

유원성산아파트일대정비계획의수립및정비구역지정(안)을위한 의견청취의견 심사보고서

2004. 6. 29.

북지도시위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2004. 6. 15. 마포구청장

나. 회부일자 : 2004. 6. 19.

다. 상정일자 : 제105회 제1차 정례회 제1차 위원회(2004. 6. 29)

상정, 심사, 의견서 채택

2. 제안설명요지 (제안설명자 : 박민구 주택과장)

가. 제안이유

마포구 성산동 125-3호 일대 유원성산아파트재건축주택조합으로부터 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정(안) 주민제안서가 제출되어 도시및주거환경정비법 제4조제1항 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 것임.

나. 정비계획의 수립 및 정비구역 지정(안) 주민제안내용 요지

1)정비사업명 : 유원성산 아파트일대 재건축정비사업

2)제안자 : 유원성산아파트재건축주택조합

3)위 치 : 마포구 성산동 125-7호외 7필지

4)지역·지구 : 제2종 일반주거지역(7층이하), 제3종 일반주거지역,
일반주거지역

5)사업시행면적 : 14,098㎡(대지 13,296㎡ 기부채납 802㎡)

6)도시계획시설의 설치에 관한 계획

○ 도로

결정 구분	규 모				기 능	연장 (m)	면적 (㎡)	위 치		사용 형태
	등급	구분	번호	폭원				시점	종점	
신설	소로	3	A	3m	국지 도로	54	162	성산동 123-16	성산동 123-16	막다른 도 로

○ 공 원

구 분	시설의 종류		위 치	면적(㎡)	비 고
	명 칭	세분류			
신 설	공 원	어린이공원	성산동 125-3일대	440	
신 설	공 원	어린이공원	성산동 125-3일대	200	

7)건축시설에 관한 계획

사업명	주된용도	층 수	연면적 (㎡)	용적율 (%)	건폐율 (%)	세대수 (기준)	비고
유원성산아파트 재건축정비사업	공동주택	지하1층, 지상18-21층	43,239.97	259.88	19.57	320 (310)	

다. 처리의견 : 당해 정비사업구역의 주변여건 및 쾌적한 생활환경
조성을 위한 재건축사업의 활성화 등을 감안하여 구의회의
의견청취후 마포구 도시계획위원회 자문을 받아 당해 정비계획
및 정비구역 지정(안)을 서울시로 신청하고자 함.

3. 전문위원 검토보고의 요지(김건재 전문위원)

0 본 건은 재건축조합 설립인가(2003.2)된 유원성산아파트 재건축주택
조합으로부터 “ 유원성산아파트 일대 정비계획의 수립 및 정비구역의

지정(안) 주민제안서”가 제출됨에 따라 도시및주거환경정비법 (2003. 12. 31 법률제7056호)제4조제1항 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출하였음.

- 0 정비계획의 수립 및 정비구역 지정(안) 주민제안 개요를 보면, 위치는 마포구 성산동 125-3 외 7필지로 사업시행 면적은 14,098㎡ (대지:13,296㎡, 기부채납:802㎡)이고 도시계획시설(도로-연장:54m, 폭원:3m,공원-2개소)을 설치하며, 건축시설에 관한 계획은 주된용도를 공동주택으로 지하1층, 지상18~21층을 건립하고 용적율과 건폐율은 각각 259.88%, 19.57%로 입안하였음.
- 0 본 계획구역은 유원성산아파트 일대의 연립주택 및 단독주택을 포함한 지역으로 유원성산아파트의 경우 2000. 12 주택건설촉진법 제44조의 3 규정에 의거 실시한 정밀안전진단 결과 재건축 허용판정을 기히 받았고 또한 연립 및 단독주택의 경우에도 노후 불량건축물로 미관 및 위생측면에서 주거환경이 매우 열악하고 진입도로 협소 및 소방도로 기능미비 등으로 주거환경 개선이 요구되는 지역임.
- 0 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거한 정비구역 지정의 목적은 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하여 도시기능을 회복하는데 있는 바, 대상지 입지적 특성 및 주변 여건을 고려한 합리적인 계획을 유도하여 도시경관 증진 및 양호한 주거환경이 조성될 수 있도록 만전을 기해야 할 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지

- 질의요지(한대운 위원) : 교육환경개선사업비는 법에 명시되어 있는 것인가?
- 답변요지(박민구 주택과장) : 명시되어 있음.
- 질의요지(한수균 위원) : 기존 310세대에서 불과 10세대 증가한 320세대인데 교육환경개선사업비는 부과하지 않는 것이 옳지 않은가?
- 답변요지(박민구 주택과장) : 검토해 보겠음.
- 질의요지(이종일 위원) : 공람기간중 의견 접수사항은?
- 답변요지(박민구 주택과장) : 별다른 의견 접수사항 없음.
- 질의요지(이천규 위원) : 사업부지 아파트 동수는?
- 답변요지(박민구 주택과장) : 총 5개동임.

