

# 공덕1-1 주거환경개선지구

## 정비계획 변경결정을 위한 의견청취안

의안번호	
------	--

제출년월일 : 2010. 02. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

### 1. 건 명

- 공덕1-1 주거환경개선지구 정비계획 변경결정

### 2. 제안 이유

- 공덕1-1 주거환경개선지구 정비계획 변경결정을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 것임

### 3. 구역 현황

- 지구의 명칭 : 공덕1-1 주거환경개선지구
- 위치 및 면적 : 마포구 공덕동 1번지 일대 36,869.70㎡
- 사업시행기간 : 1991. 06. 17 ~ 2009. 06. 30
- 사업의 시행자 : 마포구청장
- 사업시행방식 : 현지개량방식
- 추진경위
  - 1990.05.18 : 공덕1-1 주거환경개선지구 지정고시 (건설부고시 제1990-277호)
  - 1991.07.15 : 공덕1-1 주거환경개선계획 고시 (서울특별시고시 제1991-191호)
  - 2004.12.31 : 주거환경개선계획 변경 결정고시 (양계연립 재건축정비사업)
  - 2009.11.19 : 주거환경개선계획 변경(안) 주민 공람·공고  
~2009.12.21
  - 2009.12.11 : 주거환경개선계획 변경(안) 주민설명회 개최

#### 4. 주거환경정비계획의 변경 주요내용

- 기존 개선계획 중 건축물 계획에 관한 사항을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 당해 용도지역의 건축물 계획으로 변경

#### 5. 정비계획의 내용

##### 가. 용도지역계획 (변경없음)

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	증(감)	변 경 후	
합 계	36,849	증) 20.7	36,869.7	-
제2종일반주거지역	36,849	증) 20.7	36,869.7	-

##### 나. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경 후		
합 계		36,849	증) 20.7	36,869.7	100.0	
택 지 (획 지)	소 계	26,532	증) 20.7	26,552.7	72.0	
	단독주택	20,798	-	20,798	56.4	
	공동주택	2,257	증) 20.7	2,277.7	6.2	확정측량 면적변경
	근린생활 시설용지	3,477	-	3,477	9.4	
공 시 공 설	소 계	10,317	-	10,317	28.0	
	녹 지	556	감) 31	525	1.4	
	도 로	8,703	증) 35.95	8,738.95	23.7	
	공영주차장	512	-	512	1.4	
	사회복지시설 (어린이집)	454	감) 4.95	449.05	1.2	
	사회복지시설 ( 경로당 )	92	-	92	0.3	

##### 다. 도시계획시설 결정(변경)조서

###### 1) 녹지

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	증(감)	변경후		
	녹 지	녹 지	공덕동 4번지, 7번지 일대	266	감) 35	231	서울특별시고시 제1991-191호, 1991.07.15	
	녹 지	녹 지	공덕동 3번지 일대	290	증) 4	294	서울특별시고시 제1991-191호, 1991.07.15	
합 계				556	감) 31	525		

2) 도로(소로)

구분	구 모				연장	기점	종점	비고
	등급	류별	번호	폭원				
기정	소로	3	1	6	156	공덕동 11-53	공덕동 6-36	
변경	"	"	"	6	145	공덕동 1-53	공덕동 6-36	
기정	"	"	2	6	177	공덕동 1-72	공덕동 6-57	
변경	"	"	"	6	180	"	"	
기정	"	"	3	6	211	공덕동 3-21	공덕동 9-1	
변경	"	"	"	6	220	"	"	
기정	"	"	4	6	58	공덕동 7-27	공덕동 110-38	
변경	"	"	"	6	58	"	공덕동7-147	
기정	소로	3	5	6	107	공덕동 4-40	공덕동 9-75	
변경	"	"	"	6	107	"	"	
기정	"	"	6	6	64	공덕동 4-25	공덕동 28-31	
변경	"	"	"	6	60	"	"	
기정	"	"	9	4	195	공덕동 6-5	공덕동 28-19	
변경	"	"	"	4	200	"	공덕동28-18	
기정	"	"	10	4	116	공덕동 1-70	공덕동 6-31	
변경	"	"	"	4	120	"	"	
기정	"	"	11	4	111	공덕동 4-33	공덕동 9-84	
변경	"	"	"	4	110	"	"	
기정	"	"	12	4	32	공덕동 28-42	공덕동 10-39	
변경	"	"	"	4	169	"	공덕동9-1	
기정	"	"	14	4	65	공덕동 7-68	공덕동 7-19	
변경	"	"	"	4	63	"	"	
기정	"	"	15	4	58	공덕동 7-194	공덕동 7-30	
변경	"	"	"	4~6	58	공덕동7-58	"	
기정	"	"	18	4	38	공덕동 4-101	공덕동 4-67	
변경	"	"	"	4~6	40	"	공덕동4-57	
기정	"	"	19	4	47	공덕동 3-21	공덕동 4-15	
변경	"	"	"	4~6	47	"	"	

2) 도로(인접도로)

구분	번호	폭(m)	연장(m)	기점	종점	비 고
기정	3-1	2	17			
변경	"	2~4	19	공덕동6-17,6-14,6-29	공덕동6-18,5-25,6-24	
기정	3-2	2	87			
변경	"	2~3	89	공덕동3-24,3-11,4-196	공덕동3-29,3-43,4-74	
기정	3-3	2	12			
변경	"	2	12	공덕동 4-20	공덕동 4-154	
기정	3-4	2	9			
변경	"	2	9	공덕동7-28	공덕동7-32	
기정	3-5	2	8			
변경	"	2	7	공덕동4-45	공덕동4-64	
기정	3-6	2	20			
변경	"	2	78	공덕동27-1,27-45,27-15	공덕동27-17,26-8,27-14	
기정	3-9	2	15			
변경	"	2	15	공덕동4-92	공덕동4-100	
기정	3-10	2	67			
변경	"	2	90	공덕동1-81,5-24,5-43	공덕동1-15,5-21,5-43	
기정	3-11	2	20			
변경	"	2	28	공덕동7-118	공덕동7-118	
기정	3-12	2	17			
변경	"	2	17	공덕동28-17	공덕동28-16	
기정	3-14	2	31			
변경	"	2	23	공덕동7-67,7-48	공덕동7-4,7-54	
기정	3-15	2	30			
변경	"	2	30	공덕동7-179,7-74	공덕동7-42,7-69	

라. 건축물의 계획에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이 계획

구분	위치	구분	계 획 내 용	비고
기정	공덕동 1번지 일대	용 도	단독주택(근생50%), 공동주택, 근린생활시설, 사회복지시설	
		건 폐 율	60~80% 이하	
		용 적 른	400% 이하	
변경	공덕동 1번지 일대	용 도	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 제2종일반주거지역 건축제한 적용	
		건 폐 율	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 제2종일반주거지역 건폐율 적용	60% 이하
		용 적 른	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 제2종일반주거지역 용적률 적용	200% 이하

6. 변경 사유

- 공덕1-1 주거환경개선지구의 사업완료 시점이 도래함에 따라, 사업완료 이후 현실 여건에 맞게 관리하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항의 규정에 의거 정비계획을 변경하고자 함

□ 위 치 도

