

현석제2주택재개발 정비계획 및 정비구역
변경을 위한 의견 청취의 건 검토보고서

2011년 2월 28일

마포구의회 복지도시위원회
전문위원 김은모

현석제2주택재개발 정비계획 및 정비구역 변경지정을 위한 의견 청취의 건 검토보고서

1. 안건명

- 현석 제2주택재개발 정비계획 및 정비구역 변경지정을 위한 의견 청취의 건

2. 제출일자 및 제출자

- 2011년 2월 17일(木), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2011년 2월 22일(火)

4. 관련법령

- 도시 및 주거환경 정비법(2011. 1. 1 법률 제10416호)
제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)제1항

5. 검토의견

- 본 건은 현석2구역의 인근토지(골프연습장장 부지)편입 및 「서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획」 변경에 따른 60㎡이하 소형주택 배치시 기준용적율 20% 상향에 따른 소형주택 추가와 부분임대 도입에 따른 현석제2주택재개발 정비계획 및 정비구역 변경지정을 위하여 2010.12.16 주민공람 공고 및 주민의견청취를 마

치고 도시 및 주거환경 정비법 제4조 제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 것임.

- 본 지구는 현석동 108번지 일대로 주요변경 내용은 구역면적 38,370㎡(대지면적 27,841㎡, 연면적 124,056.55㎡)건폐율 21.08% 용적률 291.94%, 총 771세대(분양 639세대, 임대 132세대) 지하3층 지상36층으로 최대높이가 110M이하로 변경하고자 하는 것임
- 주요 변경사항은 당초 정비구역에 포함되어 있지 않았던 골프연습장 부지를 편입하여 사업면적이 증가되었고 구역 전면에 배치되었던 공공공지를 한강변 위치인 골프연습장 위치로 변경하였으며 종교시설부지와 나란히 배치되었던 사회복지시설인 어린이집을 공공공지 내로 위치 변경하여 설치하고 마포구에 기부채납하는 사항임
- 「서울시 도시및주거환경정비 기본계획」의 기준용적율 20% 상향에 따른 소형주택 추가 및 기존 단독주택지 멸실에 따라 줄어드는 하숙집(자취집)과 1~2인 전·월세 주택수요 증가 등에도 대비할 수 있는 부분임대형 아파트 도입하는 등 주변여건에 적합한 용도로 도시환경정비사업을 추진코자 하는 것임
- 아울러 본 지구의 정비계획 및 정비구역 변경지정 목적은 도시 및 주거환경 정비법 제4조 제1항 규정에 따라 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후불량 건축물을 효율적으로 개량하여 주변 주거환경 여건이 변화하여 이에 적합하게 정비(건축)계획을 변경하여 조성 및 도시기능을 회복하는데 있으므로

- 향후 사업추진시 어린이집 설치와 소수 조합원 의견 및 추가분담금 문제는 사전에 이해 당사자간 충분한 협의가 필요한 사항으로
 1. 사회복지시설인 어린이집 설치는 자녀를 가진 주민들의 보육에 대한 권리로서 해당부서 및 조합과 충분한 협의를 거쳐서 주민들이 접근하기 쉽고 이용이 편리한 장소로 관련법규에 따라 설치하여야 하며
 2. 또한 사업추진시 작은 평수의 지분을 가지고 있는 소수의 조합원의 의견에도 경청하여 관리처분 계획시에 충분히 설계에 반영하도록 하고,
 3. 사업추진 주관부서에서는 사업추진 진행사항을 수시로 확인하여 관리처분 계획시 도시및주거환경정비법 제48조 규정에 따른 공사비 및 분담금에 대한 민원발생이 생기지 않도록 사전홍보와 주의를 철저히 하여 사업시행에 만전을 기하여야 할 것으로 사료됨