

문서번호	주거정비과-14842
결재일자	2014. 12. 1.
공개여부	대시민공개

주무관	재개발2담당	주거정비과장	도시환경국장		
김인철	정병익	정택근	전결 12/01 김장수		
협 조					

**성북제4주택재개발정비에정구역
해제 검토 보고**

2014. 11.

**도시환경국
주거정비과**

『성북제4주택재개발』

정비예정구역 해제 검토 보고

성북구 성북동 29-51번지 일대 성북제4정비예정구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3(정비구역등 해제) 제1항 규정에 의거 주택재개발정비예정구역 해제를 서울시에 요청하고자 합니다.

I 사업개요 및 해제 추진경위

■ 구역현황

- 위 치 : 성북구 선잠로3가길17-2(성북동29-51)일대
- 면 적 : 2.2ha
- 토지등소유자 : 145명

■ 추진경위

- 2004.06.25. : 도시및주거환경정비기본계획 수립
- 2005.11.01. : 조합설립추진위원회 승인
- 2010.11.25. : 도시및주거환경정비기본계획 변경
(구역확대 1.9ha→2.2ha)
- 2013.11.08. : 실태조사 결과통보(비례율 54.14%)
- 2014.06.25. : 조합설립추진위원회 해산 신청서 접수
- 2014.07.31. : 조합설립추진위원회 승인 취소
- 2014.08.14.~09.15. : 구역해제 주민공람 실시
- 2014.10.24. : 구의회 의견청취 의결의안 이송 통보(원안가결)

II

구역해제 사유

- 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 과반수 동의로 조합설립 추진위원회 해산신청에 따른 구역해제
 - 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자 103명 중 58명 해산동의 (해산동의율 : 56.31%)
- 관련근거 : 도시 및 주거환경정비법 제16조의2(조합 설립인가등의 취소) 제1항 및 동법 제4조의3(정비구역등 해제)제1항제5호

III

주민공람 및 구의회 의견청취

■ 주민공람

- 공람기간 : 2014.08.14. ~ 2014.09.15.(32일간)
- 공람내용 : 성북제4주택재개발정비예정구역 해제
- 공람결과 : 재개발추진 희망 45건제출(기반시설열악, 빈집발생에 따른 노숙자 기거, 주택 노후 등)

■ 구의회 의견청취

- 2014.09.29. ~ 2014.10.21. 제230회 성북구의회 임시회
- 2014.10.01. : 성북제4주택재개발정비예정구역 해제 의견청취
- 2014.10.21. : 제3차 본회의(의결결과 : 원안가결)

IV

관할 구청장 최종 검토의견

■ 정비예정구역 해제

- 2014.07.31.자 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 과반수 동의로 조합설립추진위원회가 승인 취소되었으며, 이에 따라 정비 예정구역 해제에 관한 내용을 30일 이상 주민에게 공람 및 구의회 의견청취를 완료한 바, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3(정비 구역등 해제)규정에 의거 정비예정구역 해제를 요청함이 타당함.

V

처 리 방 안

- 도시 및 주거환경정비법 제4조의3(정비구역등 해제) 제1항에 의거 주택재개발정비예정구역지정 해제를 신청코자함(구→서울시). 끝.