

도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취(안)

심 사 보 고 서

의안 번호	367
----------	-----

2011. 06. 28
도시관리위원회

1. 안건명 : 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취(안)

(정비예정구역 해제에 관한 사항)

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
367	2011.06.10	2011.06.17	제231회 정례회 제3차 도시관리위원회 (2011.6.28)	원안 동의

3. 제안이유 및 요지 (주택본부장 김효수)

가. 제안이유

- 정비예정구역 해제 추진 사유
 - 정비예정구역은 315개소로 2006년 단독주택 재건축 도입으로 급격히 증가
 - 정비예정구역제도는 기반시설의 정비 및 주거환경 개선의 수단으로 활용 되었으나, 양호한 주거지의 슬럼 가속화, 부동산 투기, 주민 갈등 양산 등 부작용도 발생

- 서울시 『신주거정비 5대 추진방향』에 따른 세부실행 계획 이행
 - 정비예정구역의 신규지정 올해로 종결 ⇒ 정비예정구역 제도 폐지, 주거지종합관리계획으로 전환
 - 사유재산권 보호 등 시민 불편 사항을 해소하기 위해 장기간 미추진지역 및 주민이 요청하는 정비예정구역 등은 해제하여 휴먼타운 조성 우선 검토

- 정비예정구역 해제를 위한 도시·주거환경정비기본계획 변경(안)에 대해 「도시 및 주거환경정비법」 제3조에 따라 서울특별시의회 의견을 청취코자 본 안건을 상정함

나. 주요 요지

○ 도시·주거환경정비기본계획변경 : 정비예정구역 해제

서울특별시고시 제2004-204호(2004.6.25), 제2006-95호(2006.3.23)호로 고시되고, 제2010-421호(2010.11.25)로 변경 고시된 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획상 정비예정구역에 대하여 정비예정구역 해제를 위한 변경임

○ 정비예정구역 해제 대상

유형별	계	재개발	주거환경 개선사업	재건축		비고
				단독	공동	
해제	31	4	15	9	3	

○ 정비사업별 정비예정구역 해제 내역

▶ 주택재개발 정비예정구역 해제 : 4개 구역

연번	자치구	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시 행방식	정비 유형	비고
1	강북구	당초	A	9	미아4동	75-9	3.5	190	12층	60	3	주택 재개발	수복 (전면)	
		변경	해제											
2	마포구	당초	B	11	공덕동	249	1.1	190	12층	60	2	주택 재개발	수복 (전면)	
		변경	해제											
3	구로구	당초	A	3	구로본동	469	0.9	190	12층	60	2	주택 재개발	전면 개발	
		변경	해제											
4	동대문구	당초	A	12	제기동	67	9.8	190	12층	60	2	주택 재개발	전면 개발	
		변경	해제											

▶ 주거환경개선 정비예정구역 해제 : 15개 구역

연번	자치구	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행 방식	정비 유형	비고
1	마포구	당초	B	13	신공덕동	5	0.7	190%	12층	60%	1	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
2	용산구	당초	A	5	원효로4가	135	0.5	170%	7층	60%	3	주거환경 개선사업	수복 (전면)	
		변경	해제											
3	용산구	당초	B	6	용산동2가	1	3.7	170%	3층 /기타	60%	1	주거환경 개선사업	수복 (전면)	
		변경	해제											
4	용산구	당초	B	7	용산동2가	5	1.0	170%	3층 /기타	60%	1	주거환경 개선사업	수복 (전면)	
		변경	해제											
5	영등포구	당초	A	2	양평동3가	78-3	0.6	210%	-	50%	2	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
6	영등포구	당초	A	3	당산동 5가	75	0.5	210	-	50	1	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
7	영등포구	당초	B	4	당산동 4가	1-145	0.7	210	-	50	2	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
8	영등포구	당초	B	5	당산동 4가	1-61	0.8	210	-	50	2	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
9	영등포구	당초	A	7	영등포동 8가	46	0.7	300	-	60	2	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
10	동작구	당초	B	9	상도3동	286	0.3	190	12층	60	1	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
11	동작구	당초	A	11	본동	434-3	1.1	210	-	50	1	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
12	성북구	당초	A	7	성북동	109-13	0.9	170	7층	60	3	주거환경 개선사업	수복 (전면)	
		변경	해제											
13	성북구	당초	B	9	정릉동	559-46	0.4	190	12층	60	2	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
14	성북구	당초	B	13	동소문동 1가	97-1	0.9	190	12층	60	3	주거환경 개선사업	수복 (전면)	
		변경	해제											
15	성북구	당초	A	14	동소문동 3가	60	0.6	210	-	50	1	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											

▶ 주택재건축 정비예정구역 해제 : 12개 구역(단독주택 9 + 공동주택 3)

연번	자치구	구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
1	성동구	당초	1	마장동	795-6	1.8	190	60	7	1	단독	
		변경	해제									
2	성동구	당초	2	마장동	797-47	1.9	190	60	평균층수10	1	단독	
		변경	해제									
3	마포구	당초	10	창전동	382-1	2.1	210	50	평균층수15	1	단독	
		변경	해제									
4	구로구	당초	10	구로동	111-2	2.5	210	50	-	2	단독	
		변경	해제									
5	양천구	당초	5	신월동	510-1	2.0	190	60	12	1	단독	
		변경	해제									
6	서대문구	당초	2	북가좌동	343-1	1.0	190	60	평균층수10	2	단독	
		변경	해제									
7	은평구	당초	8	역촌동	51-43	1.0	190	60	12	1	단독	
		변경	해제									
8	광진구	당초	5	구의2동	72-3	1.2	190	60	평균층수10	2	단독	
		변경	해제									
9	동대문구	당초	20	장안동	445-3	2.0	190	60	7	2	단독	
		변경	해제									
10	마포구	당초	14	용강동	149-7	0.3	190	60	12층		공동	
		변경	해제									
11	금천구	당초	9	시흥동	105-1	2.6	-	-	-	-	공동	
		변경	해제									
12	금천구	당초	13	시흥동	992-2	2.6	-	-	-	-	공동	
		변경	해제									

4. 주민 의견 청취에 관한 사항

○ 주민 공람공고

- 공고번호 : 서울특별시공고 제2011-884호(2011.5.12)
- 공람기간 : 2011. 5. 12 ~ 2011. 5. 26(15일간)
- 공람장소 : 서울특별시 주택본부 주거정비과

강북구청 주택과 외 13개 구청 정비사업 소관부서

○ 공람기간내 제출된 주민 의견 및 검토내용

▶ 주택재개발 정비예정구역 해제 : 1개 구역

연번	자치구	위치	사업시행방식	공람의견	검토내용	비고											
4	동대문구	제기동 67 (9.8ha)	주택재개발	<p><정비예정구역 해제 반대> ○의견제출자 : 이구정, 김태현 외 9 -동대문구청에서 '11.4.18 서울시로 제출하여 서울시 제출기한('11.4.15)을 준수하지 않았음 -토지등소유자 136명/624(전체)로 해제 신청을 하였는데, 실제 토지등소유자는 685명으로 61명을 축소 보고하였음 -해제 요청한 136명은 추진위원회 취소소송을 제기한 자이며, 현금청산 대상자이고, 큰건물 소유한 부자들임 -대법원 판결('10.9.9) 추진위원회 취소이후 동대문구청과 수차례 정비구역지정 관련 상의함 -'11.2.17 토지등소유자 359명이 정비구역지정 신청서 접수함</p> <p><정비예정구역 해제 찬성> ○의견제출자 : 윤성순 외 256 -2003년 기본계획수립시 동대문구청에서 기초조사자료를 과도하게 부풀려 신청하였음 -'11.4월 기준 정비구역지정 요건 해당사항 없음 -'10.9.9 대법원 판결에 의해 추진위원회 승인 취소되었음 -주민 생존의 기반이며, 고대학생들의 생활 공간과 거주지임</p>	<p>○동대문구청 의견 (주택과-12137, '11.5.26) -소송결과에 따라 추진위원회가 취소되어 사업의 진행이 어렵다고 판단하여 예정구역 해제 요청하였으나, -주민공람 의견 검토결과 정비예정구역 해제를 반대하는 의견이 다수이므로 토지등소유자 다수 의견을 따르는 것이 타당함</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">해제 찬성</th> <th colspan="3">해제반대</th> </tr> <tr> <th>계</th> <th>토지등소유자</th> <th>이해관계인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>257</td> <td>789</td> <td>381</td> <td>408</td> </tr> </tbody> </table> <p>※고대총학생회 : 해제요청 (700명)</p>	해제 찬성	해제반대			계	토지등소유자	이해관계인	257	789	381	408	
해제 찬성	해제반대																
	계	토지등소유자	이해관계인														
257	789	381	408														

▶ 주택재건축 정비예정구역 해제 : 1개 구역

연번	자치구	위치	사업시행방식	공람의견	검토내용	비고
8	광진구	구의2동 72-3 (1.2ha)	단독재건축	<p><정비예정구역 해제 반대> ○의견제출자 : 민병수 외 83명 -공청회때 우편물을 받지 못해 의사 표시 못함 -설명서 내용이 이해하기 어려워 주민들의 의사 표현에 문제가 있었음 -가칭 추진위원회를 구성해 활동하고 있고, 한가구(주택→근생으로 용도변경)의 노후도 산정 유권해석이 필요한 시기였음</p>	<p>○광진구청 의견 (주택과-10027, '11.5.9) -주민설문 실시 결과 토지등소유자 과반 이상이 의견을 제출하였고, 제출된 의견중 예정구역 해제 의견이 많았음 -해제요구 주민들 대부분 단독주택 소유로 소유 토지면적이 전체 토지의 약 73%임 -조합설립인가 요건이 토지 또는 건축물 소유자의 3/4 이상 및 토지면적의 2/3 이상인 점을 감안 해제 요청한 것임</p>	

5. 관계기관(부서) 협의에 관한 사항

○ 협의기간 : 2011. 5.12 ~ 5.26(15일간)

○ 협의결과

관계기관	관련부서	협의의견	비고
국토해양부	주택정비과	의견없음	
서울특별시	도시계획과, 도시관리과, 시설계획과, 재정비1과, 재정비2과, 도로계획과	의견없음	
자치구	강북구청 외 13개 구청	의견없음 (동대문구 및 광진구 의견 있음)	동대문구 및 광진구는 공람의견 참조

6. 검토보고 요지(수석전문위원 김종식)

□ 입안내용 및 배경

○ 본 기본계획변경안은 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획상 정비예정구역에 대하여 강북구 미아4동 등 주택재개발정비예정구역 4개소, 주거환경개선사업 15개소, 주택재건축 정비예정구역 12개소 등 총 31개 구역에 대하여 정비예정구역을 해제하기 위한 기본계획 변경으로서 서울특별시장이 2011. 6. 10. 제출하여 2011. 6. 17. 우리위원회에 회부된 사항임.

○ 정비예정구역의 해제는 정비예정구역 중 정비사업 추진의지가 미흡한 지역, 노후도 등 정비구역 지정요건이 2012년 이후에 충족되는 지역으로서 추진위원회가 설립되지 않은 지역, 구청장이 향후 휴먼타운으로 선정예정인 지역 등에 대해 구청장이 해제를 신청한 지역에 한해 해제를 우선 추진함으로써, 주민들의 사유재산권 행사 제약 등 시민불편사항을 해소하고자 하는 것으로 이해됨.

○ 금번 기본계획변경(해제) 추진배경은 의안번호 368번 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취(안)」(정비예정구역 신규 및 변경 지정 등에 관한 사항)과 같은 취지임.

□ 주요 사안에 대한 의견

○ 최근 주택재개발·재건축에 따른 주민갈등이 심화되는 실정이며, 사업이 결정된 구역도 사업진척이 어려운 여건을 감안할 때 사업추진여부를 주민의견에 따라 조속히 결정하려는 취지에서 제출된 해제 요청지 31개소는 서울시가 사전에 통보한 해제신청 가능지에 부합한 지역이라고 보아 논란의 소지는 없다고 판단됨.

- 다만, 31개 구역 해제안에 대한 주민공람공고('11.5.12~5.26) 결과, 광진구 구의동 72-3번지 일대 (1.2ha) 단독주택재건축 정비예정구역과 동대문구 제기동 67번지 일대(9.8ha) 주택재개발 정비예정구역 해제에 대하여 주민 의견이 제출되었음.
- 먼저, 광진구 구의동 72-3번지 일대(1.2ha)는 단독주택 및 다세대주택이 밀집된 지역으로 2014년도 이후에 건축물 노후도가 충족되고 현재 추진위원회 미설립 등 정비사업 추진 움직임이 미흡한 지역이나 현재 건축허가제한지역으로 지정되어 주민의 재산권 행사에 제약을 받고 있는 지역임.
- 주민공람 결과, 84명이 해제 반대의견을 제출하였으나, 이들은 당초 광진구청이 실시한 해제지역 신청을 위한 주민설문 결과시 해제반대를 의사표시한 토지등소유자로 파악됨. 반면, 토지소유 면적으로 보면, 해제 찬성이 전체 면적의 47.9%, 해제 반대가 27.4%이며, 주택용도별로는 단독주택 소유자의 82%가 해제 찬성, 다세대 등 공동주택 소유자의 80%는 해제반대 의견을 제시하고 있어 단독주택 소유자와 다세대 등 공동주택 소유자간에 찬·반 의견이 첨예하게 대립하고 있음을 확인할 수 있음.
- 요컨대 광진구청에서는 설문결과가 조합설립인가 요건이 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3이상 및 토지면적의 3분의 2 이상에 미달한다는 점을 고려하여 해제 신청을 한 것으로 파악됨.

〈광진구 구의동 72-3 일대 해제 찬반 의견〉

구분		계	해제찬성	해제반대	무응답	
토지등 소유자	소유자수	139세대 (100%)	34세대 (24.5%)	86세대 (61.9%)	19세대 (13.6%)	
	용도	단독	39세대 (100%)	32세대 (82%)	6세대 (15.4%)	1세대 (2.9%)
		다세대	100세대 (100%)	2세대 (2%)	80세대 (80%)	18세대 (18%)
	면적(m ²)	12,542 (100%)	6,005 (47.9%)	3,437 (27.4%)	3,100 (24.7%)	

- 두 번째, 동대문구 제기동 67번지 일대(9.8ha)는 2004. 6월 기본계획상 재개발예정구역으로 지정되어 2008.10.13 조합설립추진위원회가 설립 되었으나, 대법원의 추진위원회 승인처분취소소송 판결 (2010.09.09 대법원2010두 11382)에 의하여 추진위원회 승인처분이 취소되었고, 일부 주민의 해제 요청이 있어 구청장이 해제 신청을 하였으나,
- 주민공람 결과 789명이 해제 반대를, 257명이 찬성 의견을 제출하였음. 찬성의견으로는 본 지역이 고려대학교 학생들의 생활공간과 거주지로서 주민생존의 기반이 되는 곳이며, 2010. 9월 대법원 판결에 의해 추진위원회 승인이 취소되어 사업추진이 어렵다는 것임.
- 이에 대해 해당 구청장은 다수를 차지하는 해제 반대의견을 존중할 필요가 있다는 의사를 표명하고 있음.

해제 찬성	해제 반대		
	계	토지등소유자	이해관계인
257명 (소유자+이해관계인)	789명	381명	408명

※ 고대총학생회 : 해제요청(700명)

- 또한, 당초 자치구청장이 해제 신청한 지역 중 최근에 재정비촉진구역 혹은 정비구역, 정비예정구역으로 지정된 곳 등 4개소는 해제 대상에서 제외하여 공람공고 절차를 이행하였음.

〈정비예정구역 해제 제외 사유〉

위치	사업방식	해제신청사유	검토결과(제외사유)
관악구 신림동 1464	재개발	-토지등소유자 약 39% 동의를 받아 정비예정구역 취소 신청 -정비사업을 반드시 해야 한다면 재개발 사업이 아닌 주택법에 의한 민영사업으로 전환 요구	'10.12.25 정비예정구역 결정 된 지역으로 일부 해제요청에 의한 해제는 곤란
금천구 독산동 144-45	단독재건축	-'10.07.08 정비구역으로 지정고시	정비구역지정 해제절차 선행 필요
금천구 시흥동 922-27	단독재건축	-'11.02.17 시흥재정비촉진계 획 변경결정 및 지형도면 고시	재정비촉진사업으로 사업방 식이 변경되어 별도 해제 절 차 불필요
금천구 시흥동 220-2	공동재건축	-'11.02.17 시흥재정비촉진계 획 변경결정 및 지형도면 고시	재정비촉진사업으로 사업방식이 변 경되어 별도 해제 절차 불필요

- 종합하면, 서울시는 구청장으로부터 신청 접수된 35개 구역 중 해제기준에 적합하지 않은 4개 구역을 제외
한 31개 구역을 공람공고하였고, 공람기간('11.5.12~5.26) 중 제출된 의견은 2개 구역 주민들의 해제 반
대 의견임. 앞에서 보고한 바와 같이 2개 지역은 공통적으로 소유하는 토지·주택건축물 형태에 따라 해제
찬성·반대의견이 나뉘어 대립하고 있어, 지역적 특성과 해당 구청장의 의견 등을 고려하여 판단하여야 할 사
항이나, 금번 정비예정구역 해제방안이 위 2개소 대상지처럼 첨예하게 대립하는 지역이 계속해서 갈등하는
양상을 미연에 방지하자는 뜻도 내포되어 있음을 감안할 필요가 있다고 사료됨.