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 의견서 채택

- 의견서 내용 : 당해 정비사업 구역내 공동주택 건립은 총 320세대로 기존 세대수와 큰 차이가 없음에도 교육환경개선사업비를 부담토록 하는 것은 부당하며, 향후 인근 상암지구에 학교를 조속히 신축하여 과밀학급을 해소해야 할 것임.

7. 기타 소수의견의 요지 : 없음

8. 기 타 : 없음

유원성산아파트 일대 정비계획의 수립 및 정비구역지정(안)을 위한 의견 청취

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2004. 6. .

제 출 자 : 마포구청장

1. 건 명 : 유원성산아파트일대 정비계획의 수립 및 정비구역 지정(안) 주민 제안에 따른 의견 청취

2. 상정사유

우리구 관내 성산동 125-3호 일대 유원성산아파트재건축주택조합으로부터 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정(안) 주민제안서가 제출되어 도시및주거환경정비법 제4조제1항 규정에 의거 구의회의 의견을 듣고자 하는것임

3. 정비계획의 수립 및 정비구역 지정(안) 주민제안 개요

가. 정비사업명 : 유원성산아파트일대재건축정비사업

나. 제 안 자 : 유원성산아파트재건축주택조합

다. 위 치 : 마포구 성산동 125-3호외 7필지

라. 지 역 · 지 구 : 제2종 일반주거지역(7층이하), 제3종 일반주거지역
일반미관지구

마. 사업시행면적 : 14,098㎡ (대지 13,296㎡, 기부채납 802㎡)

바. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

○ 도 로

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	면적 (㎡)	위 치		사용 형태
	등급	류별	번호	폭원				시점	종점	
신설	소로	3	A	3m	국지 도로	54	162	성산동 123-16	성산동 123-16	막다른 도 로

○ 공 원

구 분	시설의 종류		위 치	면적(㎡)	비고
	명 칭	세분류			
신 설	공 원	어린이공원	성산동 125-3일대	440	
신 설	공 원	어린이공원	성산동 125-3일대	200	

사. 건축시설에 관한 계획

사업명	주된용도	층 수	연 면 적 (㎡)	용적율 (%)	건폐율 (%)	세대수 (기존)	비고
유원성산아파트 재건축정비사업	공동주택	지하1층, 지상18~21층	43,239.97	259.88	19.57	320 (310)	

4. 추진경위

- 2000.12.18 : 재건축안전진단(재건축 허용)
- 2003. 2. 3 : 재건축조합설립 인가
- 2004. 3. 4 : 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 주민제안서 접수
- 2004. 5. 4 : 공람공고(마포구 공고 제2004-171호)

4. 관련부서 협의 및 공람공고 결과

○ 관련부서 협의내용

관 련 부 서	협 의 의 건	검 토 의 건
교통행정과	별도의견 없음	
도시관리과	정비구역과 접한 남측 24m 도로상에 대로변 차량통행을 위한 변속차로 설치하는 것이 바람 직 함.	변속차로 설치함.
치 수 과	별도의견 없음	
사회복지과	장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장관련법 률 제7조, 동법시행령 제3조 및 제4조에 의거 장애인 편의시설 설치.	사업시행인가신청시 처리될 사항임.
지 적 과	별도의견 없음.	
건 축 과	별도의견 없음.	
토 목 과	별도의견 없음.	
공원녹지과	별도의견 없음.	

