

# 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취안 심사보고서

의안 번호	80
----------	----

2014. 09. 23  
도시계획관리위원회

1. 안 건 명 : 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취안

## 2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
80	2014.09.04	2014.09.11	제256회 임시회 제2차 도시계획관리위원회(2014.9.23)	원안 동의

## 3. 제안설명의 요지(진희선 주택정책실장)

### 제안이유

가. 토지이용 합리화를 위해 지정 정비예정구역과 문정동 시영아파트 및 장지지구 사이 블록 등 주변 일부지역을 포함하는 내용으로 송파구청장이 기본계획 변경을 요구함에 따라 정비예정구역을 확대하는 정비기본계획 변경

나. 기본계획 변경(안)에 대해 「도시 및 주거환경정비법」 제3조에 따라 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함

### 입안내용

○ 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문) 변경

구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
기정	4	문정동	136	6.4	190	60	7	2	단독	‘10.11.25 예정구역지정 ※실구적 5.0ha
변경	4	문정동	136	6.5	190	60	7	2	단독	

#### 4. 주민 의견 청취에 관한 사항

##### 가. 주민 공람

- 공고번호 : 서울특별시공고 제2014-1293호(2014. 7. 31)
- 공람기간 : 2014. 7. 31 ~ 2014. 8.14(14일간)
- 공람장소 : 서울특별시 주택정책실 주거재생과  
송파구 주거정비과

##### 나. 공람기간내 제출된 주민 의견 : 의견없음

#### 5. 검토보고 요지(양재대 수석전문위원)

- 이 의견청취안은 송파구 문정동 136번지 일대 기 지정된 정비예정 구역의 면적을 확대(5.0ha →6.5ha, 28.9% 증가)하여 인근지역의 기개발된 아파트지역과 개발 후 본 구역의 아파트 단지 사이에 섬으로 남겨질 우려가 있는 지역(문정동 143~144번지)을 정비예정구역에 포함하여 구역면적을 확대하려는 것임.

<정비예정구역 변경 내역>

구분	기정	변경	변경 후	비고
위치	문정동 136 일대	변경없음	문정동 136 일대	
구역면적	6.4ha (실제 5.0ha)	0.1ha (실제 증 1.5ha)	6.5ha	실제 1.5ha (28.9%) 증가

※ 첨부도면 참조

- 이 구역은 이미 정비구역 지정을 위한 정비계획안을 수립하여 도시계획위원회에 상정·심의된 지역으로, 도시계획위원회에서 기존 구역의 일부 제척 및 추가 편입구역의 면적이 법적 절차를 생략(주민공람, 시의회 의견청취)할 수 있는 경미한 변경(예정구역면적 변경시 20% 미만)에 해당하는지 여부에 대한 검토 요청 및 그에 따른 국토교통부의 질의회신 결과 경미한 변경의 범위를 넘어서는 면적에 해당되어 법적 절차를 이행하는 것임.
- 확대지역을 포함한 본 구역에 대한 실태조사 실시결과('13.8.21), 사업찬성율이 66.4%(반대 12%)이고(응답률 85.2%), 법적 정비구역 지정요건을 충족할 뿐만 아니라, 확대지역의 주변여건을 고려하면 구역의 정형성, 단지배치, 교통동선 등 정비환경이 양호하며, 도시관리적 측면과 정비계획 수립 절차를 이행하던 중의 기본계획변경 절차인 점을 감안할 때 기본계획의 변경은 불가피한 것으로 판단됨.