8. 질의 및 답변 요지 : 생략

9. 토론 요지 : 생략

10. 심사 결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 관한 의견 청취(안)

- 정비예정구역 해제에 관한 사항 -

의안 번호	367
----------	-----

제출년월일 : 2011. 6. 10

제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 관한 의견 청취(안)

(정비예정구역 해제에 관한 사항)

2. 입안사유

○ 정비예정구역 해제 추진 사유

- 정비예정구역은 315개소로 2006년 단독주택 재건축 도입으로 급격히 증가
- 정비예정구역제도는 기반시설의 정비 및 주거환경 개선의 수단으로 활용 되었으나, 양호한 주거지의 슬럼 가속화, 부동산 투기, 주민 갈등 양산 등 부작용도 발생

○ 서울시 『신주거정비 5대 추진방향』에 따른 세부실행 계획 이행

- 정비예정구역의 신규지정 올해로 종결 ⇒ 정비예정구역 제도 폐지, 주거지종합관리계획으로 전환
- 사유재산권 보호 등 시민 불편 사항을 해소하기 위해 장기간 미추진지역 및 주민이 요청하는 정비예정구역 등은 해제하여 휴먼타운 조성 우선 검토

○ 정비예정구역 해제를 위한 도시·주거환경정비기본계획 변경(안)에 대해 「도시 및 주거환경정비법」 제3조에 따라 서울특별시의회 의견을 청취코자 본 안건을 상정함

3. 입안내용

○ 도시·주거환경정비기본계획변경 : 정비예정구역 해제

서울특별시고시 제2004-204호(2004.6.25), 제2006-95호(2006.3.23)호로 고시되고, 제2010-421호(2010.11.25)로 변경 고시된 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획상 정비예정구역에 대하여 정비예정구역 해제를 위한 변경임

○ 정비예정구역 해제 대상

유형별	계	재개발	주거환경 개선사업	재건축		비고
				단독	공동	
해제	31	4	15	9	3	

○ 정비사업별 정비예정구역 해제 내역

▶ 주택재개발 정비예정구역 해제 : 4개 구역

연번	자치구	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시 행방식	정비 유형	비고
1	강북구	당초	A	9	미아4동	75-9	3.5	190	12층	60	3	주택 재개발	수복 (전면)	
		변경	해제											
2	마포구	당초	B	11	공덕동	249	1.1	190	12층	60	2	주택 재개발	수복 (전면)	
		변경	해제											
3	구로구	당초	A	3	구로본동	469	0.9	190	12층	60	2	주택 재개발	전면 개발	
		변경	해제											
4	동대문구	당초	A	12	제기동	67	9.8	190	12층	60	2	주택 재개발	전면 개발	
		변경	해제											

▶ 주거환경개선 정비예정구역 해제 : 15개 구역

연번	자치구	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시 행방식	정비 유형	비고
1	마포구	당초	B	13	신공덕동	5	0.7	190%	12층	60%	1	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
2	용산구	당초	A	5	원효로4 가	135	0.5	170%	7층	60%	3	주거환경 개선사업	수복 (전면)	
		변경	해제											
3	용산구	당초	B	6	용산동2 가	1	3.7	170%	3층 /기타	60%	1	주거환경 개선사업	수복 (전면)	
		변경	해제											

연번	자치구	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시 행방식	정비 유형	비고
4	용산구	당초	B	7	용산동2가	5	1.0	170%	3층 /기타	60%	1	주거환경 개선사업	수복 (전면)	
		변경	해제											
5	영등포구	당초	A	2	양평동3가	78-3	0.6	210%	-	50%	2	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
6	영등포구	당초	A	3	당산동 5가	75	0.5	210	-	50	1	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
7	영등포구	당초	B	4	당산동 4가	1-145	0.7	210	-	50	2	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
8	영등포구	당초	B	5	당산동 4가	1-61	0.8	210	-	50	2	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
9	영등포구	당초	A	7	영등포동 8가	46	0.7	300	-	60	2	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
10	동작구	당초	B	9	상도3동	286	0.3	190	12층	60	1	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
11	동작구	당초	A	11	본동	434-3	1.1	210	-	50	1	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
12	성북구	당초	A	7	성북동	109-13	0.9	170	7층	60	3	주거환경 개선사업	수복 (전면)	
		변경	해제											
13	성북구	당초	B	9	정릉동	559-46	0.4	190	12층	60	2	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											
14	성북구	당초	B	13	동소문동 1가	97-1	0.9	190	12층	60	3	주거환경 개선사업	수복 (전면)	
		변경	해제											
15	성북구	당초	A	14	동소문동 3가	60	0.6	210	-	50	1	주거환경 개선사업	전면 개발	
		변경	해제											

▶ 주택재건축 정비예정구역 해제 : 12개 구역(단독주택 9 + 공동주택 3)

연번	자치구	구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
1	성동구	당초	1	마장동	795-6	1.8	190	60	7	1	단독	
		변경	해제									
2	성동구	당초	2	마장동	797-47	1.9	190	60	평균층수10	1	단독	
		변경	해제									
3	마포구	당초	10	창전동	382-1	2.1	210	50	평균층수15	1	단독	
		변경	해제									
4	구로구	당초	10	구로동	111-2	2.5	210	50	-	2	단독	
		변경	해제									
5	양천구	당초	5	신월동	510-1	2.0	190	60	12	1	단독	
		변경	해제									
6	서대문구	당초	2	북가좌동	343-1	1.0	190	60	평균층수10	2	단독	
		변경	해제									
7	은평구	당초	8	역촌동	51-43	1.0	190	60	12	1	단독	
		변경	해제									
8	광진구	당초	5	구의2동	72-3	1.2	190	60	평균층수10	2	단독	
		변경	해제									
9	동대문구	당초	20	장안동	445-3	2.0	190	60	7	2	단독	
		변경	해제									
10	마포구	당초	14	용강동	149-7	0.3	190	60	12층		공동	
		변경	해제									
11	금천구	당초	9	시흥동	105-1	2.6	-	-	-	-	공동	
		변경	해제									
12	금천구	당초	13	시흥동	992-2	2.6	-	-	-	-	공동	
		변경	해제									

4. 주민 의견 청취에 관한 사항

○ 주민 공람공고

- 공고번호 : 서울특별시공고 제2011-884호(2011.5.12)
- 공람기간 : 2011. 5. 12 ~ 2011. 5. 26(15일간)
- 공람장소 : 서울특별시 주택본부 주거정비과

강북구청 주택과 외 13개 구청 정비사업 소관부서

○ 공람기간내 제출된 주민 의견 및 검토내용

▶ 주택재개발 정비예정구역 해제 : 1개 구역

연번	자치구	위치	사업시행방식	공람의견	검토내용	비고											
4	동대문구	제기동 67 (9.8ha)	주택재개발	<p><정비예정구역 해제 반대> ○의견제출자 : 이구정, 김태현 외 9 -동대문구청에서 '11.4.18 서울시로 제출하여 서울시 제출기한('11.4.15)을 준수하지 않았음 -토지등소유자 136명/624(전체)로 해제 신청을 하였는데, 실제 토지등소유자는 685명으로 61명 을 축소 보고하였음 -해제 요청한 136명은 추진위원회 취소소송을 제기한 자이며, 현금청산 대상자이고, 큰건물 소유한 부자들임 -대법원 판결('10.9.9) 추진위원회 취소이후 동대문구청과 수차례 정비구역지정 관련 상의함 -'11.2.17 토지등소유자 359명이 정비구역지정 신청서 접수함</p> <p><정비예정구역 해제 찬성> ○의견제출자 : 윤성순 외 256 -2003년 기본계획수립시 동대문구청에서 기초 조사자료를 과도하게 부풀려 신청하였음 -'11.4월 기준 정비구역지정 요건 해당사항 없음 -'10.9.9 대법원 판결에 의해 추진위원회 승인 취소되었음 -주민 생존의 기반이며, 고대학생들의 생활 공간과 거주지임</p>	<p>○동대문구청 의견 (주택과-12137, '11.5.26) -소송결과에 따라 추진위원회가 취소되어 사업의 진행이 어렵다고 판단하여 예정 구역 해제 요청하였으나, -주민공람 의견 검토결과 정비예정구역 해제를 반대하는 의견이 다수이므로 토지등소유자 다수 의견을 따르는 것이 타당함</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">해제 찬성</th> <th colspan="3">해제반대</th> </tr> <tr> <th>계</th> <th>토지등소유자</th> <th>이해관계인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>257</td> <td>789</td> <td>381</td> <td>408</td> </tr> </tbody> </table> <p>※고대총학생회 : 해제요청 (700명)</p>	해제 찬성	해제반대			계	토지등소유자	이해관계인	257	789	381	408	
해제 찬성	해제반대																
	계	토지등소유자	이해관계인														
257	789	381	408														

▶ 주택재건축 정비예정구역 해제 : 1개 구역

연번	자치구	위치	사업시행방식	공람의견	검토내용	비고
8	광진구	구의2동 72-3 (1.2ha)	단독재건축	<p><정비예정구역 해제 반대> ○의견제출자 : 민병수 외 83명 -공청회때 우편물을 받지 못해 의사 표시 못함 -설명서 내용이 이해하기 어려워 주민들의 의사 표현에 문제가 있었음 -가칭 추진위원회를 구성해 활동하고 있고, 한가구(주택→근생으로 용도변경)의 노후도 산정 유권해석이 필요한 시기였음</p>	<p>○광진구청 의견 (주택과-10027, '11.5.9) -주민설문 실시 결과 토지등소유자 과반 이상이 의견을 제출하였고, 제출된 의견중 예정구역 해제 의견이 많았음 -해제요구 주민들 대부분 단독주택 소유자로 소유 토지면적이 전체 토지의 약 73%임 -조합설립인가 요건이 토지 또는 건축물 소유자의 3/4 이상 및 토지면적의 2/3 이상인 점을 감안 해제 요청한 것임</p>	

5. 관계기관(부서) 협의에 관한 사항

○ 협의기간 : 2011. 5.12 ~ 5.26(15일간)

○ 협의결과

관계기관	관련부서	협의의견	비고
국토해양부	주택정비과	의견없음	
서울특별시	도시계획과, 도시관리과, 시설계획과, 재정비1과, 재정비2과, 도로계획과	의견없음	
자치구	강북구청 외 13개 구청	의견없음 (동대문구 및 광진구 의견 있음)	동대문구 및 광진구는 공람의견 참조

따로붙임 정비예정구역 해제 위치도 및 지형도. 끝.

붙임

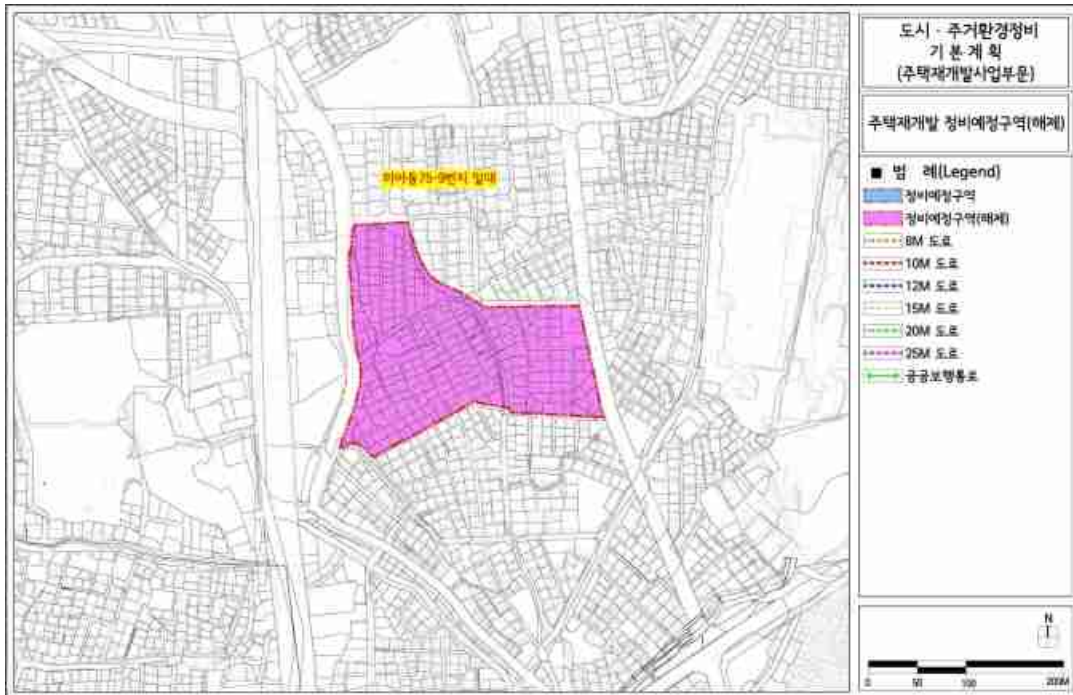
주택재개발 정비예정구역 해제 위치도 및 지형도

1. 주택재개발 정비예정구역 해제(강북구 미아동 75-9번지 일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)

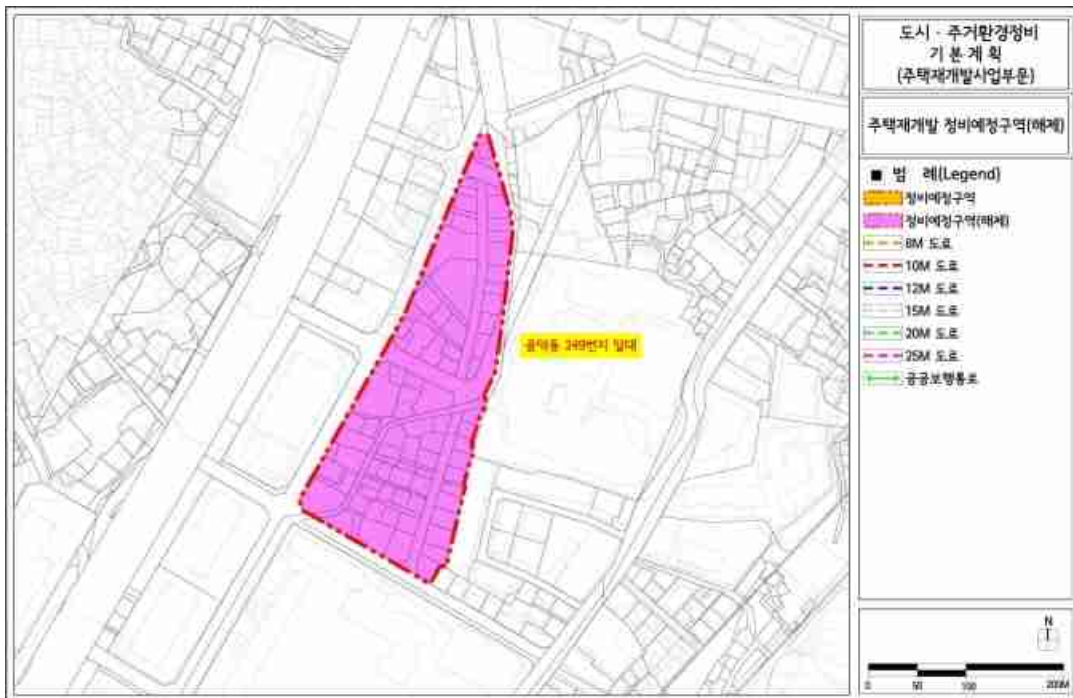


2. 주택재개발 정비예정구역 해제(마포구 공덕동 249번지)

■ 위치도

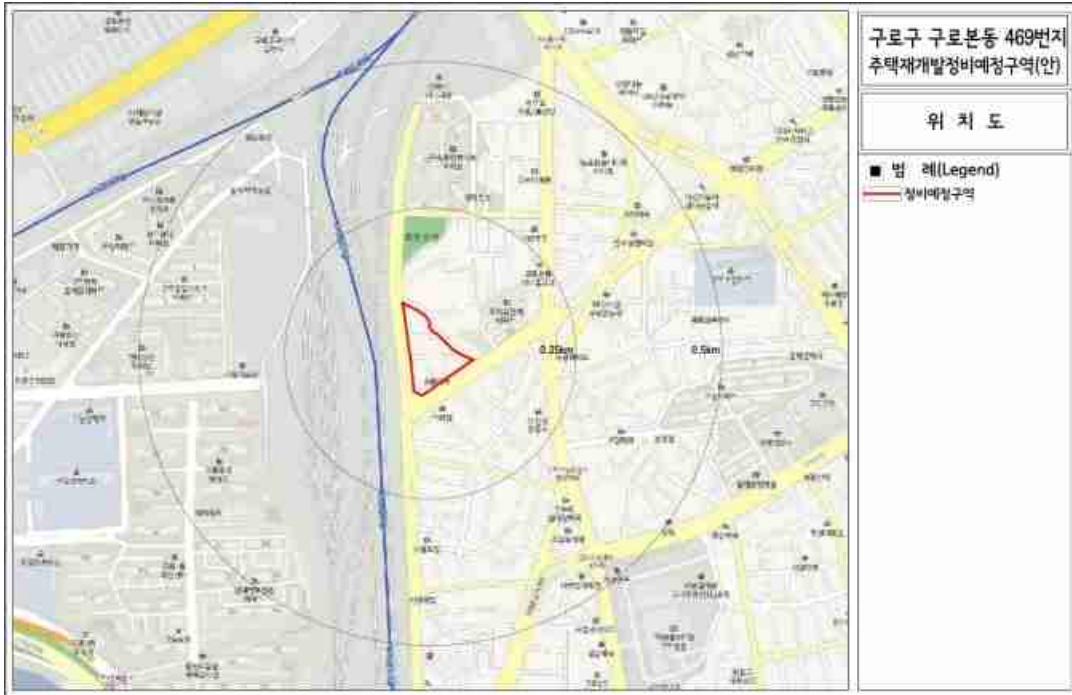


■ 정비예정구역도(해제)