관련부서	협 의 의 건	검 토 의견
마포소방서	- 동별 4방면으로 소방차가 접근할 수 있는 충분한 공간 확보 - 단지내 도로는 소방차의 진출입이 가능토록 4m이상 폭을 확보하고 소방차의 회전반경을 위하여 가각정리 요망.	사업시행인가신청시 처리될 사항임.
서부수도사업소	- 6층부터는 직수가 불가능하므로 적정한 규모의 지하 저수조와 가압장치 설치 - 도로경계선으로부터 3m이내의 대지내 공지상에 수도계량기실 설치공간 확보	사업시행인가신청시 처리될 사항임.
서부교육청	- 정비사업대상은 중동초등학교 학구로 향후 과밀학급이 유지될 것으로 예상되므로 해당 학교 학생수용여건에 영향을 미치지 않도록 사업물량 조정 또는 과밀학급 해소를 위하여 교육환경개선사업비를 부담토록 하는 것이 바람직함. - 정비사업 시행시 아파트 건축물로 인접한 성사중학교가 음영으로 인하여 동절기에 결빙되지 않도록 건축물 배치 등 고려	사업시행인가신청시 처리될 사항임.

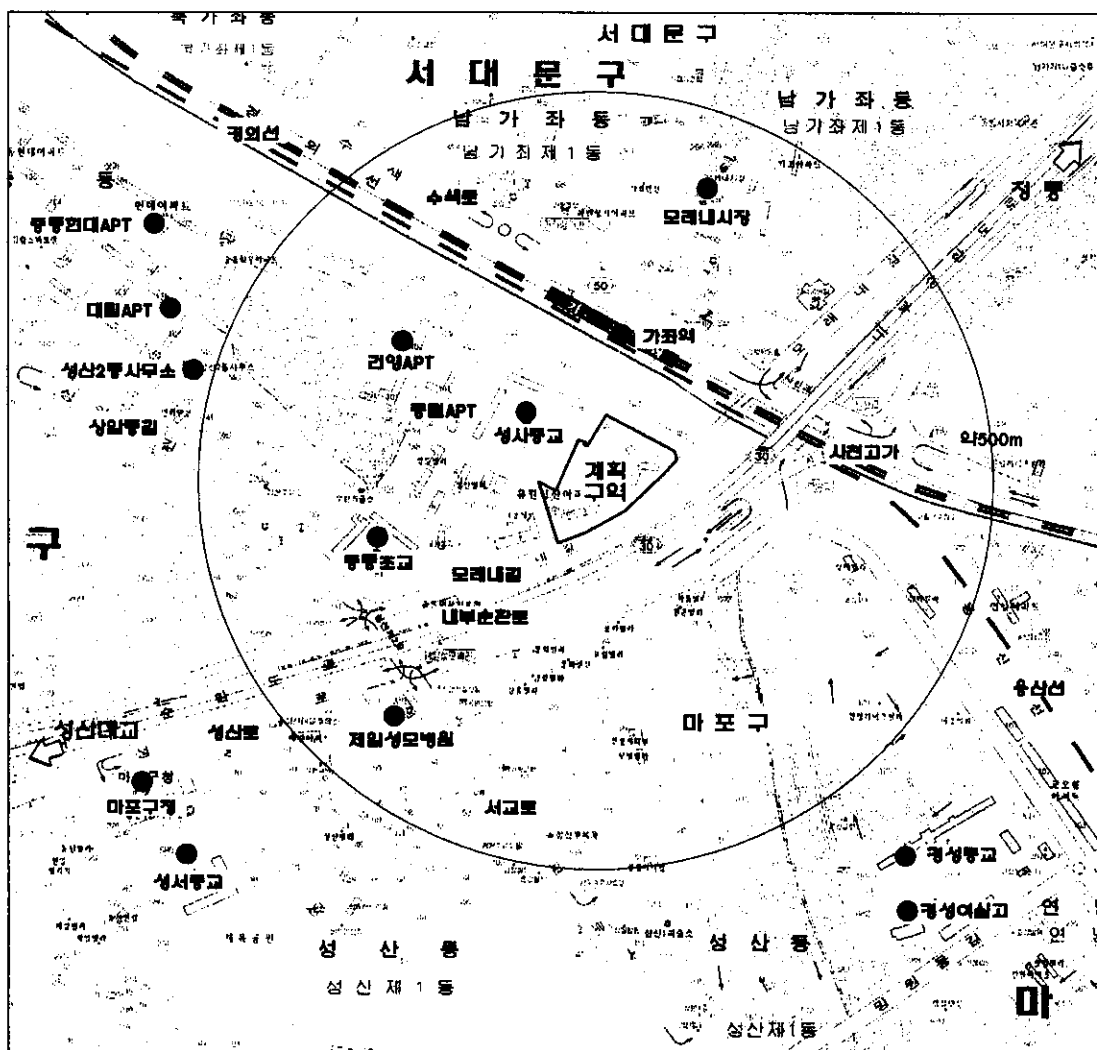
○ 공람공고 등 주민의견청취 내용

- 공람기간 : 2004. 5. 10 ~ 2004. 5. 24
- 공고방법 : 구,동 게시판 게시 및 구보
- 이해관계인 공람의견 : 제출자 없음.