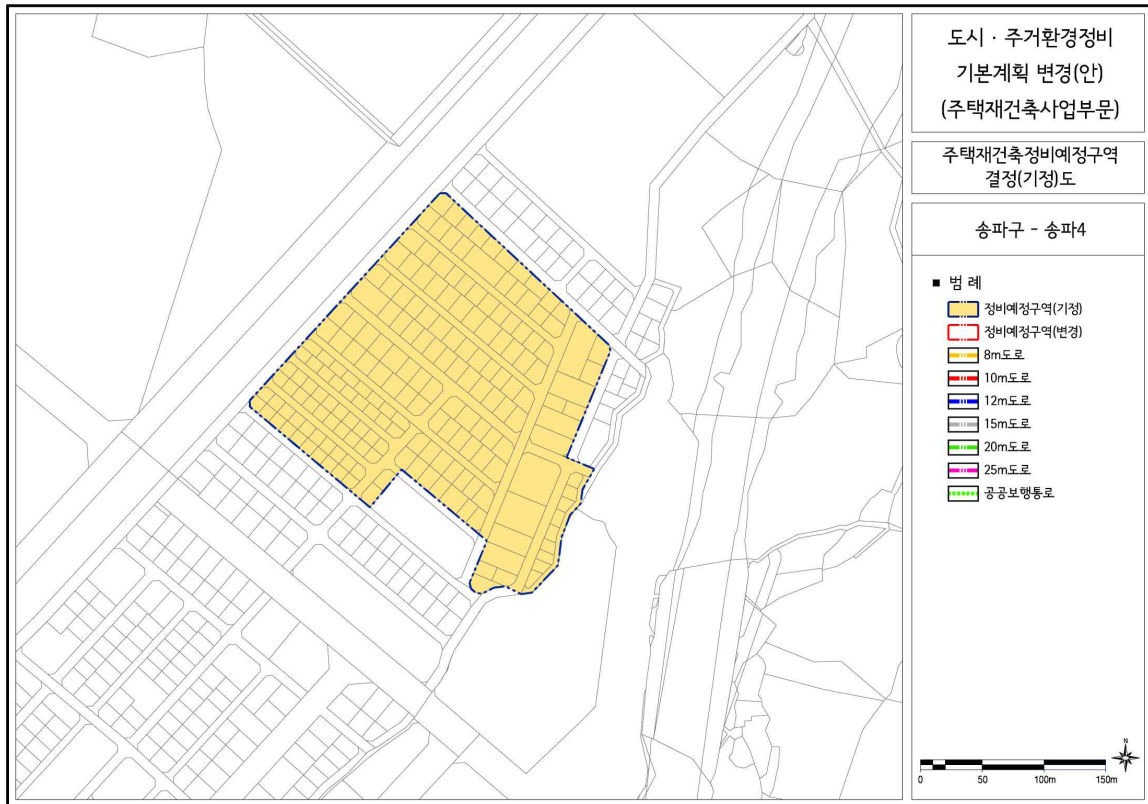
6. 질의 및 답변 요지 : 생략

7. 토론요지 : 없음

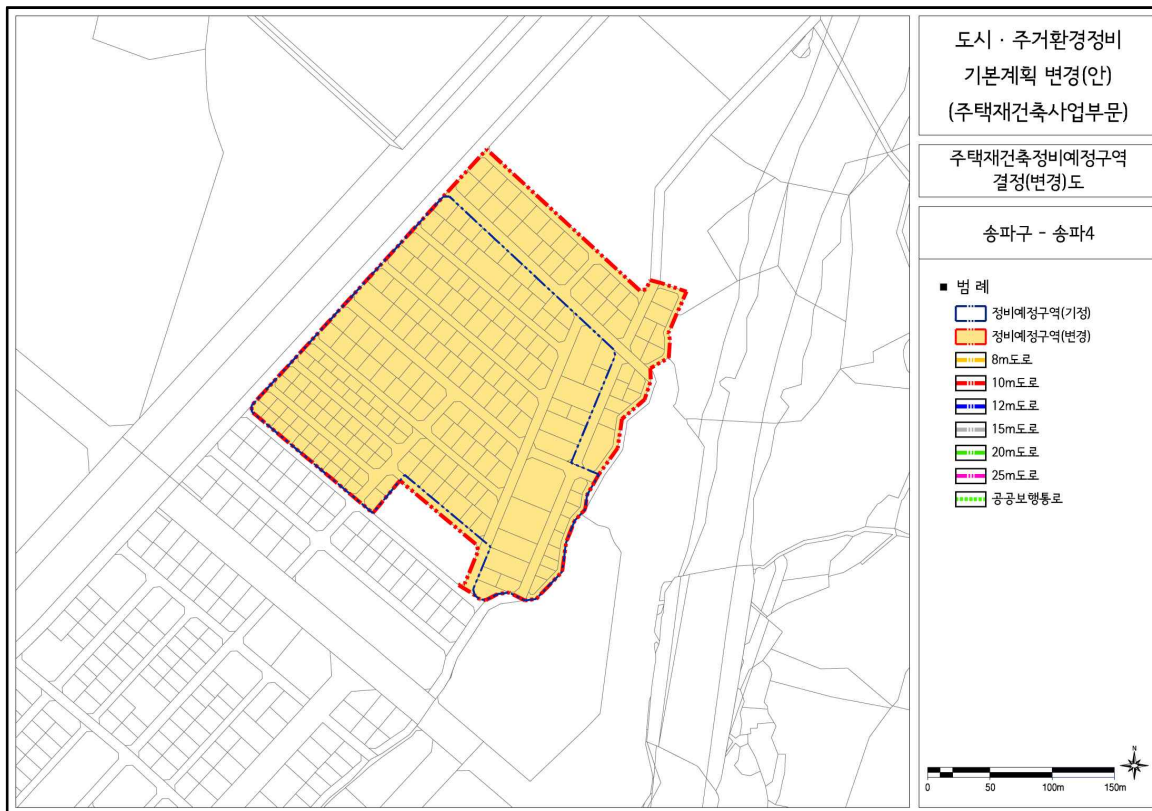
8. 심사결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

9. 소수의견의 요지 : 없음

□ 정비예정구역 기본계획도(기정)



□ 정비예정구역 기본계획도(변경)



# 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경 의견 청취(안)

- 송파구 문정동 136일대 주택재건축 정비예정구역 변경 지정에 관한 사항 -

의안 번호	80
----------	----

제출년월일 : 2014. 9. 4.