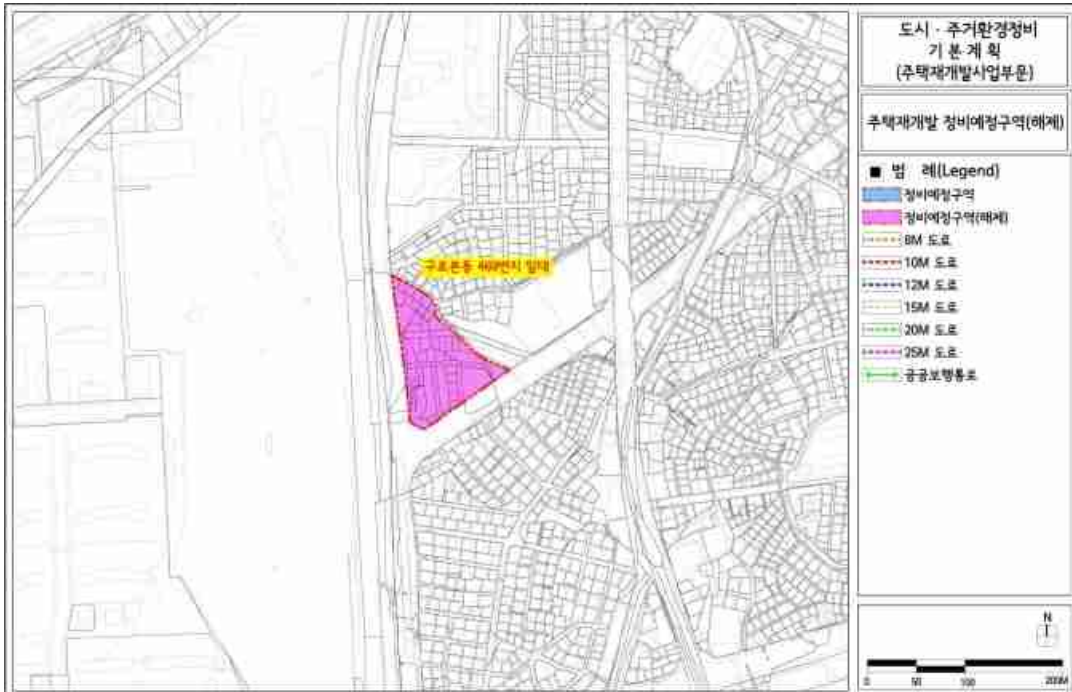


3. 주택재개발 정비예정구역 해제(구로구 구로본동 469번지 일대)

■ 위치도

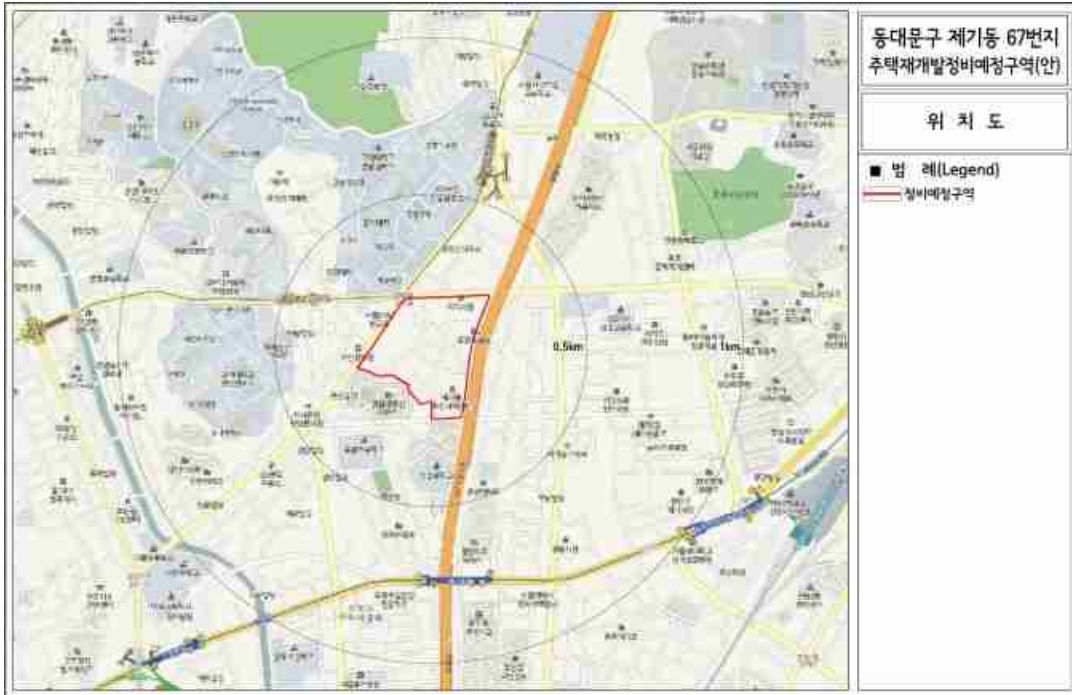


■ 정비예정구역도(해제)

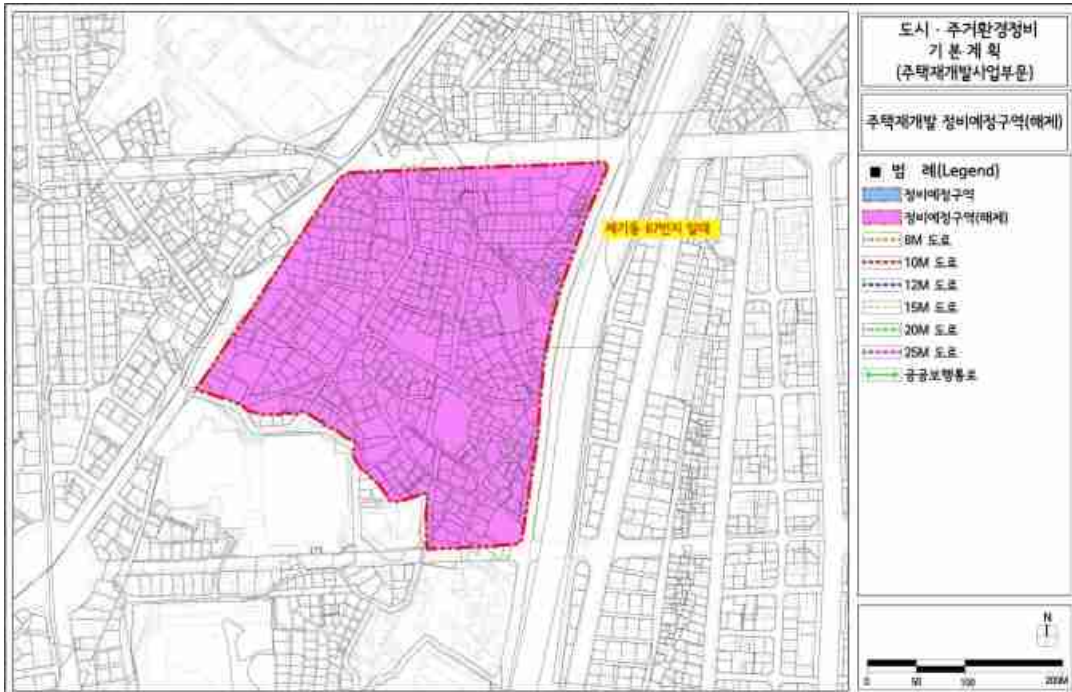


4. 주택재개발 정비예정구역 해제(동대문구 제기동 67번지 일대)

■ 위치도



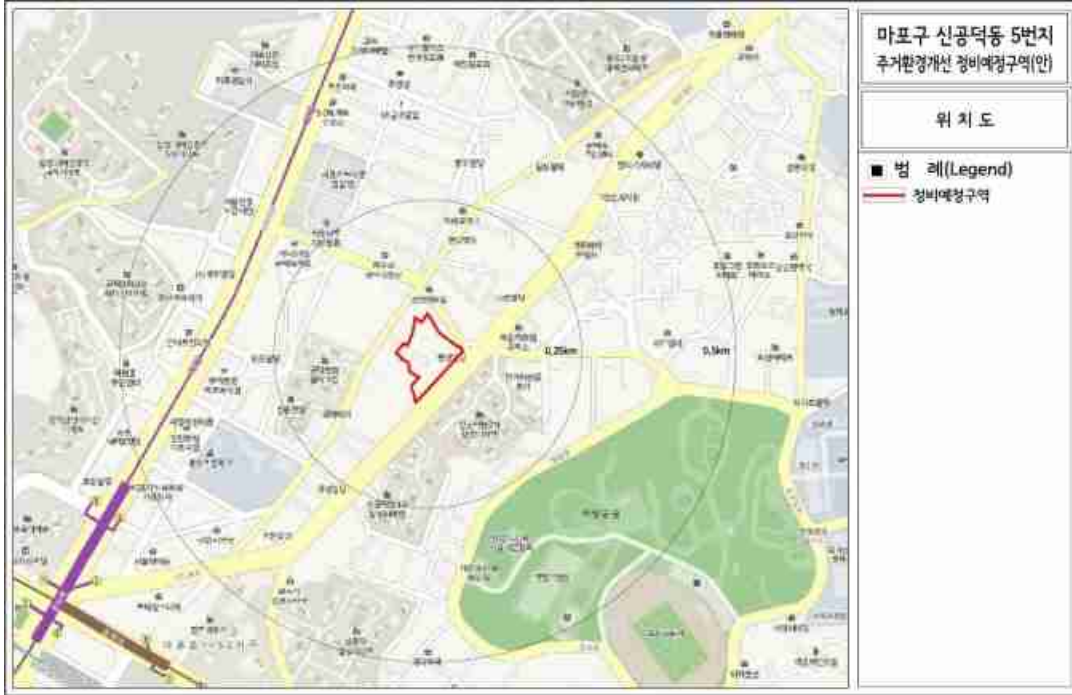
■ 정비예정구역도(해제)



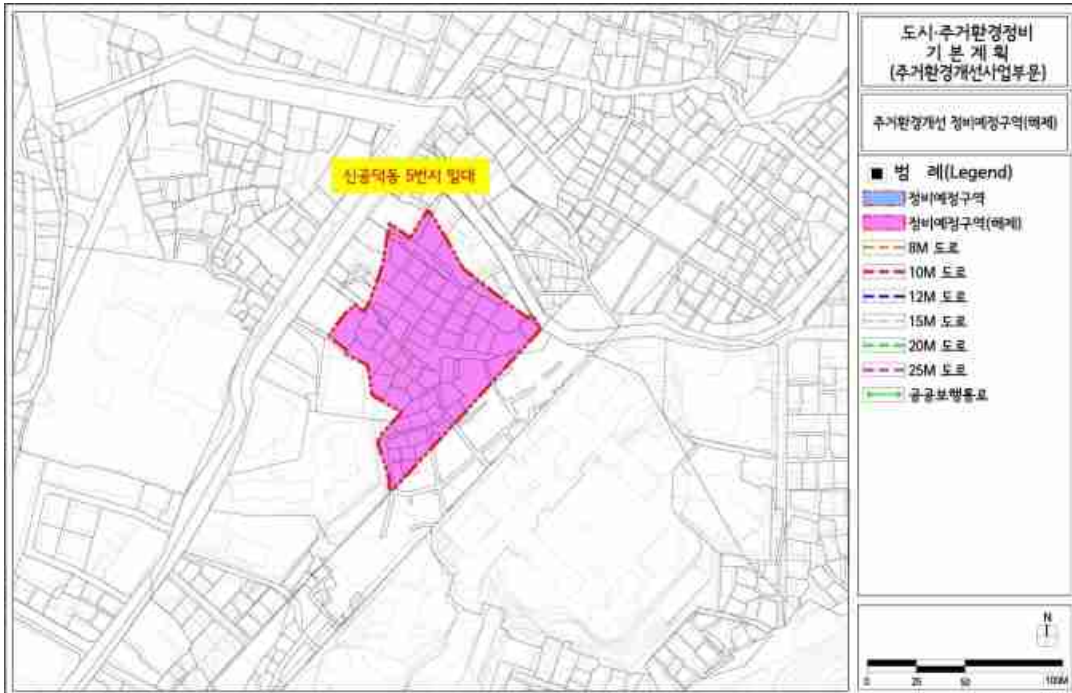
주거환경개선사업 정비예정구역 해제 위치도 및 지형도

1. 주거환경개선 정비예정구역 해제(마포구 신공덕동 5번지 일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)

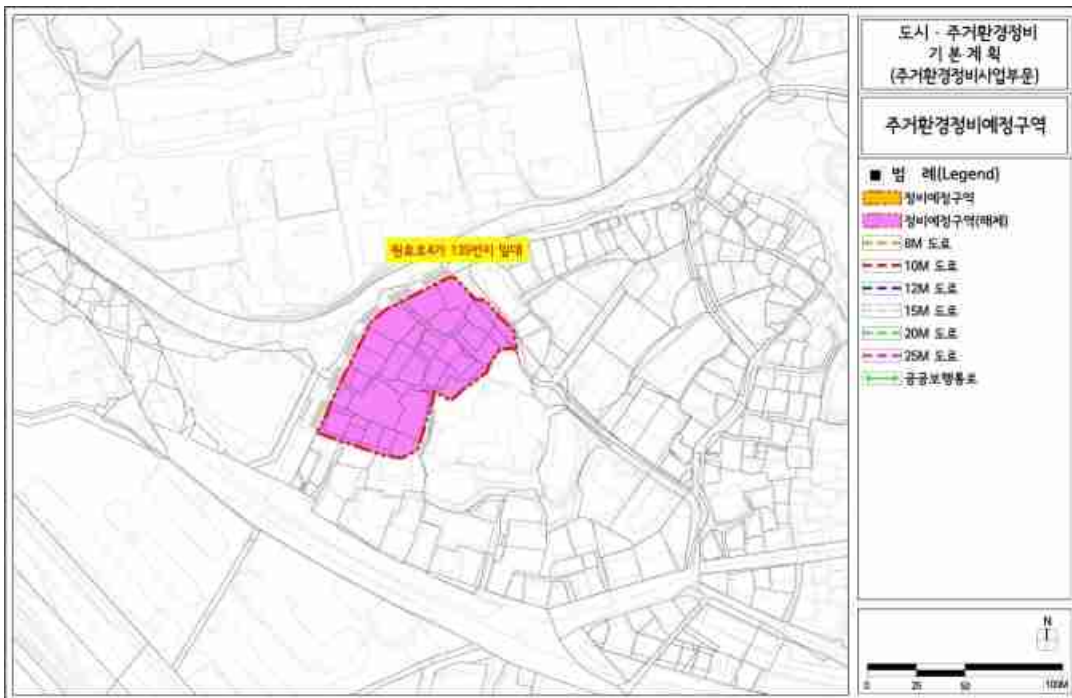


2. 주거환경개선 정비예정구역 해제(용산구 원효로4가 135번지 일대)

■ 위치도

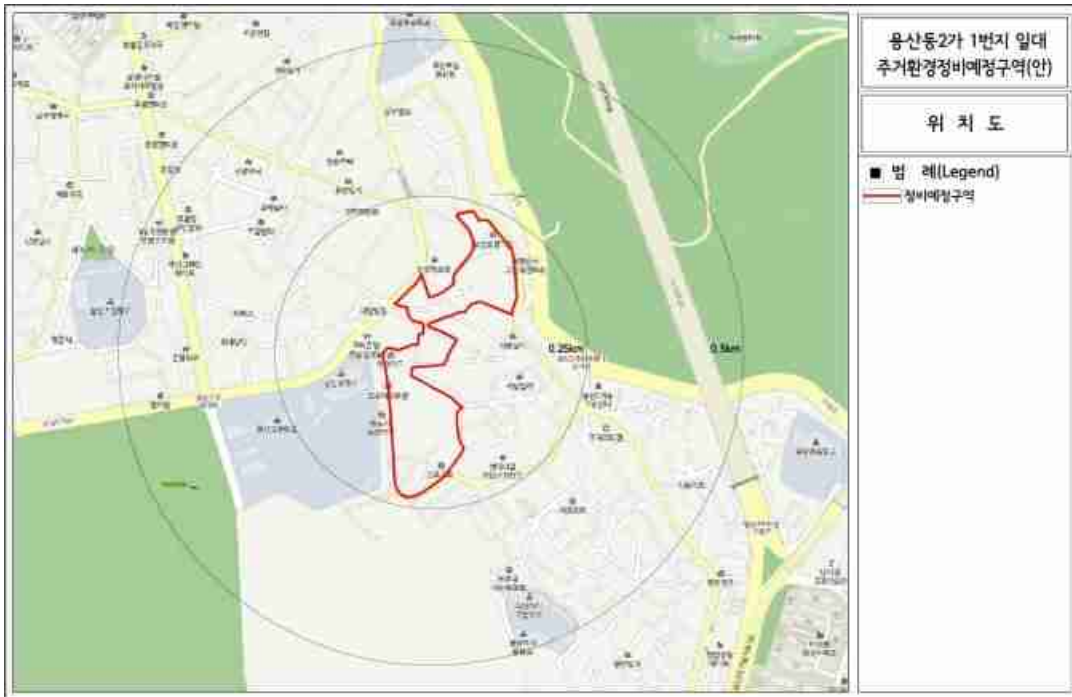


■ 정비예정구역도(해제)

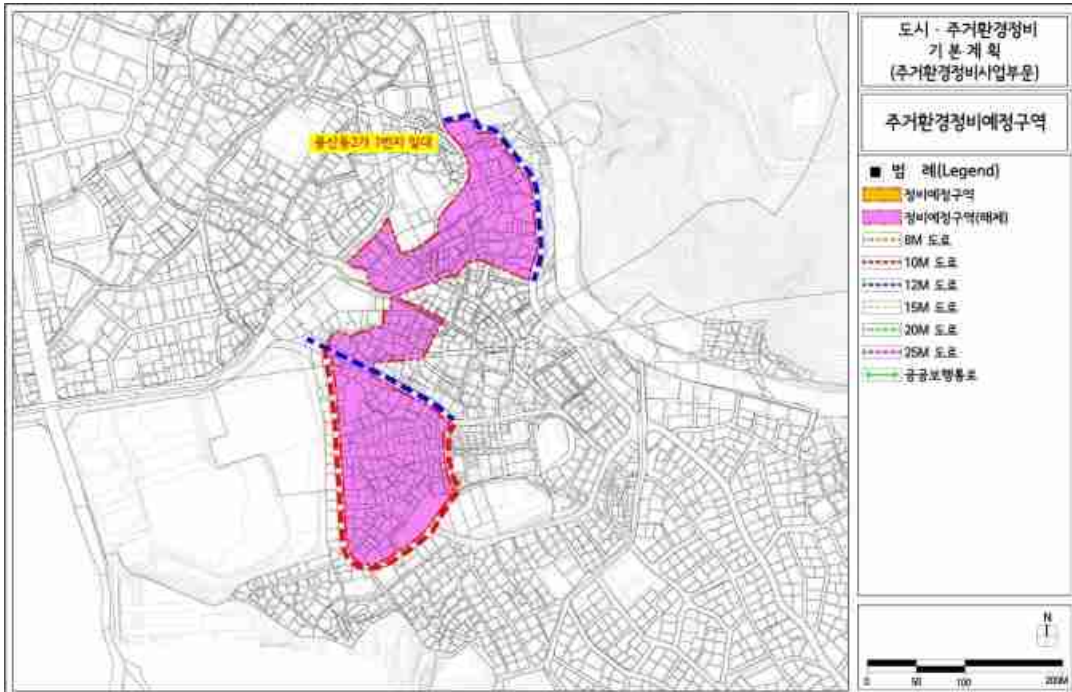


3. 주거환경개선 정비예정구역 해제(용산구 용산동2가 1번지 일대)