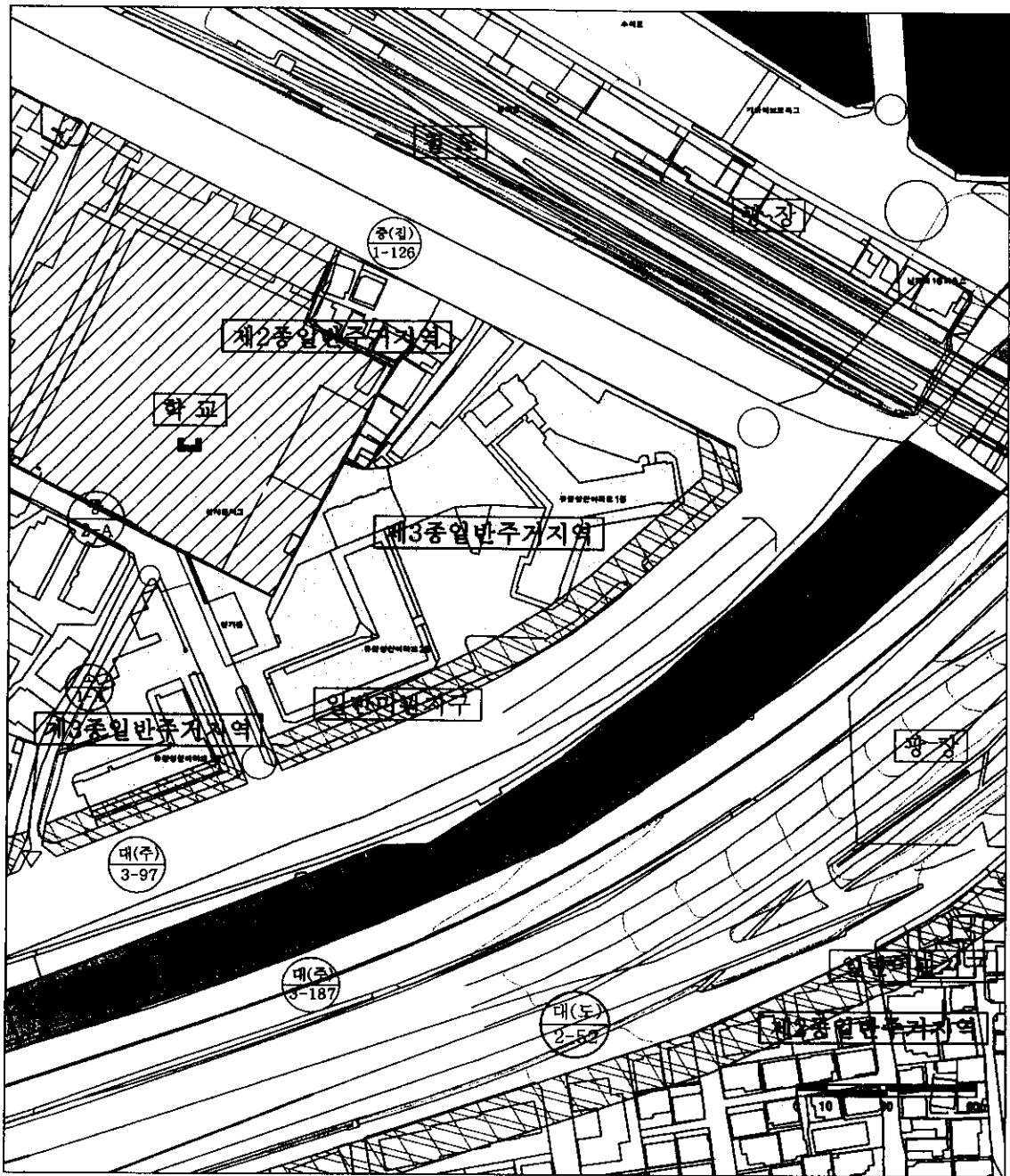
5. 처리의견

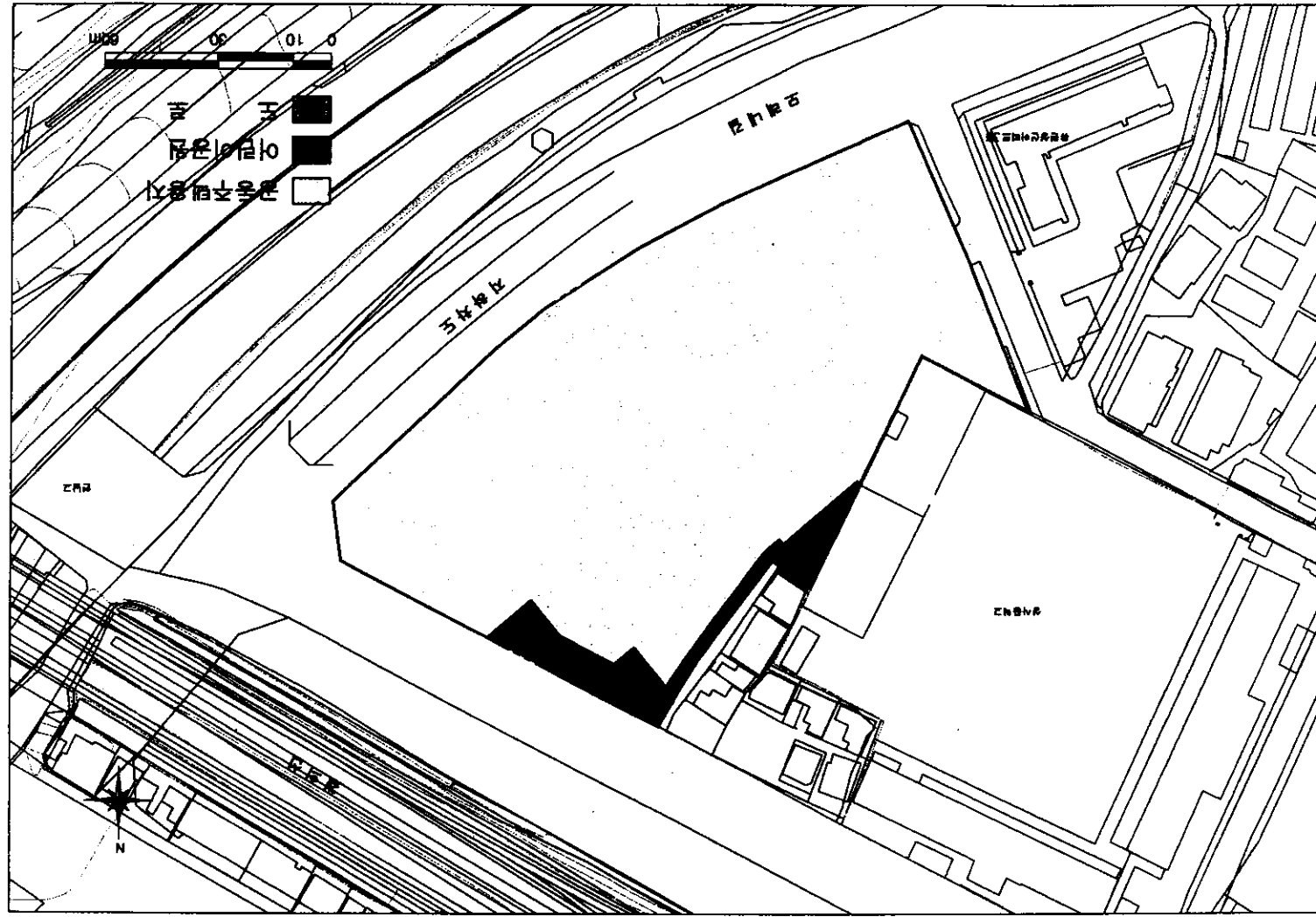
- 당해 정비사업구역의 주변여건 및 쾌적한 생활환경 조성을 위한 재건축사업의 활성화 등을 감안하여 구의회에서 원안가결(의견청취)되면 마포구 도시계획위원회 자문을 받아 당해 정비계획 및 정비구역 지정(안)을 서울시로 신청코자 함.

위 치 도



도시계획결정도





공공주택단지

