

신공덕3주택개발구역지정(사업의계획)에관한의견청취의견 심사보고서

'96. 9. 12.  
도시건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : '96. 9. 5. 마포구청장

나. 회부일자 : '96. 9. 6.

다. 상정일자 : 제40회 임시회 제1차위원회 ('96. 9. 12.)상정, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 신귀철 재개발과장)

가. 제안이유

신공덕3주택재개발 구역지정(사업의 계획)을 위하여 도시개발법 제4조제2항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 것임.

나. 주요골자

신공덕3주택재개발 구역지정(사업의 계획)에 관한 의견청취서 참조

3. 전문위원 검토보고의 요지(박관수 전문위원)

○동건은 도시재개발법이 개정되기 전인 구법 제5조의 규정에는 재개발 구역지정고시후 사업계획을 입안하여 그 결정을 신청하도록 하였으나 개정된 동법 제4조3항의 규정에는 사업계획결정 절차가 구역지정 절차와 통합됨에 따라 동법 제4조제2항의 규정에 의거 신공덕3주택재개발 구역지정 절차에 따른 사업계획에 관해서 의회의 의견을 청취하고자 제출된 것임.

○마포구 신공덕동 2-264 일대 국·공유지 5,366.88㎡와 사유지 10,041.12㎡ 등 총 15,408㎡의 토지에 대하여 개정된 도시재개발법 제4조제3항의 규정에 의한 사업계획을 의회에 제출된 내용과 같이 입안하고자 하는 것임.

○동지역은 '96. 4. 3. 구역지정고시와 '96. 6. 17. 지적승인된 지역으로 유허가 건물 98동과 무허가 건물 85동 등 총 183동의 건물 대부분이 노후·불량하고 지역도시 기반시설도 미비하여 주거환경이 매우 열악한 실정에 있는 바 지역발전과 쾌적한 주거환경 개선방향을

토대로 입안된 동사업계획에 관해서는 제출된(안)대로 동의하는 것이 가하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지

○질의요지(유응봉 위원) : 전체로 않고 택지1, 택지2로 분리되어 있는 이유는?

○답변요지(신귀철 재개발과장) : 재개발사업법에는 세입자에 대한 대책(이주동)을 세우게 되어 있음. 임대APT는 공사가 완료되면 서울시 특별회계로 매입되기 때문임.

○질의요지(김영식 위원) : 임대지역과 분양지역이 도로경계가 있는가?

○답변요지(신귀철 재개발과장) : 담장을 못하게 되어 있음.

○질의요지(김유현 위원) : 임대 제2지구면적이 총 700평인데 몇 평형입니까?

○답변요지(신귀철 재개발과장) : 15평으로 공공임대이며 총 143세대임 전용면적은 8~11평임.

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 집행기관에서 제출한 내용대로 동의하는 것이 가하다고 의결

7. 소수의 견의 요지 : 없음

8. 기타사항 : 없음

신공덕3주택재개발구역지정(사업의계획)에관한의견청취의견

의안 번호	102
----------	-----

제출년월일 : 1996. 9. 5.

제출자 : 마포구청장

1. 건 명 : 신공덕 주택재개발 구역지정(사업의 계획)

2. 제안이유 : 신공덕3주택재개발 구역지정(사업의 계획)을 위하여 도시재개발법 제4조제2항의 규정에 의하여 구의회 의견을 듣고자 하는 것임

3. 구역현황

○위 치 : 마포구 신공덕동 2-264일대

○면 적 : 15,408㎡(국·공유지 5,366.88㎡, 사유지 10,041.12㎡)

○건축물 : 183동(유허가 : 98동, 무허가 : 85동)

○추진경위

· 구역지정 : '96. 4. 3.(서울특별시 고시 제1996-75호)

- 지적승인 : '96. 6. 17.(서울특별시 고시 제1996-156호)
- 도시계획안 공람광고
  - 기간 : 1996. 8. 22.~1996. 9. 4.
  - 결과 : 의견없음

4. 입안내용

가. 재개발사업의 명칭 : 신공덕3주택재개발사업

나. 재개발사업구역 및 그 면적

재개발사업구역	면적(m <sup>2</sup> )	비 고
마포구 신공덕동 2-264일대	15,408	

다. 공공시설과 도시계획법에 의한 도시계획 시설의 설치 및 정비에 관한 계획

○ 공공시설(도로) 결정조서

구분	규 모			사용 형태	기능	연장 (M)	기점	종점	비고
	등급	유별	폭원						
결정	소로 1	2	8M	일반 도로	구획 도로	27	신공덕동 10-34	신공덕동 10-44	신 설
결정	소로 1	3	6M	일반 도로	구획 도로	96	신공덕동 11-5	신공덕동 11-24	기존도로 화 폭
결정	소로 2	3	6M	일반 도로	구획 도로	122	신공덕동 2-123	신공덕동 2-601	신 설

라. 건폐율, 용적률, 건축시설의 주된용도·높이 및 층수, 연면적 또는 주택의 규모별 비율에 관한 계획

구분	획 지		건축 구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (높이)	연면적	용도 구성
	구분	면적(m <sup>2</sup> )						
아파트및 생활편익 시설	택지1	11,606.45	신축	25이하	300이하	22층 이하 (59.6M 이하)	용적률 범위안에서 건축법에 의함.	분양 APT
	택지2	2,309.04		25이하	300이하			임대 APT

5. 입안사유

당해 지역은 '96. 4. 3. 주택재개발구역 지정된 지역으로서 주택재개발구역내 토지의 합리적인 이용과 배후지에 위치한 주택지역의 교통단절방지, 도로의 정비 등을 포함한 사업계획을 수립하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함.

6. 첨부 : 위치도 1부. 끝.

(다음 페이지에 계속)