■ 위치도

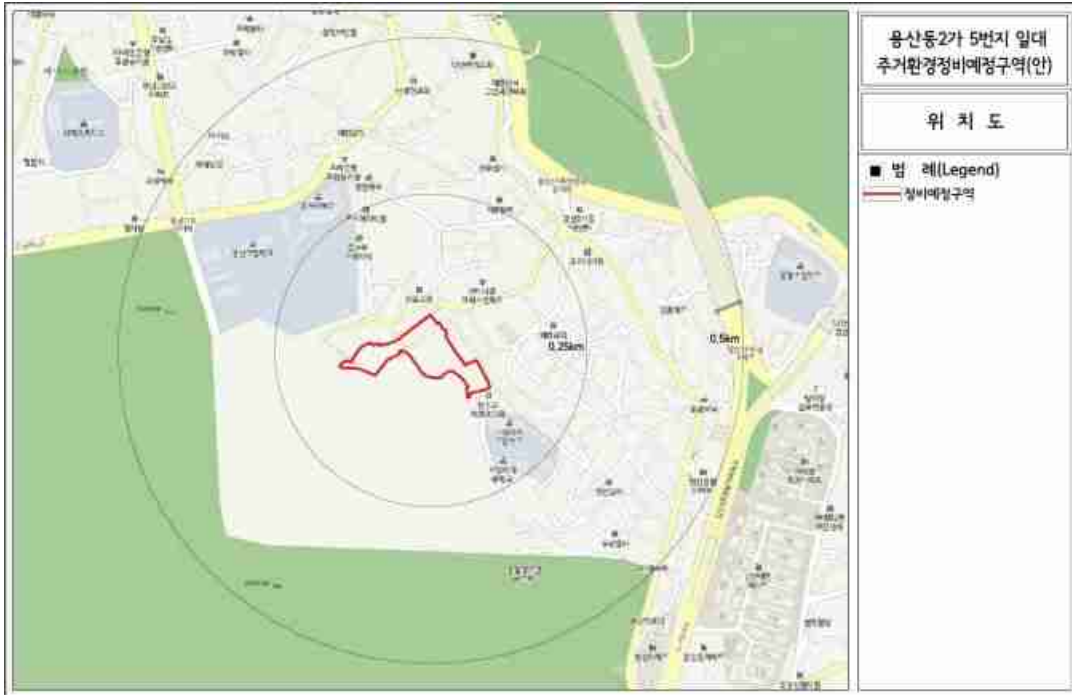


■ 정비예정구역도(해제)

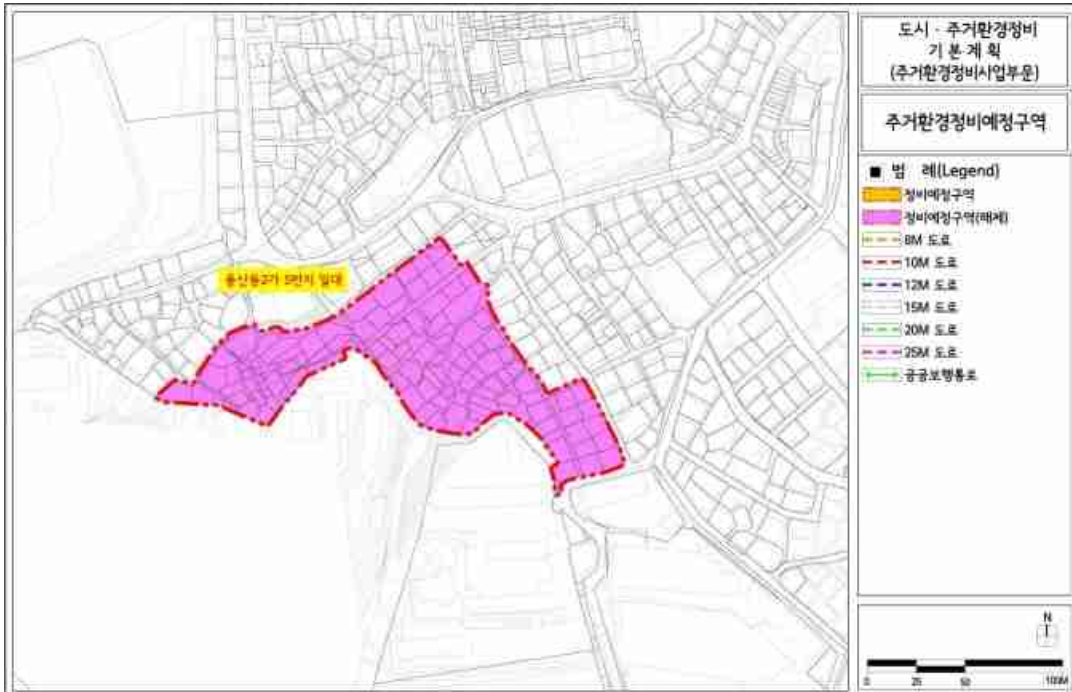


4. 주거환경개선 정비예정구역 해제(용산구 용산동2가 5번지일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도 (해제)

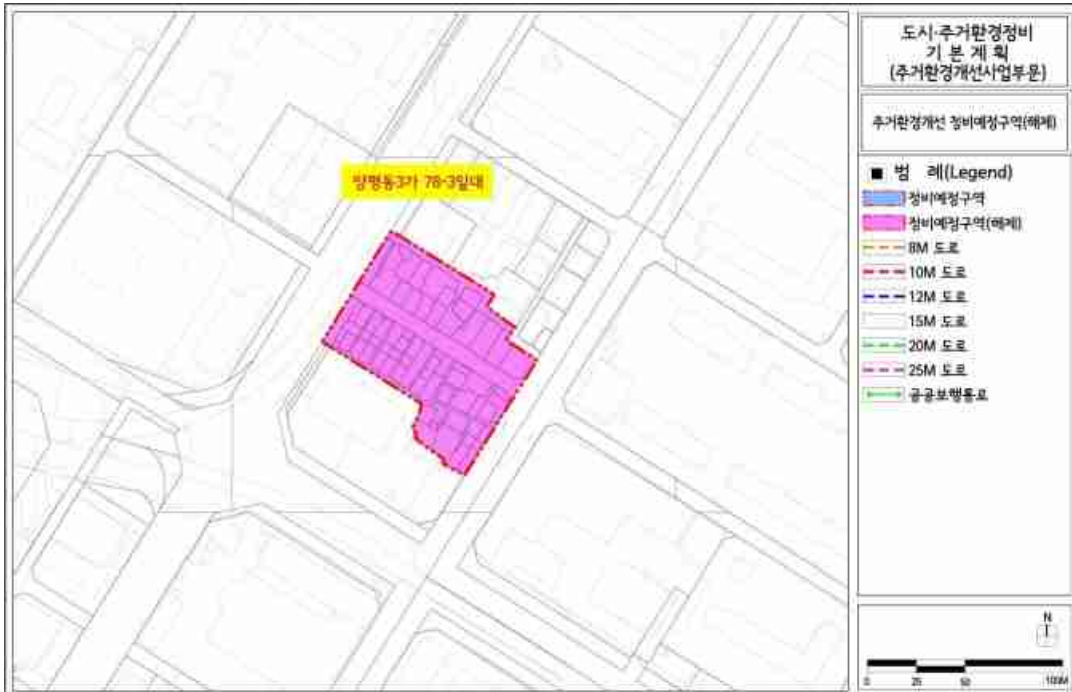


5. 주거환경개선 정비예정구역 해제(영등포구 양평동3가 78-3번지 일대)

■ 위치도

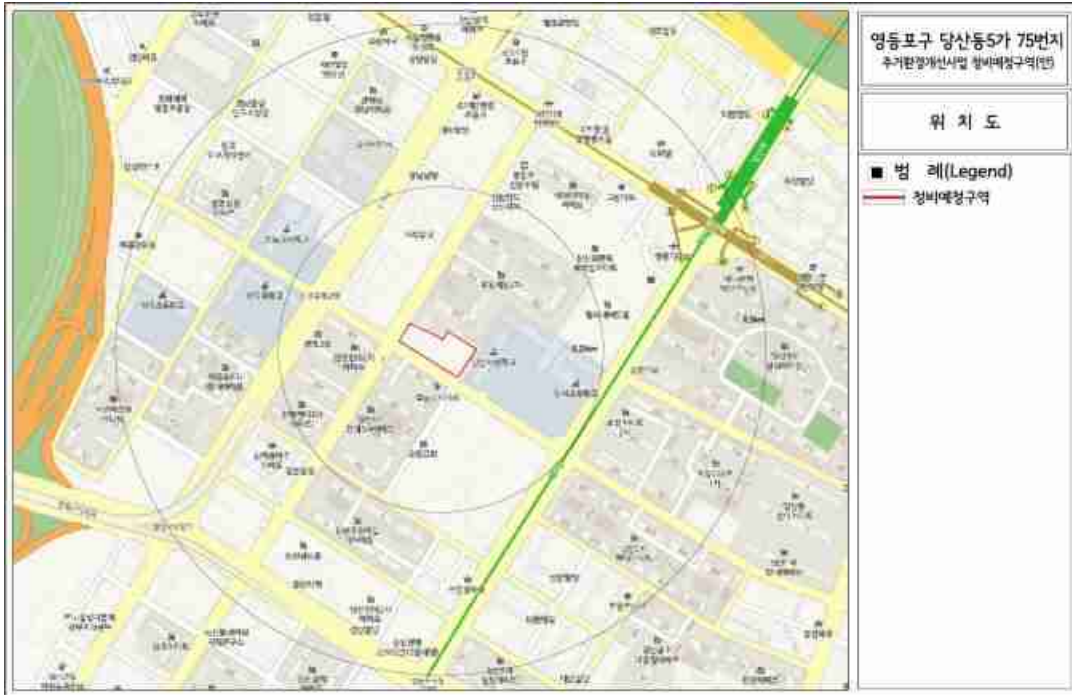


■ 정비예정구역도(해제)

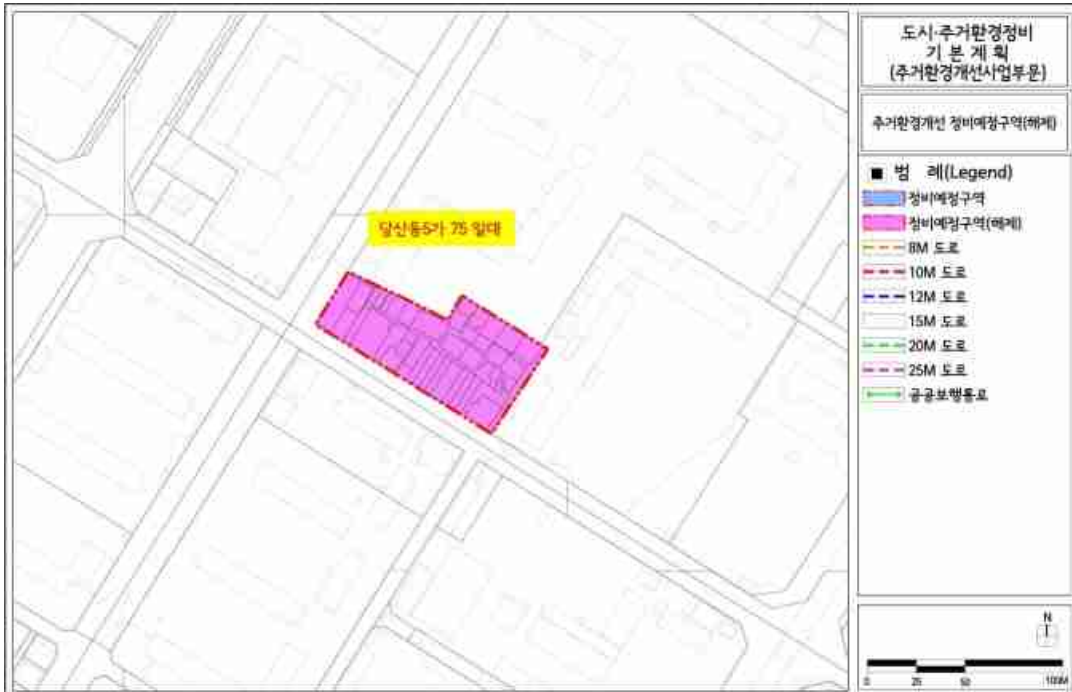


6. 주거환경개선 정비예정구역 해제(영등포구 당산동5가 75번지 일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)

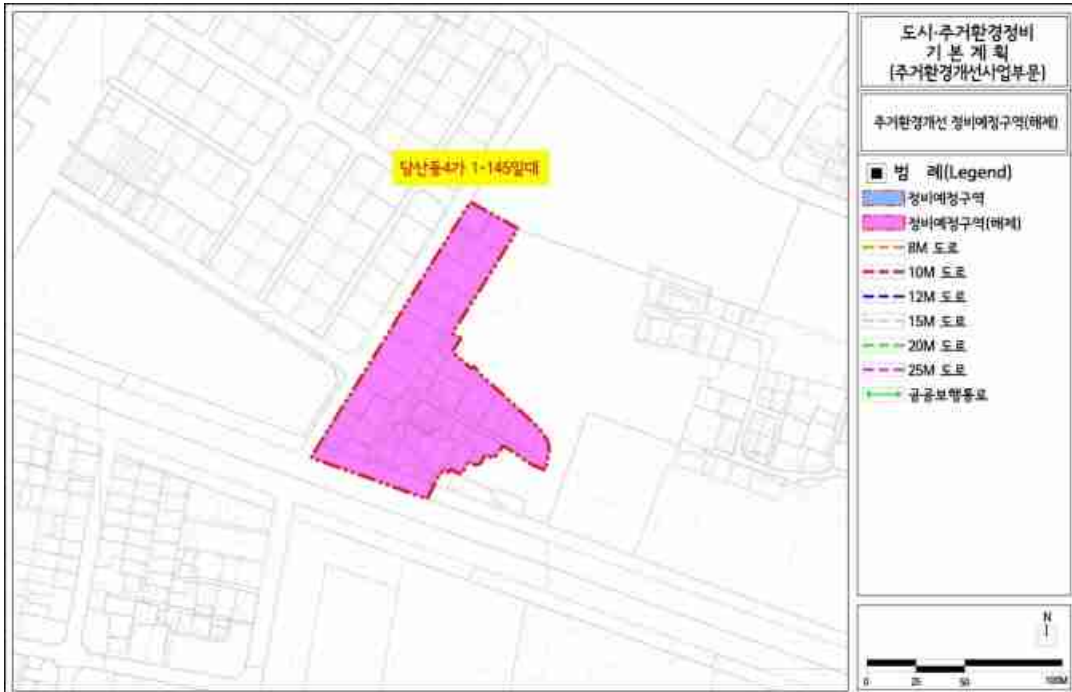


7. 주거환경개선 정비예정구역 해제(영등포구 당산동4가 1-145번지일대)

