

대흥제2주택재개발 정비계획 및 정비구역
변경을 위한 의견 청취의 건 검토보고서

2011년 2월 28일

마포구의회 복지도시위원회
전문위원 김은모

대흥제2주택재개발 정비계획 및 정비구역 변경지정을 위한 의견 청취의 건 검토보고서

1. 안건명

- 대흥 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

- 「서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획」에 따른 60㎡이하 소형주택 배치시 기준용적율 20% 상향에 따른 소형주택 추가와 부분임대 도입에 따른 대흥제2주택재개발 정비계획 및 정비구역 변경지정을 위하여 2011.2.14 주민공람 공고 및 주민의견청취를 마치고 도시 및 주거환경 정비법 제4조 제1항의 규정에 의거 구의회

의견을 청취하고자 제출된 것임.

- 본 지구는 대흥동 12번지 일대로 주요변경 내용은 구역면적 62,245.8㎡(대지면적48,679.60㎡, 연면적193,846.96㎡)건폐율 27.21% 용적률 252.30%, 총 1,188세대(분양 979세대, 임대 209세대) 지하4층 지상23층으로 최대높이가 71M이하로 변경하고자 하는 것임
- 주요 변경사항은 소공원내 위치한 공공청사를 대흥동마포복지종합센터내로 이전하게 되면서 공공청사 부지를 용도만 변경하여 공원면적을 증가하게 되었으며
- 「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 이 지역은 특히 인근에 대학교가 소재하고 있는 지역으로 임대를 원하는 조합원 및 기존 임대자(월세 등)에 대한

배려도 중요한 사항으로 부분임대 및 이대역 입구에 소재한 상가 조합원에 대한 소수 조합원 의견과 사업을 반대하는 소수 조합원의 의견 등 사전에 이해 당사자간 충분한 협의가 필요한 사항임

- 또한 사업추진 주관부서에서는 사업추진 진행사항을 수시로 확인하여 관리처분 계획시 도시및주거환경정비법 제48조 규정에 따른 공사비 및 분담금에 대한 불만민원이 발생하지 않도록 유의하여야 할 것으로 사료됨.