

연남동(연남1,2,3구역) 주택재건축 정비계획의 수립 및
정비구역 지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

2009년 12월 1일

마포구의회 복지도시위원회
전문위원 이국환

연남동(연남1,2,3구역)주택재건축 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

1. 안건 명

- 연남동(연남1,2,3)주택재건축 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위한 의견청취의 건

2. 제출일자 및 제출자

- 2009년 11월 16일(월), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2009년 11월 19일(목)

4. 관련법령

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 제1항

5. 검토의견

- 본 건은 연남동(연남1,2,3구역)주택재건축정비계획 수립 및 정비구역 지정을 위하여 도시 및 주거환경 정비법 제4조 제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 건임.

- 연남 1,2,3구역 주택재건축 구역은 2006. 3. 23 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획이 수립고시 되었고, 2009. 7. 27 승인된 조합설립추진위원회가 정비계획을 수립하여 2009. 10. 22일부터 11. 4일 까지 14일간 주민 공람·공고를 마쳤으며, 구역현황은 연남동 245-1호 일대 64,917㎡(국공유지 10,774.5㎡, 사유지 54,142.50㎡)이고 가구수는 1,149가구로 가옥주 175가구, 세입자 974가구이며,

- 사업계획 중 도시계획시설의 설치를 보면 중로 2곳에 총연장 314m, 소로 5곳에 총연장 1,104m의 도로를 신설하며, 소공원 7,992㎡을 신설하고, 공동이용시설의 설치를 보면 사회복지시설로 경로당 152㎡, 보육시설 180㎡와 어린이놀이터 1,400㎡를 신설하여 노인문제와 주민의 보육욕구를 충족하도록 하였음.
- 건축계획의 건립세대 수는 1,139세대이며, 주택규모별 건설비율은 60㎡이하가 20%인 228세대, 60~80㎡이하가 47.9%인 546세대, 85㎡초과는 32.1%인 365세대로 건립하며, 건폐율은 19.75%, 용적율은 249.68%, 최고층수 25층이하 평균층수는 18층이하로 도시 및 주거환경정비법에 적합하게 계획되어 있음.
- 정비계획 수립대상 정비구역 지정 요건은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 [별표1] 규정에 따라 주택재건축구역은 부지면적이 1만제곱미터이상 또는 200호이상인 지역으로써, 노후·불량건축물 비율이 2/3 이상으로 본 대상지 부지면적은 64,917㎡, 노후·불량 건축물은 전체 건축물 347동 중 68.60%인 238동이 노후·불량 건축물로 정비구역 지정 요건을 충족하고 있음.
- 주민공람·공고 결과 주민 221명으로부터 아래 표와 같이 8건의 의견이 제출 되었으나, 그린아파트 및 건축물 외관향상과 재건축조기시행건은 반영 되고 나머지 6건은 미반영 되었음.

□ 주민열람 의견

구분	제출자 수	반영 여부	주요내용
정비구역	190	미반영	·연남동 246,249,250,252,254번지 일대 정비구역 편입 ·연남1구역 별도정비구역 지정 ·정비구역 지정반대
토지이용계획	28	미반영	·초등학교 건립요망 ·성산대로 방향으로 차량진출입확보 ·제3종 일반주거지역으로 변경
건축물에 관한 계획	1	반영	·그린아파트 및 건축물 외관향상
기 타	2	반영	·재건축 조기시행
합 계	221		