■ 위치도

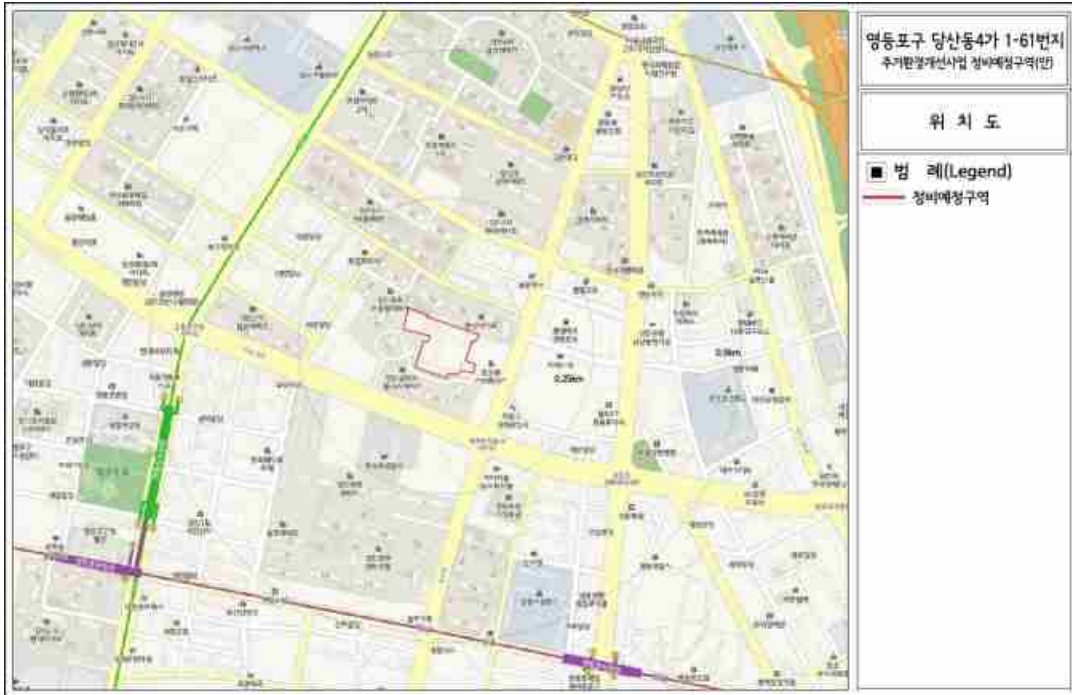


■ 정비예정구역도

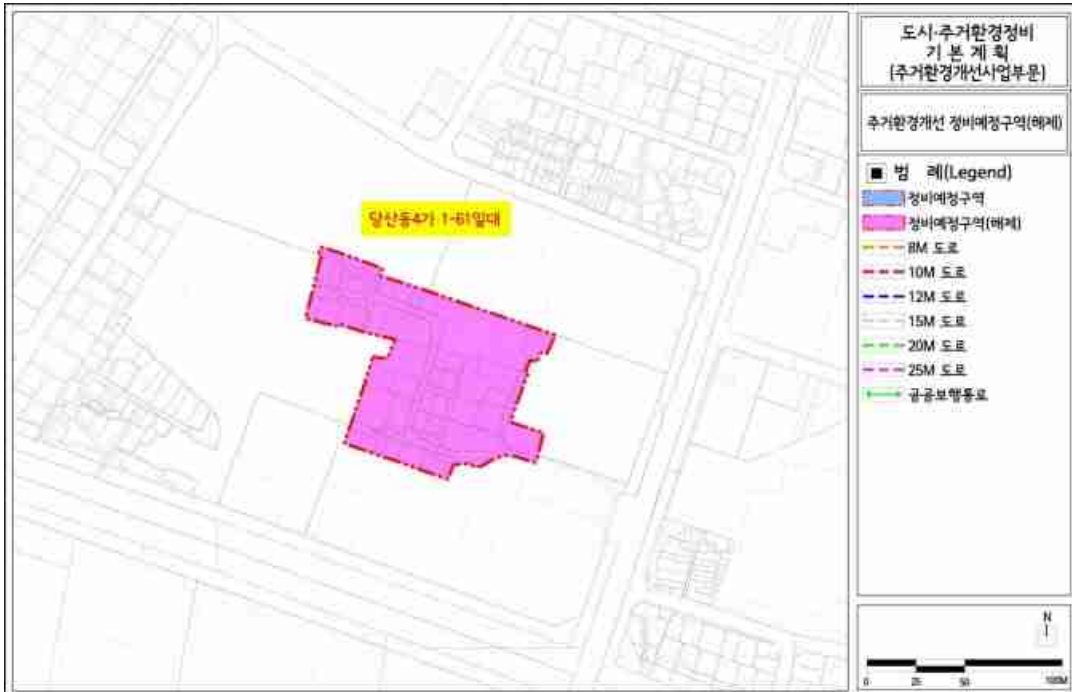


8. 주거환경개선 정비예정구역 해제(영등포구 당산동4가 1-61번지 일대)

■ 위치도

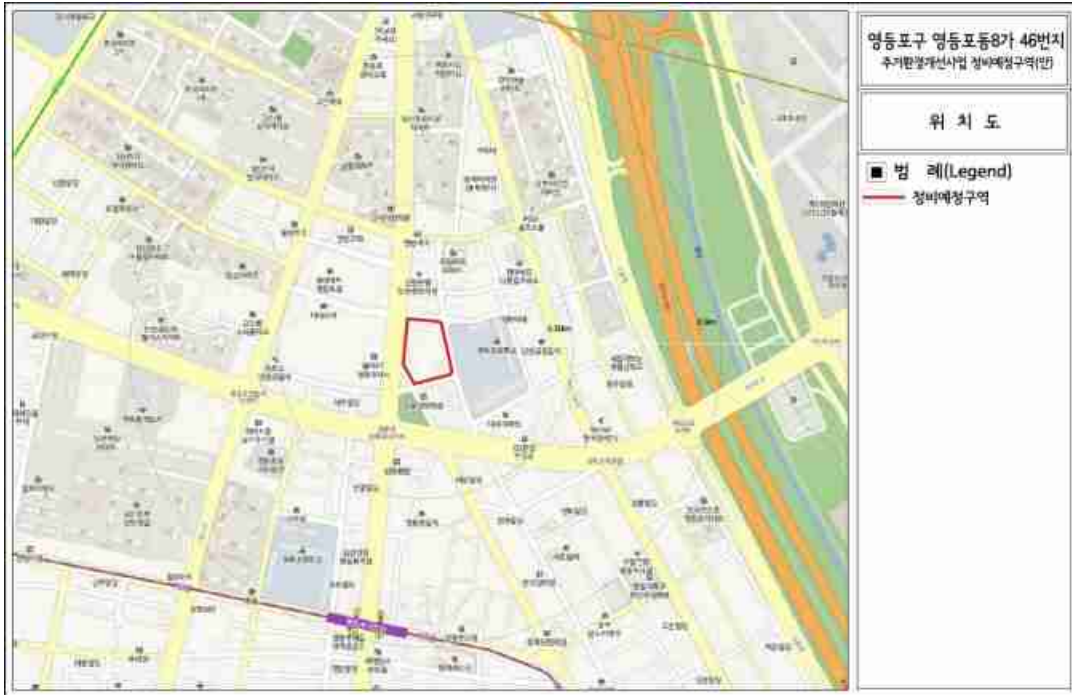


■ 정비예정구역도(해제)

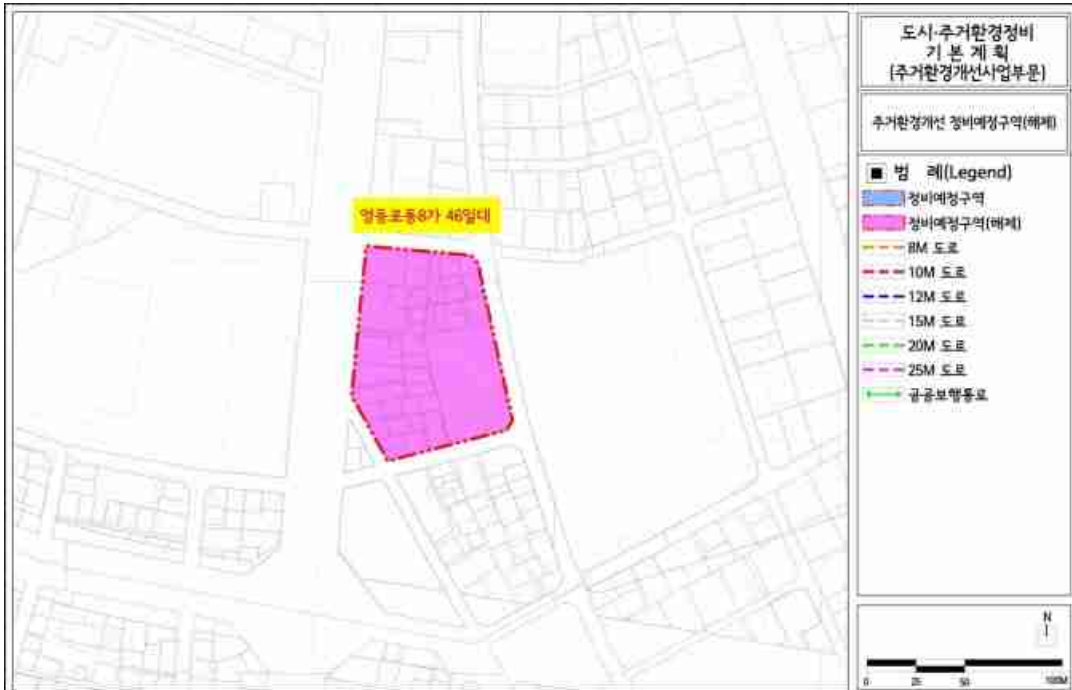


9. 주거환경개선 정비예정구역 해제(영등포구 영등포동8가 46번지 일대)

■ 위치도

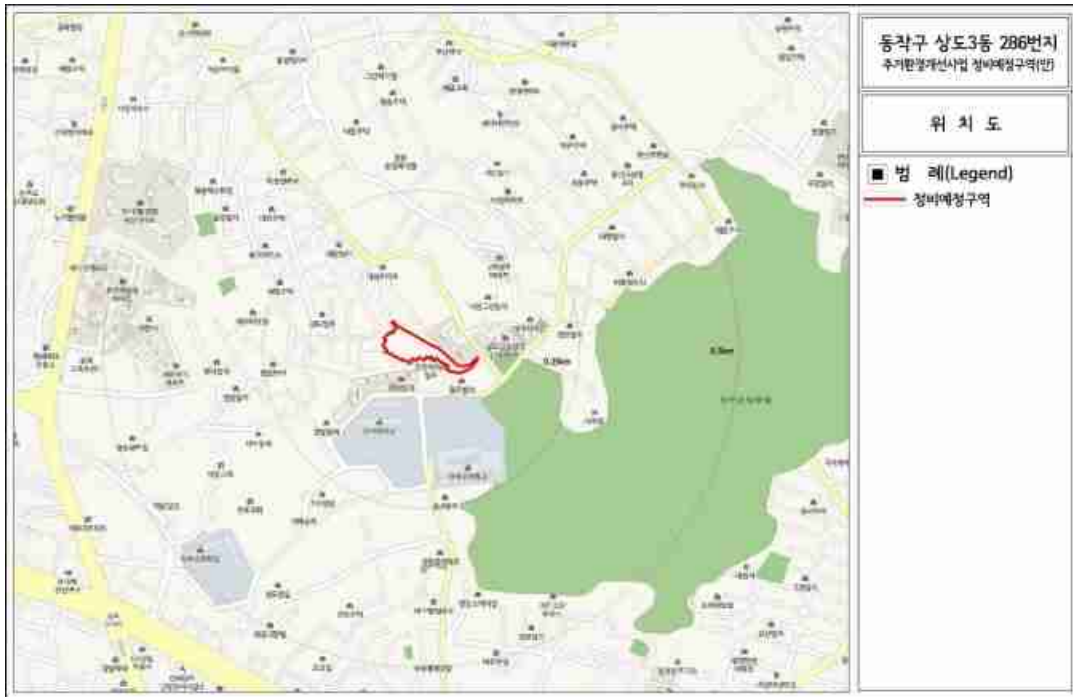


■ 정비예정구역도(해제)

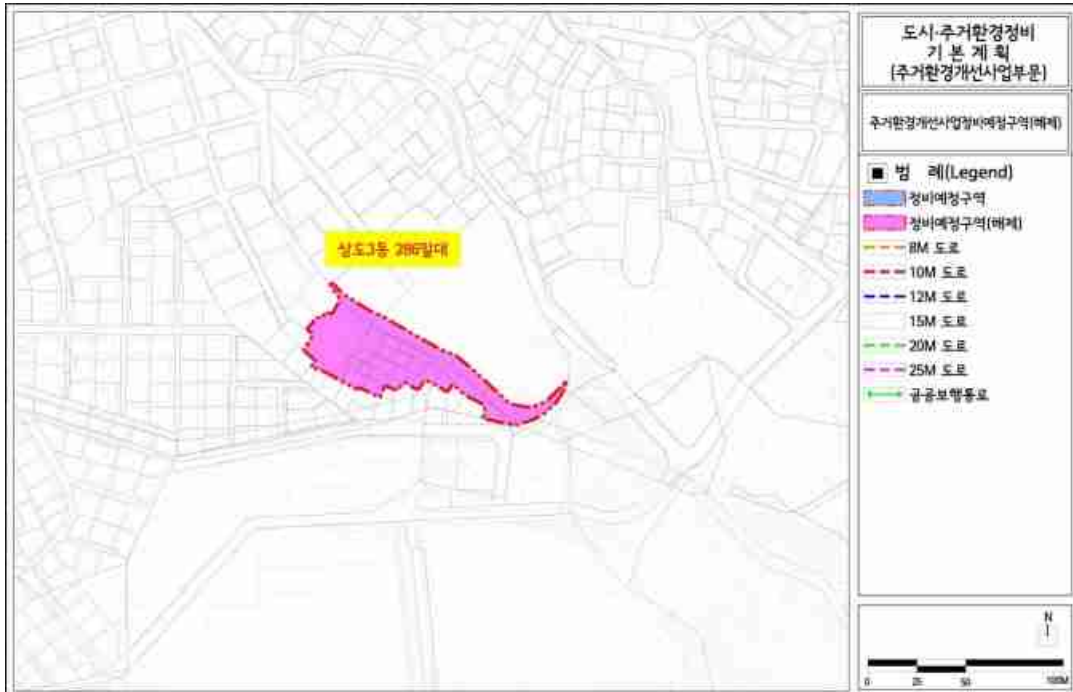


10. 주거환경개선 정비예정구역 해제(동작구 상도3동 286번지일대)

■ 위치도

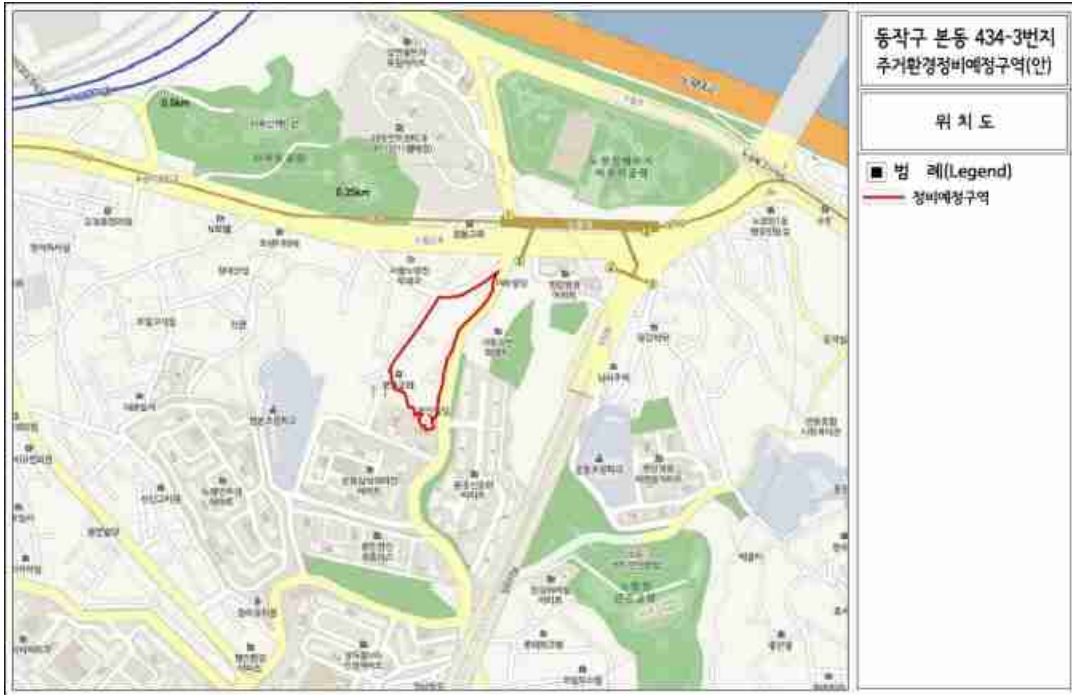


■ 정비예정구역도(해제)

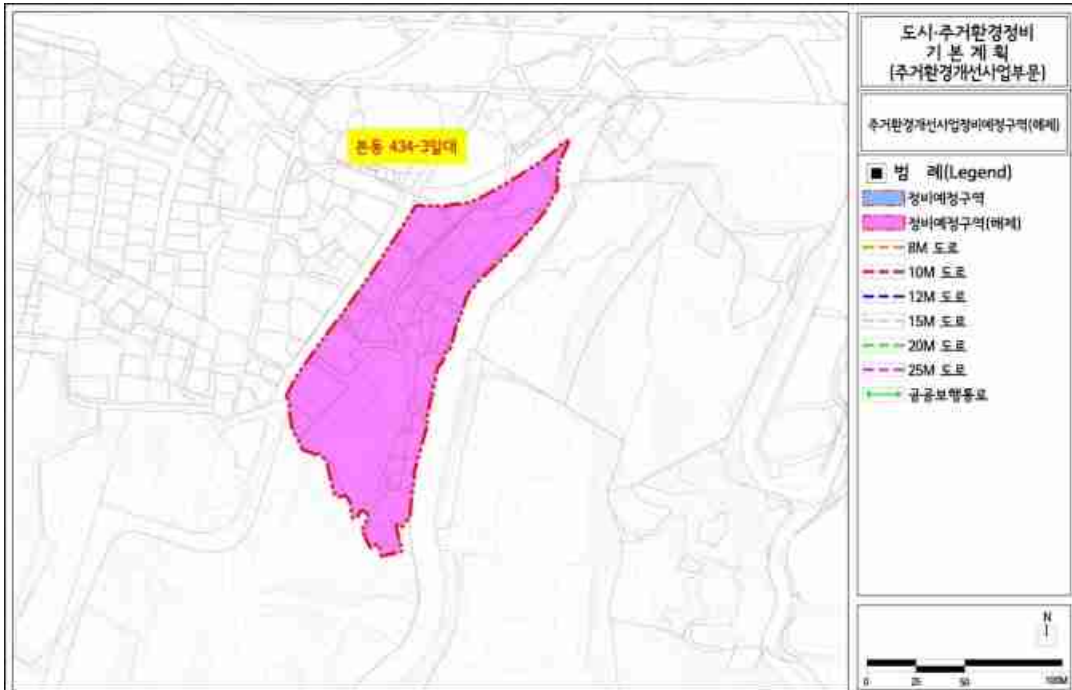


11. 주거환경개선 정비예정구역 해제(동작구 본동 434-3번지일대)