제 출 자 : 서울특별시장

## 1. 안건명 : 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경 의견 청취(안)

## 2. 입안사유

- 토지이용 합리화를 위해 지정 정비예정구역과 문정동 시영아파트 및 장지지구 사이 블록 등 주변 일부지역을 포함하는 내용으로 송파구청장이 기본계획 변경을 요구함에 따라 정비예정구역을 확대하는 정비기본계획 변경
- 기본계획 변경(안)에 대해 「도시 및 주거환경정비법」 제3조에 따라 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함

## 3. 입안내용

- 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문) 변경

구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
기정	4	문정동	136	6.4	190	60	7	2	단독	‘10.11.25 예정구역지정 ※실구적 5.0ha
변경	4	문정동	136	6.5	190	60	7	2	단독	

#### 4. 주민 의견 청취에 관한 사항

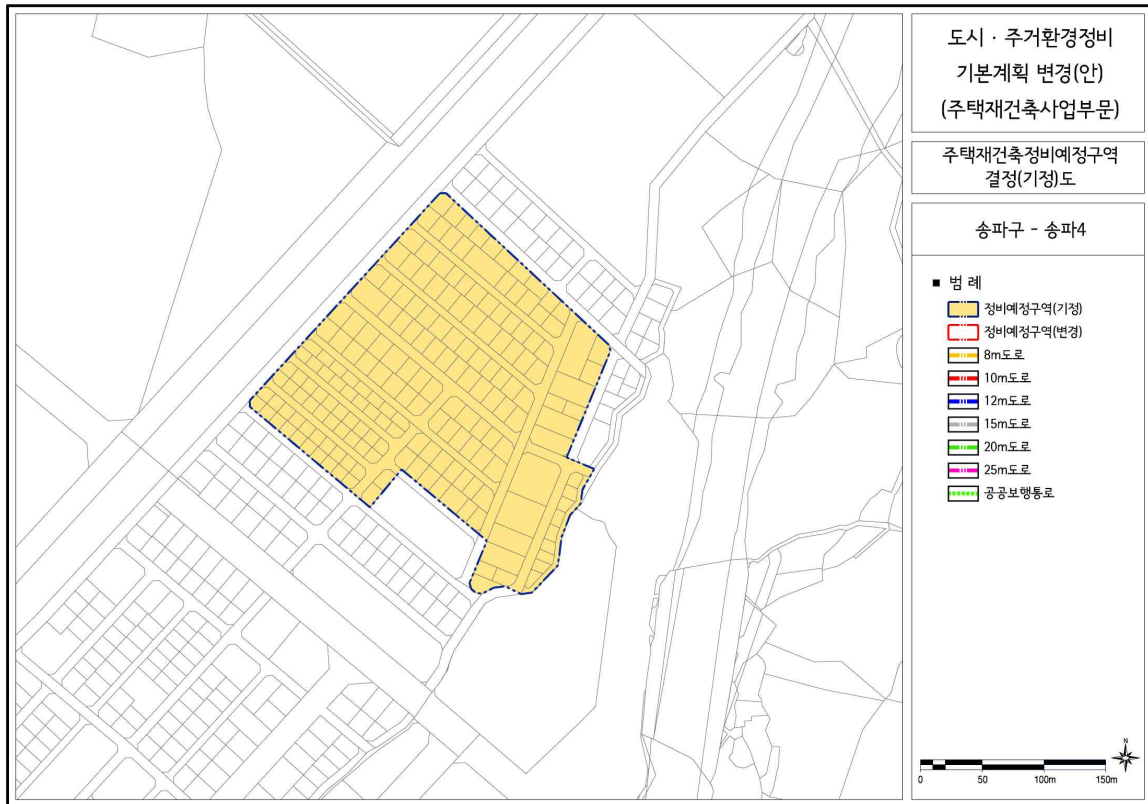
○ 주민 공람

- 공고번호 : 서울특별시공고 제2014-1293호(2014. 7. 31)
- 공람기간 : 2014. 7. 31 ~ 2014. 8.14(14일간)
- 공람장소 : 서울특별시 주택정책실 주거재생과  
                  송파구 주거정비과

○ 공람기간내 제출된 주민 의견 : 의견없음

따로붙임 : 정비예정구역 기본계획도 1부.

□ 정비예정구역 기본계획도(기정)



□ 정비예정구역 기본계획도(변경)

