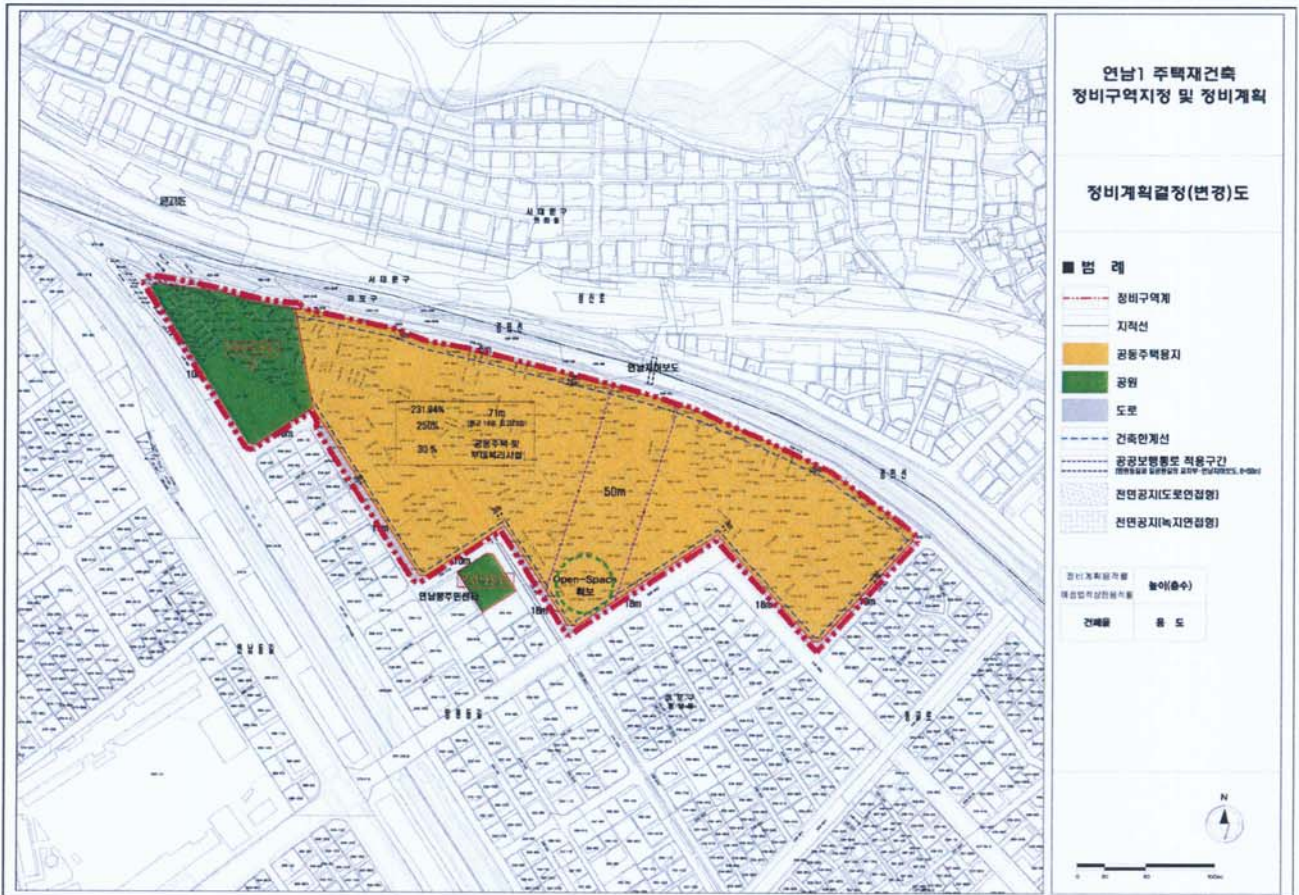
- 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2에 따라 추진위원회가 승인취소 된 경우 같은 법 제4조의3제1항 규정에 의거 정비구역등의 해제를 요청하여야 함.
- 연남1재건축정비구역은 연남연합구역추진위원회설립취소 소송이 대법원 판결에 따라 취소되었으며, 또한 토지등소유자 529명 중 267명이 추진위원회 해산 및 정비구역해제 동의(동의율 50.47%)를 받아 추진위원회 해산 요건이 충족됨에 따라 정비구역 해제 추진

【붙임】

□ 위치도



(4) 정비계획(구역) 결정도



4. 향후 추진절차

- 정비(예정)구역 해제 요청(구→시)
- 서울시 도시계획위원회 심의 → 정비(예정)구역 해제여부 결정 및 고시
 - ※ 정비(예정)구역 해제시 정비계획으로 결정된 사항은 종전으로 환원 됨.