■ 위치도

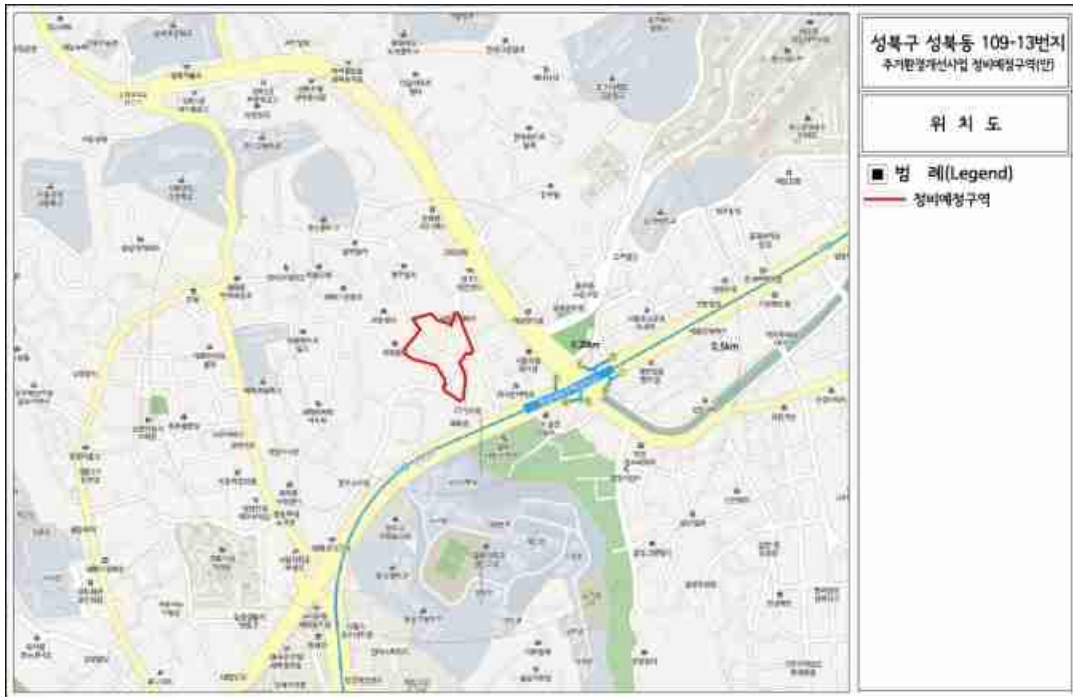


■ 정비예정구역도(해제)

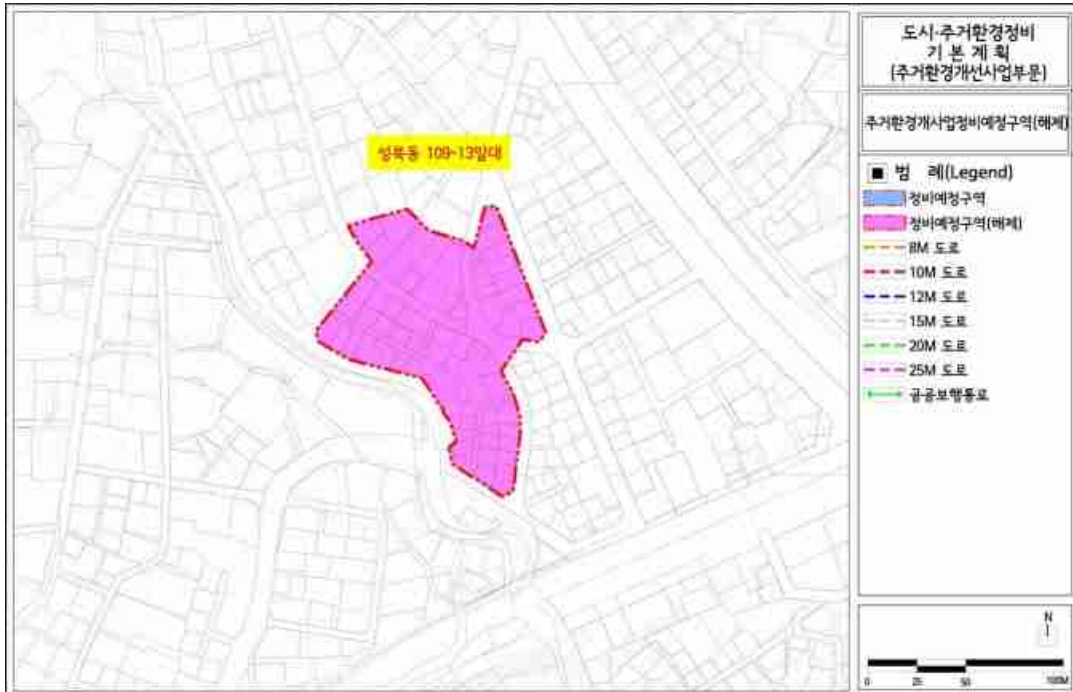


12. 주거환경개선 정비예정구역 해제(성북구 성북동 109-13 일대)

■ 위치도

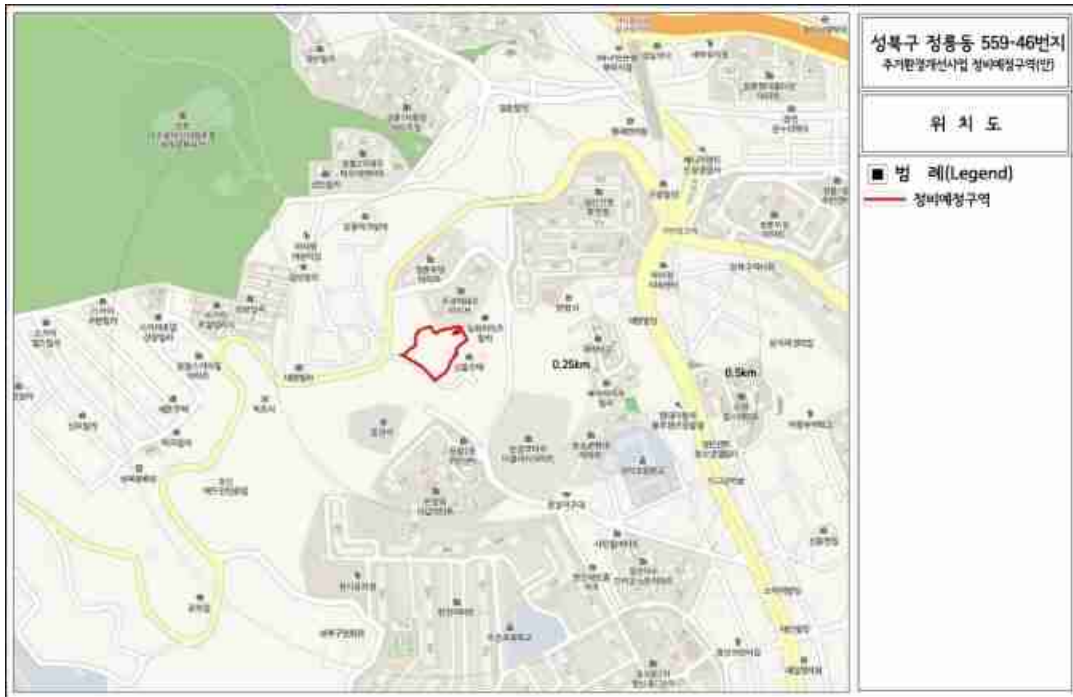


■ 정비예정구역도(해제)

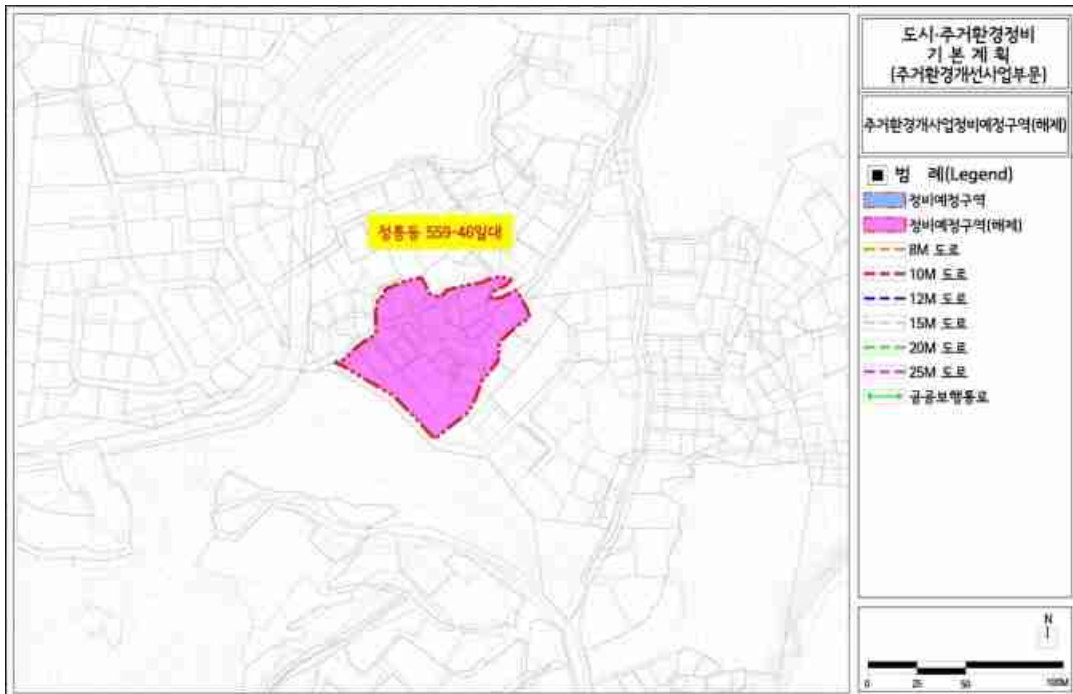


13. 주거환경개선 정비예정구역 해제(성북구 정릉동 559-46번지 일대)

■ 위치도

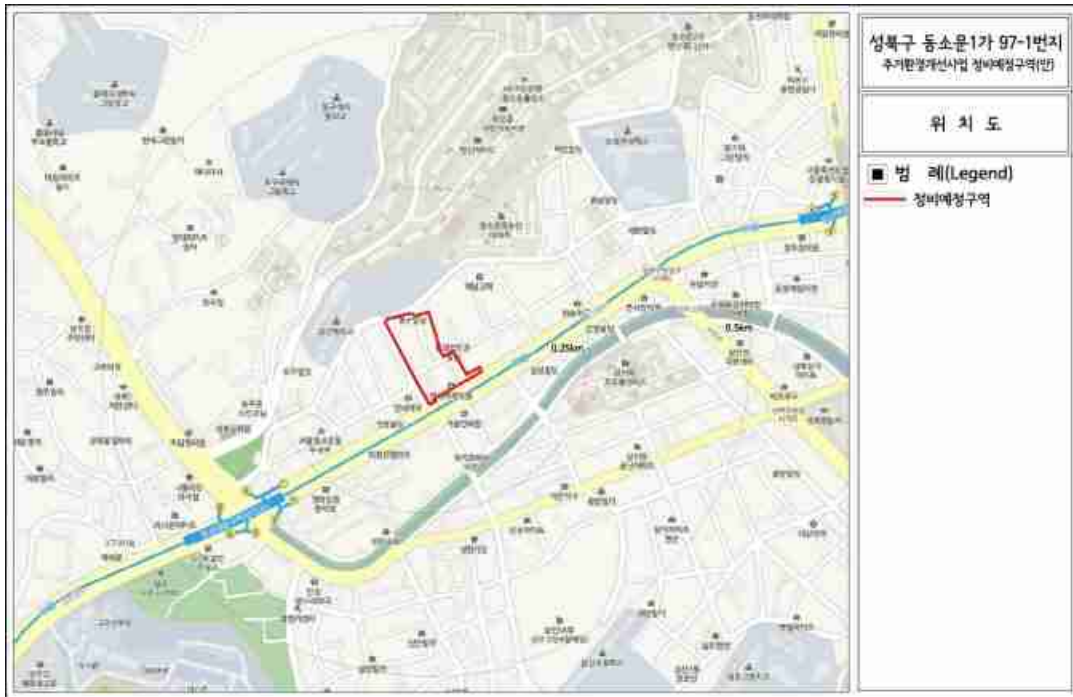


■ 정비예정구역도(해제)



14. 주거환경개선 정비예정구역 해제(성북구 동소문동1가 97-1번지 일대)

■ 위치도

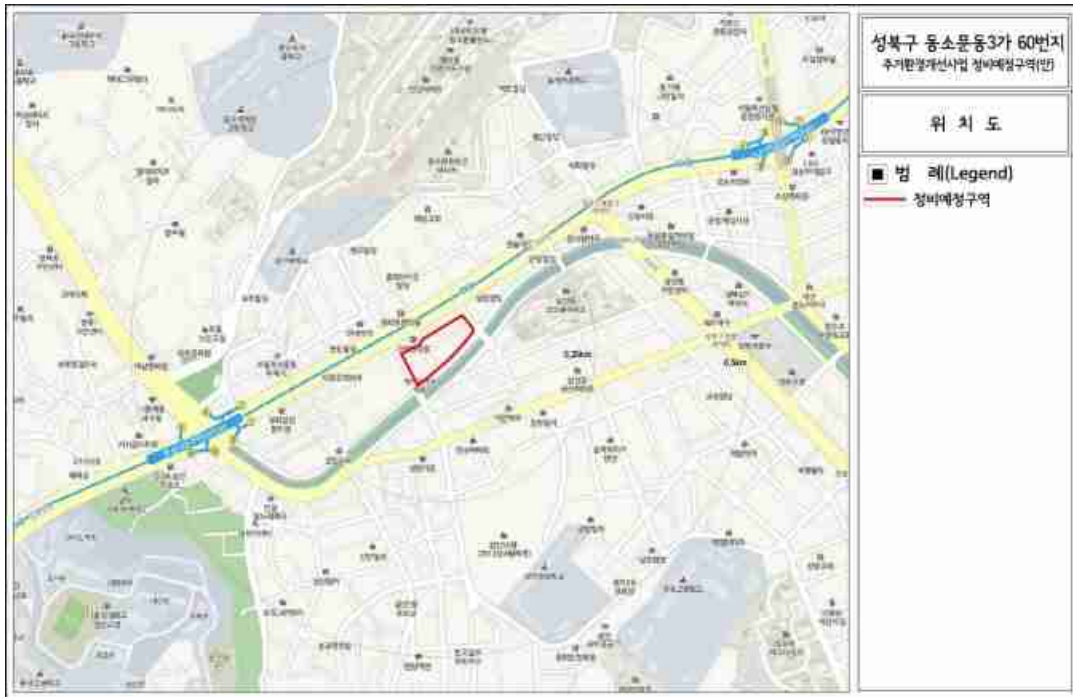


■ 정비예정구역도(해제)

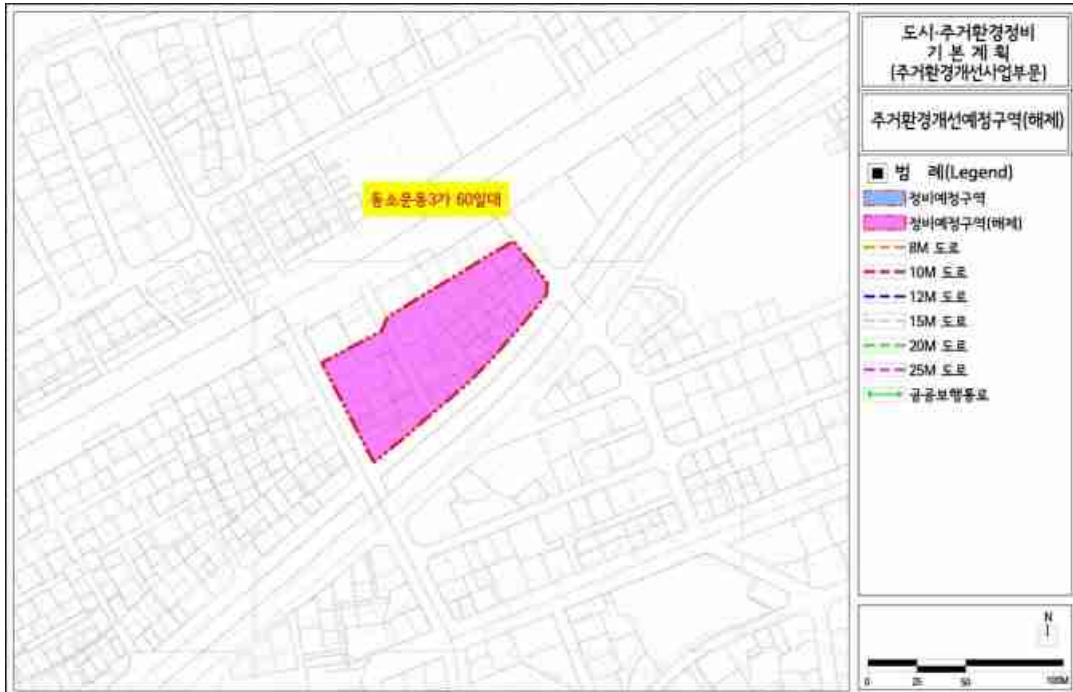


15. 주거환경개선 정비예정구역 해제(성북구 동소문동3가 60번지일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)



