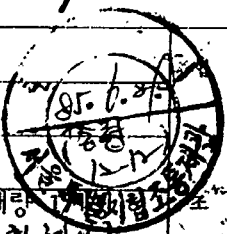



기안용지

과장 국장

분류기호 문서번호	주개 30321	(전화번호 713-6393)	전결규정 부시장	4 조 1항 전결사항
처리기간	즉시	시장		
시행일자	85.6.20			
보존연한	존영구			
보조기관	부시장	전결		법무담당관 (고시안심사)
	건설관리국장			
주요개량과장				
기안책임자	개량2개장 김기식	85.5	개량1개장 (최현우)	
경유수신함조	각안 참조	발신	시장	봉제
제목	주택개량 재개발사업 계획변경 고시(홍은제4구역)			
(제1안) 내부결재	85.6.26 고시제 446 호			
1. 건설부고시제 470(73.12.1) 주택개량 재개발구역으로 지정된				
같은 고시제 140 (76.8.26) 및 서울특별시 고시제 22(81.1.30)로 사업계획				
결정된 홍은제 4구역의 사업계획이 별첨과 같은 변경요인이 있어,				
2. 도시재개발법 제5조(사업계획결정및 변경) 같은법 제6조의 2				
(재개발사업의 분할 시행)같은법 제8조 및 같은법시행령 제58조(권한의임)				
같은령 제56조(특례) 도시계획법 제12조(도시계획결정) 및 같은법 시행령				
제 14조 3 (주민의견 청취가 생략되는 경미한 사항)에 의거 별첨도서와				
같이 변경 고시하고자 하오니 재결하여 주시기 바랍니다.				
가. 재개발 사업의 명칭 : 주택개량 재개발사업				
나. 구역명 및 면적				
홍은제4구역 : 94,220㎡				
다. 사업계획 변경결정도서 : 별첨				
참 부 : 사업계획 결정도서 1부.				

(제 2안)	고 시 안	비2심사 1985. 6. 22 제 220호
서울특별시 도시 계획	호	담당자 별세서장 임무담당관
주택개량 재개발 사업 계획변경 결정		전설
1. 건설부 도시 제470호 (73. 12. 1)로 주택개량 재개발 구역으로 지정되고 같은 도시 제14G호 (76. 8. 26) 및 서울특별시 도시 제22호 (81. 1. 30)로 사업계획 결정된 홍은제 4구역에 대하여,		
2. 도시재개발법 제5조, 같은법 제6조의 2, 같은법 제8조, 같은법 시행령 제 58조 및 도시계획법 제12조에 의거 아래와 같이 주택개량 재개발사업 계획 변경하였기 이를 고시한다.		
3. 관계도서는 서울특별시 건설관리국 주택개량과와 서대문구청 주택과 및 도시정비과에 비치하여 이해관계인에게 보인다.		
1985. 5		
서울특별시 장		
가. 내 역		
구 역 명	의 칩	면 적
홍은 제4구역	서대문구 홍은동 17, 24번지일대	94,220㎡
나. 사업시행 지구 결정 : 별첨(생략)		
다. 사업계획변경 결정도서 : 별첨(생략)		
라. 사 유 : 일부 사업 시행으로 안락역 정제역 일부변경		
(제 3안)		
수 신 : 총무서장관(공보관)		
제 목 : 관(시)보 게재 의뢰		
1. 주택개량 재개발 사업계획을 별첨 고시문 사본과 같이 고시 하였기 관(시)보 게재 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.		
첨 부 : 고시문 사본 1부.		

(제 4안)
수 신 : 건설부장관
참 조 : 도시개발과장
제 목 : 동 건 (보고)
1. 건설부고시 제 470호 (73.12.1)로 주택개량재개발 구역으로 지정된 건설부고시 제140호 (76.8.26) 및 서울특별시 고시 제22호 (81.1.30)로 사업계획 결정된 홍은제4구역의 사업계획을 별첨과 같이 변경 결정하였기 보고합니다.
첨 부 : 1. 고시문 사본 1부.
2. 사업계획 변경 결정도서 1부
(제 5안)
수 신 : 수신처 참조
참 조 : 주택, 도시정비(과장)
제 목 : 동 건 (총부)
1. 건설부고시 제470호 (73.12.1)로 주택개량재개발 구역으로 지정된 홍은제4구역의 사업계획을 별첨과 같이 변경결정하였기 홍보하니 (하오니) 업무에 참고 할것(하시기 바랍니다)
2. 서대문구청장은 관계도서를 게시 공고하고 주택과및 도시정비과에 비치하여 이해 관계인에게 보일것.
첨 부 : 1. 고시문 사본 1부.
2. 사업계획 단경도면 1부.
수신처 : 도시계획과, 서대문구청장, 시설계획과.