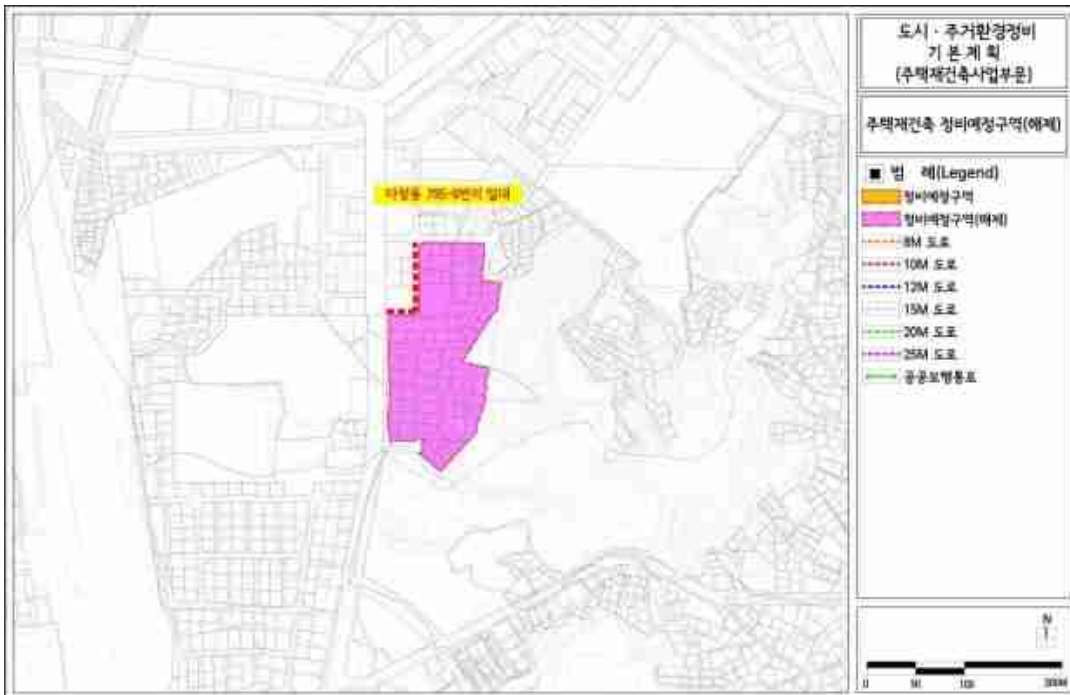
주택 재건축 정비예정구역 해제 위치도 및 지형도

1. 주택재건축 정비예정구역 해제(성동구 마장동 795-6번지일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)

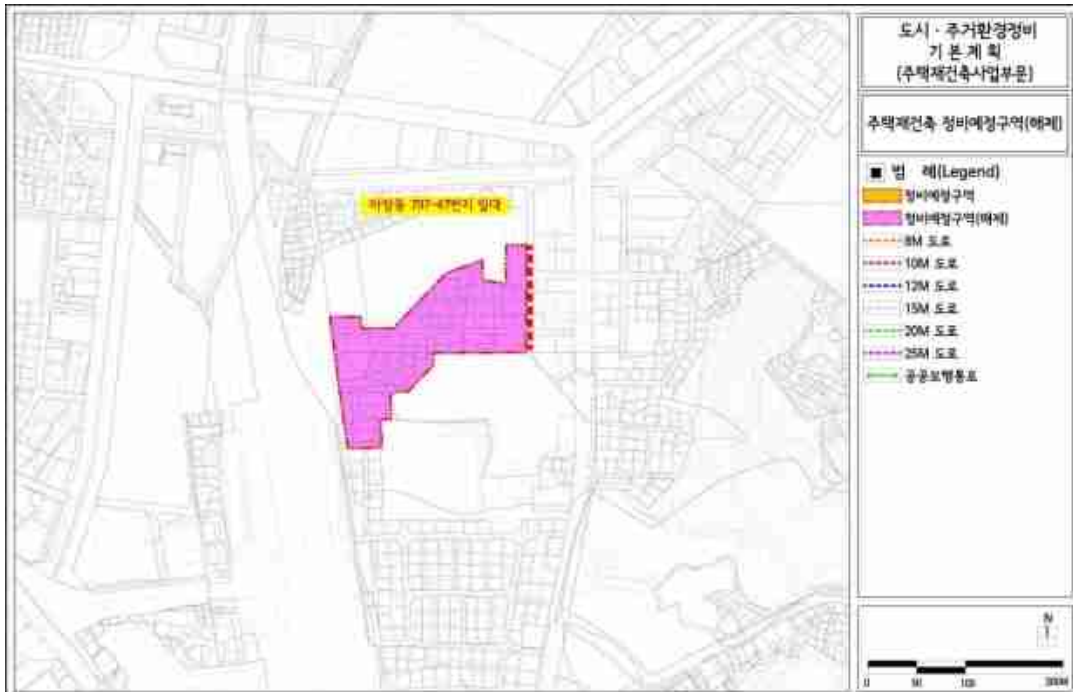


2. 주택재건축 정비예정구역 해제(성동구 마장동 797-47번지 일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)

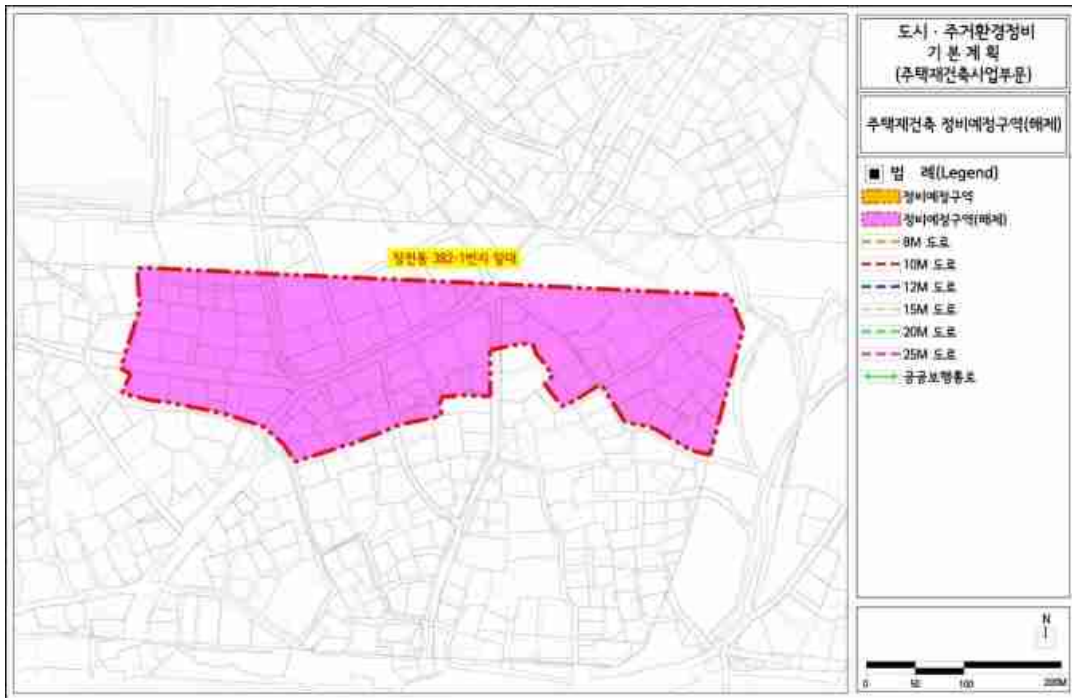


3. 주택재건축 정비예정구역 해제(마포구 창전동 382-1번지 일대)

■ 위치도

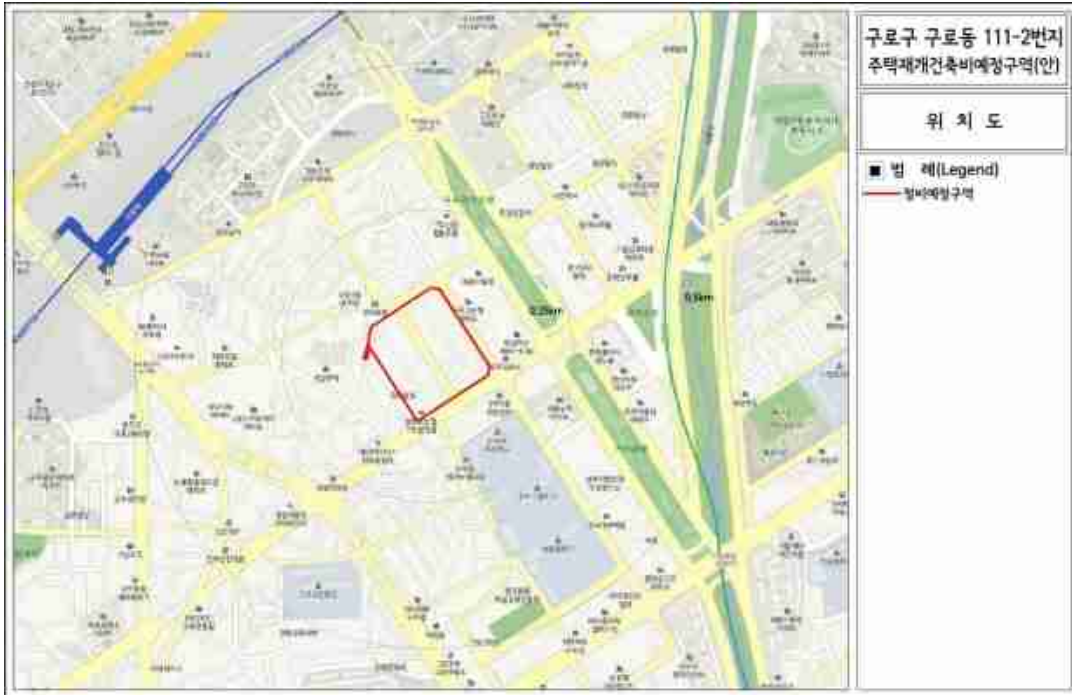


■ 정비예정구역도 (해제)

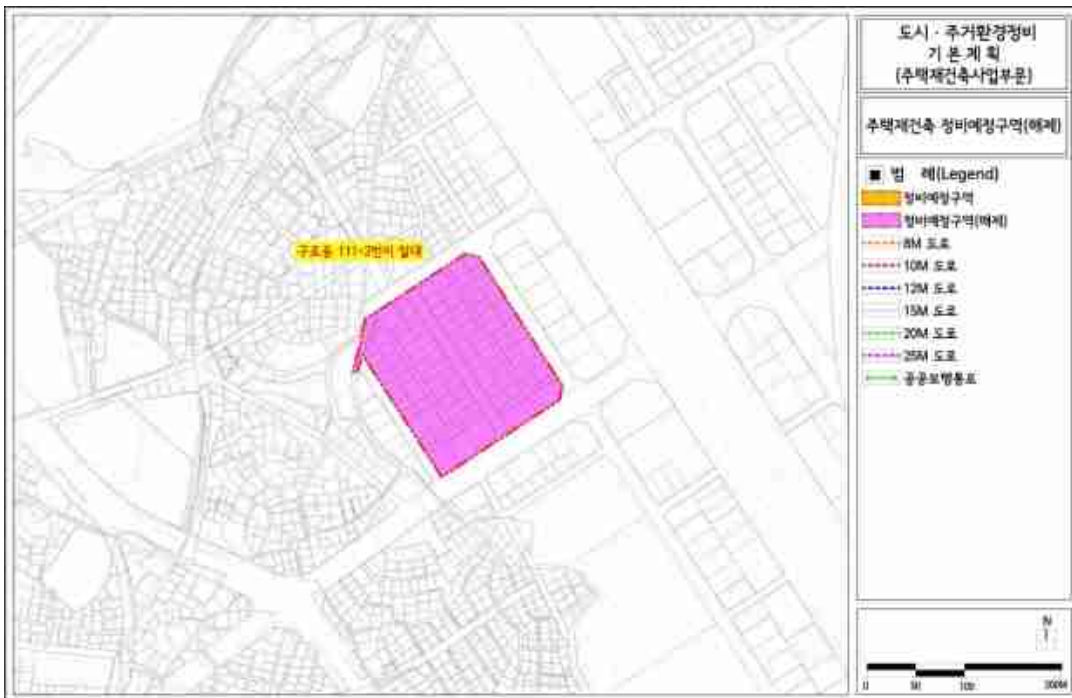


4. 주택재건축 정비예정구역 해제(구로구 구로동 111-2번지 일대)

■ 위치도

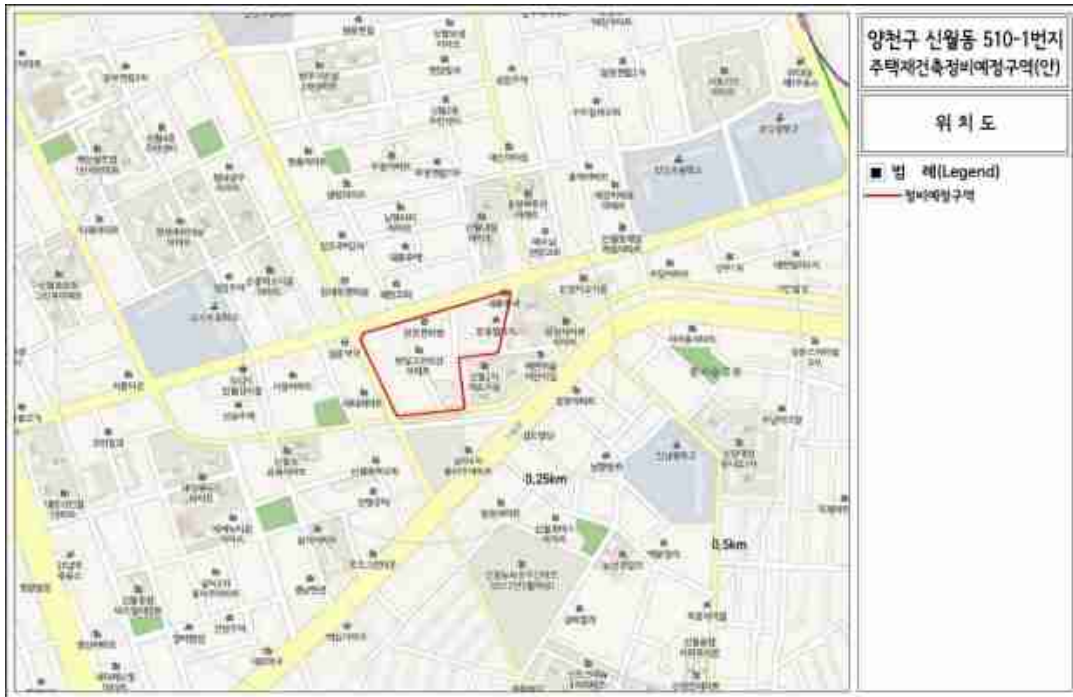


■ 정비예정구역도(해제)

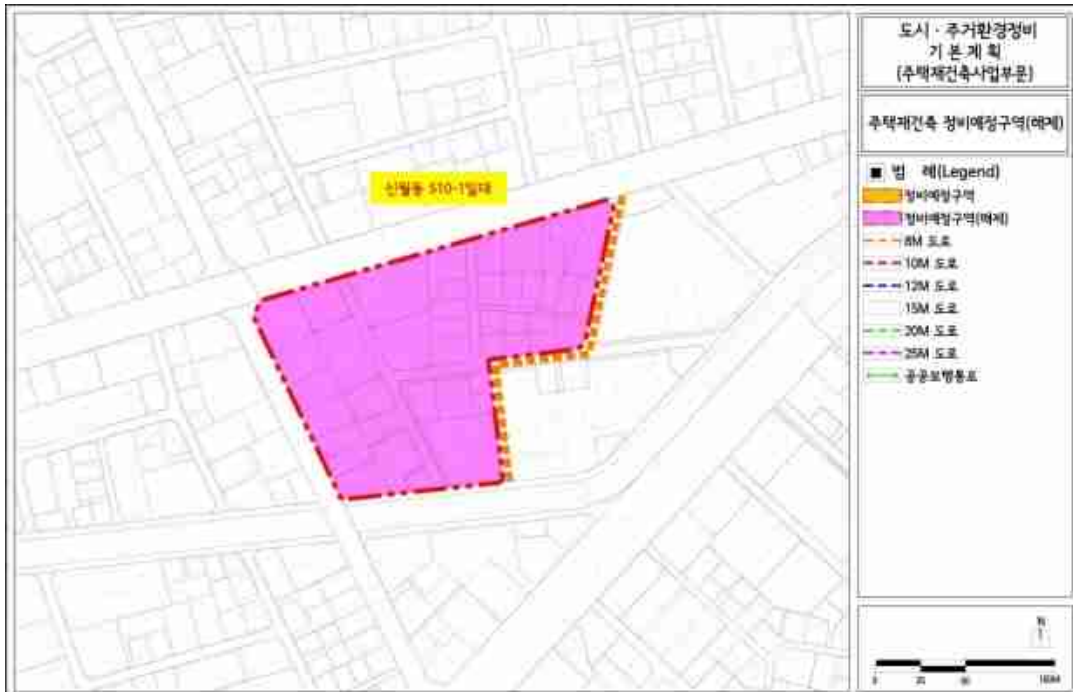


5. 주택재건축 정비예정구역 해제(양천구 신월동 510-1번지 일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)



6. 주택재건축 정비예정구역 해제(서대문구 북가좌동 343-1번지 일대)

■ 위치도

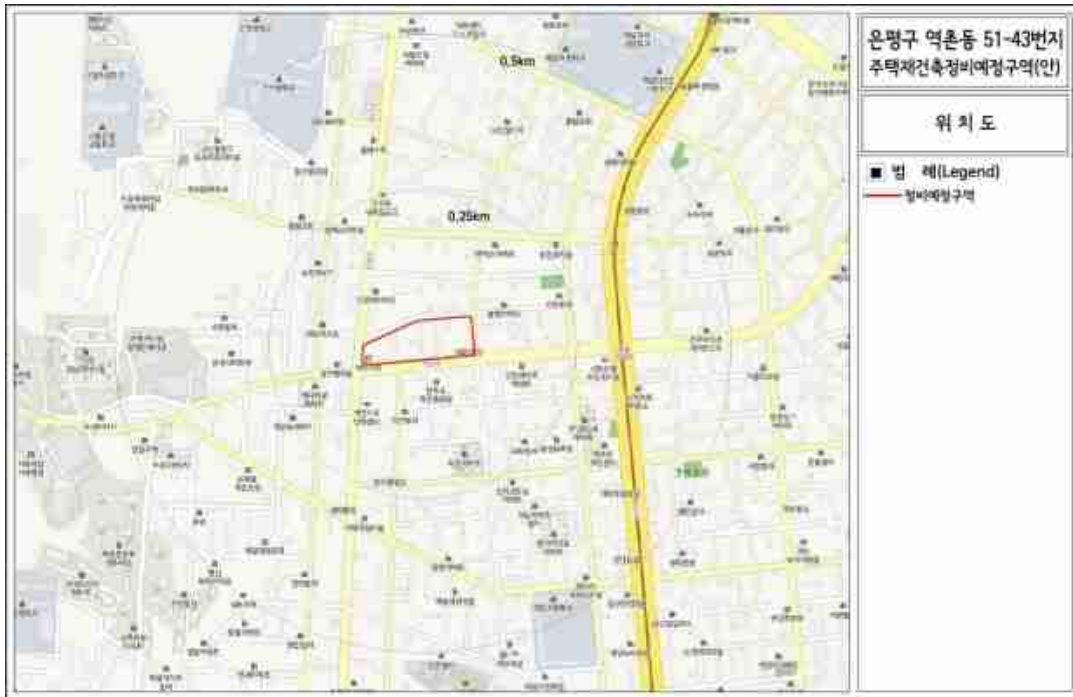


■ 정비예정구역도(해제)

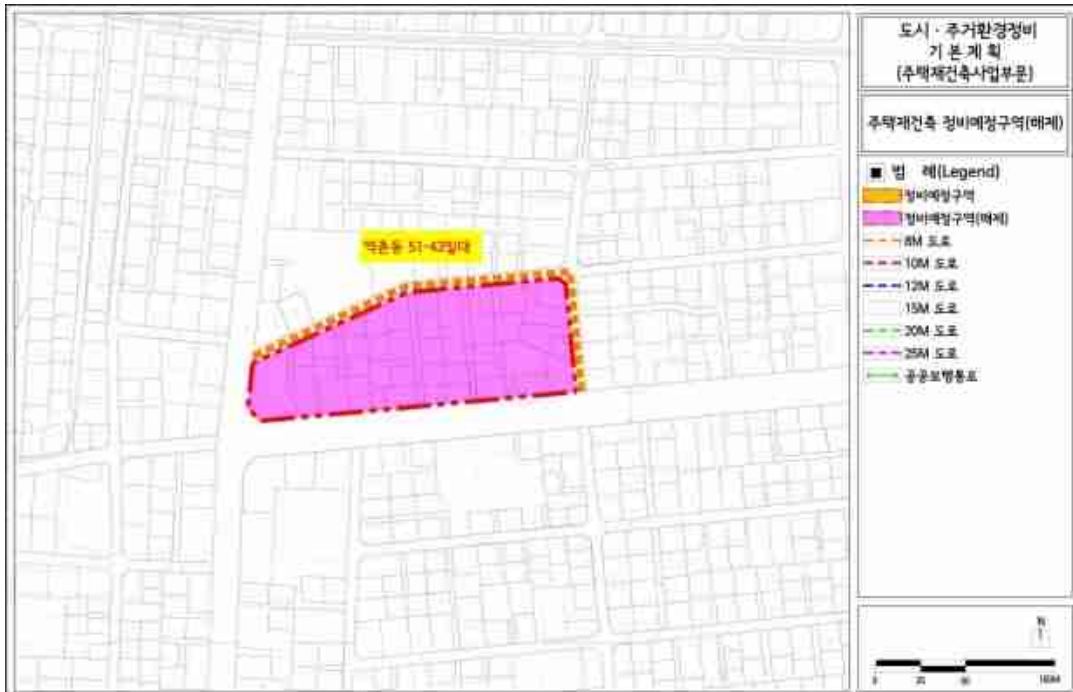


7. 주택재건축 정비예정구역 해제(은평구 역촌동 51-43번지 일대)

■ 위치도

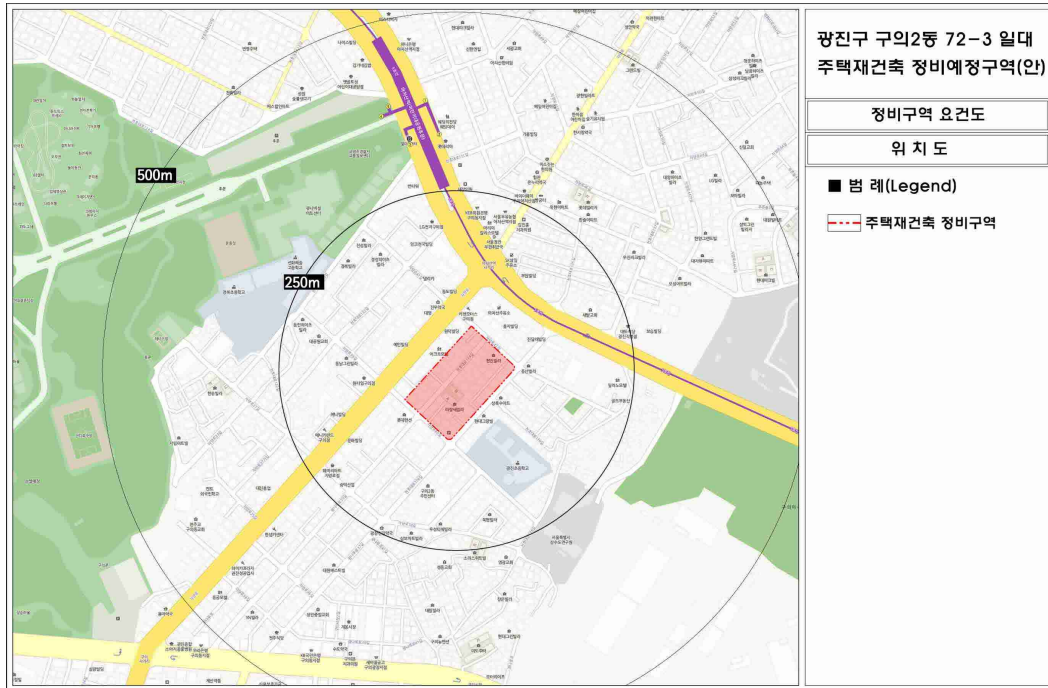


■ 정비예정구역도(해제)

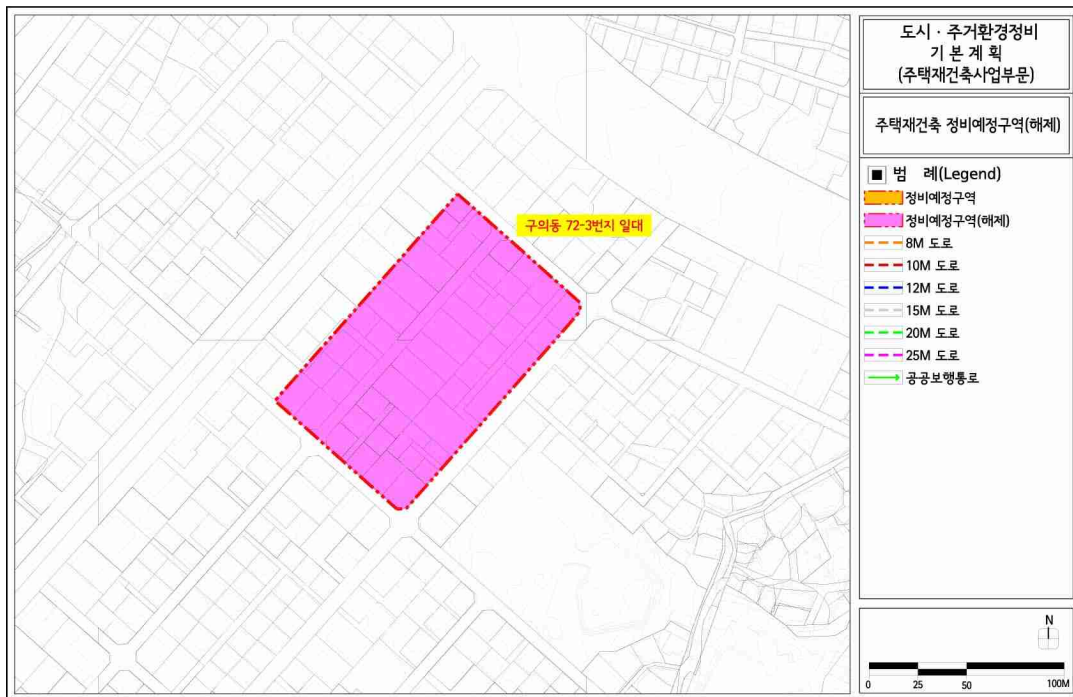


8. 주택재건축 정비예정구역 해제(광진구 구의동 72-3번지 일대)

■ 위치도

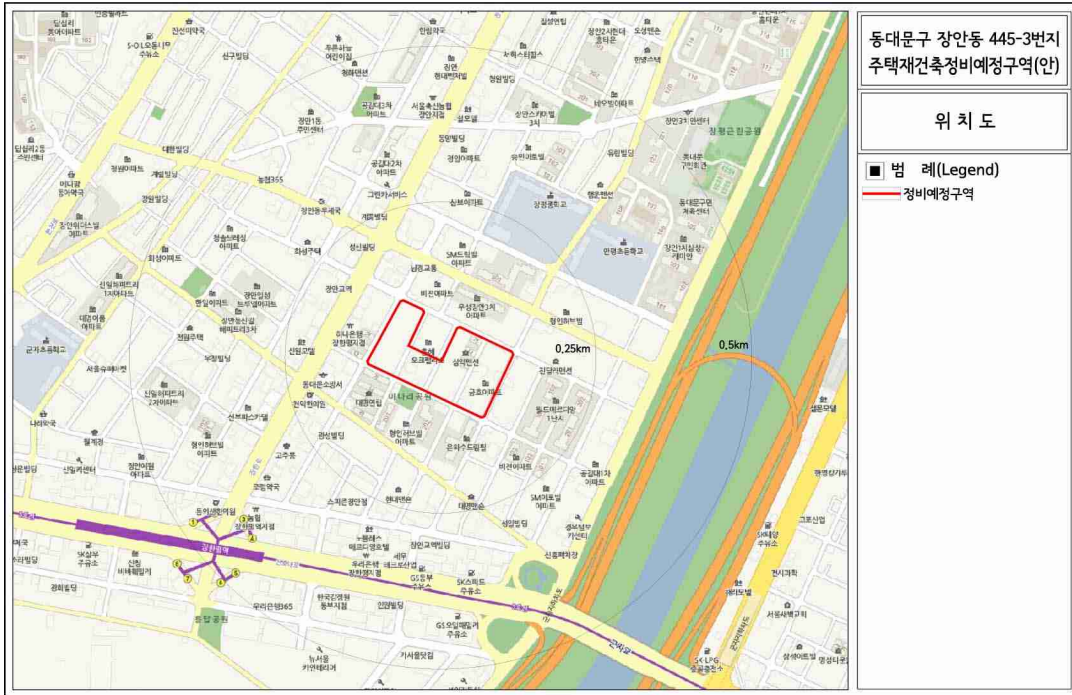


■ 정비예정구역도(해제)

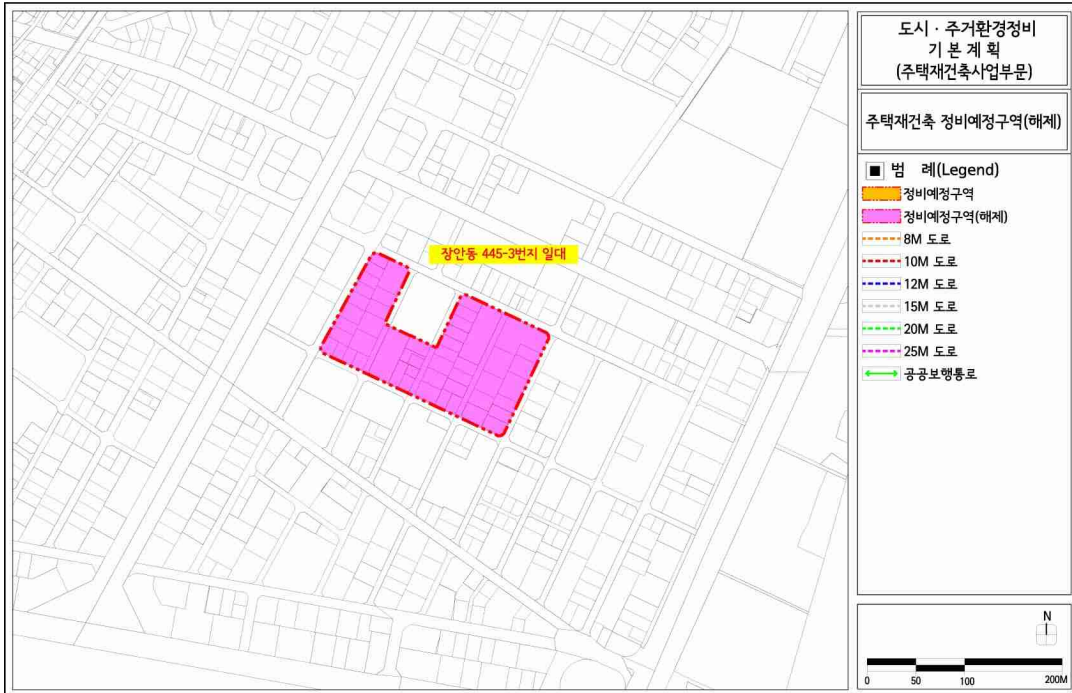


9. 주택재건축 정비예정구역 해제(동대문구 장안동 445-3번지 일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)

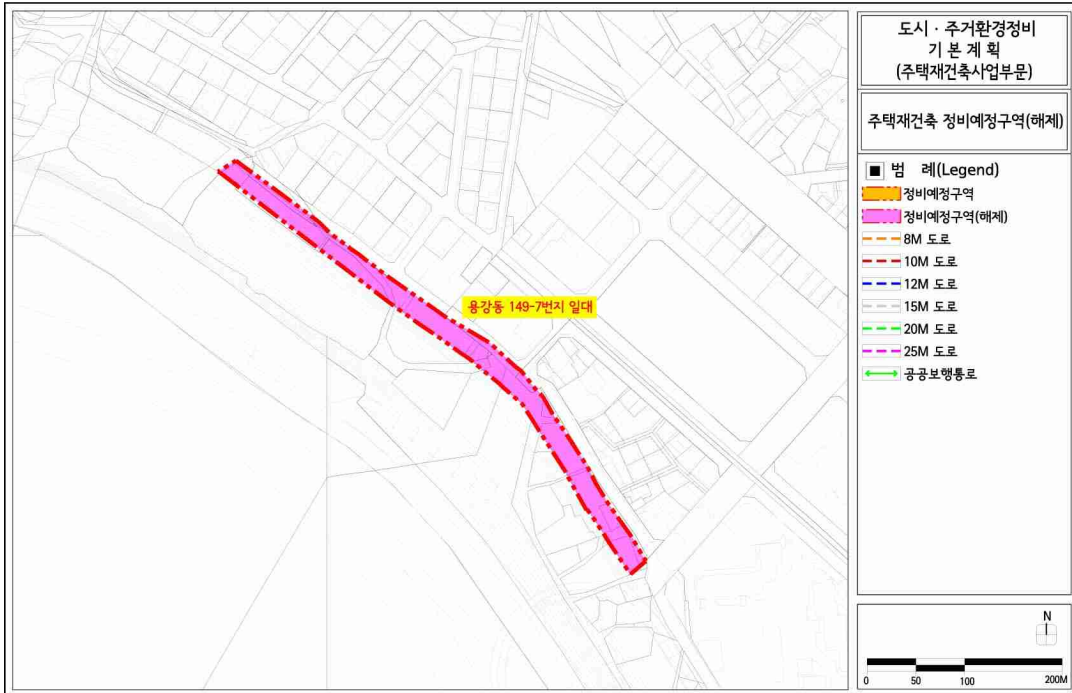


10. 주택재건축 정비예정구역 해제(마포구 용강동 149-7번지일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)

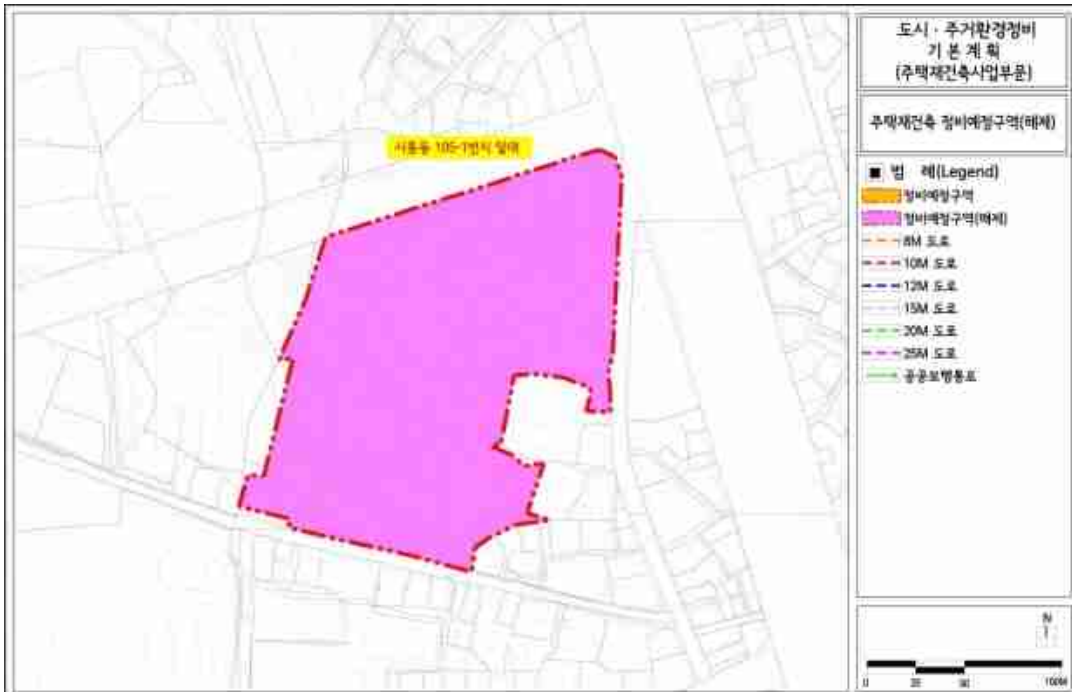


11. 주택재건축 정비예정구역 해제(금천구 시흥동 105-1번지 일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)



12. 주택재건축 정비예정구역 해제(금천구 시흥동 992-2번지 일대)

■ 위치도



■ 정비예정구역도(해제)