사업 계획 변경 결정 조서

1. 구역명 : 홍은 제4구역

가. 계획면적

위 치	면 적	비 고
서대문구 홍은동 17, 24번지 일대	94,220 m^2	

나. 사업시행지구 결정

지구명	위 치	면 적 M^2	비 고
제 1지구	서대문구 홍은동 1번지 일대	15,330	
제 2지구	서대문구 홍은동 13, 15번지일대	48,145	
제 3지구	서대문구 홍은동 17, 24번지일대	30,745	

다. 호지이용 계획

용 도	면 적					증 감
	변경전	변 경 후			합 계	
		제1지구	제2지구	제3지구		
택지	65,879 m^2	12,333 m^2	26,797 m^2	25,748 m^2	64,878 m^2	감 1,001 m^2
도로	-	755	603	4,997	6,355	증 6,355
녹지	23,166	2,242	15,570	-	17,812	감 5,354
학교	5,175	-	5,175	-	5,175	-
계	94,220	15,330	48,145	30,745	94,220	

결정
2010. 10

라. 녹지 조서

종 류	위 치	면 적		비 고
		변경전	변경후	
녹 지	서대문구 홍은동 산 1-90, 산 1-96번지 일대	23,166 m^2	17,812 m^2	감 5,354 m^2

<p>마. 학교 조서</p>		
<p>위</p>	<p>지</p>	<p>면적(m²)</p>
<p>서대문구 홍은동 13-79번지 일대</p>		<p>5,175</p>
<p>비고</p>		
<p>기정</p>		
<p>바. 가로망 조서 (별첨)</p>		
<p>사. 변경 사유</p>		
<p>이 재개발 구역 내 산 1번지 일대 토지소유자들이 응도지역상 주거지역 이이며 택지개발계획을 당시에서 재개발사업 계획의 일환으로 시설녹지로 결정하여 이의 부당성과 대토등을 요구하는 민원등이 유발되고 등 소유자 들이 재개발 조합을 구성 재개발사업 시행인가 신청이 있을뿐 아니라 군사 보호구역으로 고층아파트 계획이 승인되었으며, 동일대지역의 주민들의 재개발 의사를 고취하기 위하여, 현행대로의 도로 계획과 일부시설 녹지의 해제, 지구분할등의 사업계획을 변경하여 민원해소 및 사업의 촉진, 불량 주택을 정비코저함. (동 지역은 사도 개설허가를 득하여 필지별로 분할을 마친 지역으로 구역 지정에 따른 민원해소 책임)</p>		
<p>2. 사업계획 기준</p>		
<p>가. 사업 범위</p>		
<p>동 대상지구의 기존 시설을 최대한 활용하고 공공시설을 정비하여 규모있는 주택을 건립하므로써 시민복지향상 및 민원해소 주요도로 가시권내 불량 주택을 정비할수 있도록 다음과 같은 주요사업을 시행한다.</p>		
<p>1) 도시계획가로망 신설정비, 기타 공공용지 확보</p>		
<p>2) 시설 개량 및 주택건립</p>		
<p>3) 간지선 및 지구내 상하수도 신설 및 개량</p>		
<p>4) 오지의 교환, 합필, 분필, 지목, 지번의 변경과 국공유지 매각등 그에 따른 확정 및 축락등기</p>		
<p>5) 기타 필요한 부대시설</p>		

나. 개발 기준

- 1) 지역여건의 특성에 맞추어 개발한다.
- 2) 가급적 공동주택을 건립하도록 한다.
- 3) 재개발 구역지구내 가로망은 도시기능에 크게 지장이 없는 범위내에서 가급적 지구별로 분리되도록 도로계획을 수립하고 주위환경등도 고려하여 미관동이 유지되도록 한다.
- 4) 관리처분 계획은 공동주택건립후 분양자에게 해당면적의 공유지분으로 분양지를 지정한다.
- 5) 지구내 국공유지는 시행인가후 점유자 또는 조합에 불하조치 한다.
- 6) 국·공유지의 점유서의 개별 연고권은 점유동당 165 m²를 한도로 인정한다.
- 7) 공동주택을 건립후 지구내 주민을 수용하고 나머지 분양대상자 선정은 별도 서울시 분양계획에 따르면 분양금은 사업비에 충당한다.
- 8) 건축규모는 주민 능력에 따라 결정하되 공동주택건립시 1/2 이상은 국민주택 규모로 건립하는 것을 원칙으로 한다.
- 9) 기타 사업사행에 필요한 사항은 시행조례및 규칙 일반시방서및 특별시방서에 의하여 시행한다.

3. 권역

종 별	개 요	비 고
건축종별	공동주택	
건 때 율	25% 이내	
용 적 율	240% 이내	

바. 가토망 조사

구분	종별	제 1 지구				제 2 지구				제 3 지구				비고
		노선명	폭 (m)	연장 (m)	시점	종점	폭 (m)	연장 (m)	시점	종점	폭 (m)	연장 (m)	시점	
신설	소로 3류 1호선	6	130	서대문구 홍은동 산1-459	-	-	-	-	-	6	250	-	서대문구 홍은동 16-16	
신설	소로 2류 1호선	-	-	-	-	-	-	-	-	8	180	서대문구 홍은동 24-82	서대문구 홍은동 9-360	
기영	소로 2류 4호선	-	-	-	-	-	-	-	-	8	155	홍은 5구역 지구계	서대문구 홍은동 산 1-459	홍은 제5구역에서 도로결정
기영	소로 3류 6호선	-	-	-	-	-	-	-	-	6	50	서대문구 홍은동 산 1-462	홍은5구역 지구계	"
기영	소로 3류 1호선	-	-	-	-	6	185	-	홍은3구역 지구계	6	165	서대문구 홍은동 9-360	-	홍은 제3구역에서 도로결정