

<p>○ '98.4.1. : 안산순환도로 변경결정 및 지적 승인</p> <p>○ '98.6.15. : 도시계획(안) 공람공고 *주민 의견 없음.</p> <p>5.참고 사항</p> <p>○공원과 검토 의견 :</p> <p>○도시계획사항 : 일반주거지역</p> <p>○토지 현황 : 43필지 13,000㎡(시유지36필지 12,047.5㎡, 국유지 7필지 .5㎡) . 952.5㎡)</p>	<p>-임상이 양호한 입야</p> <p style="text-align: center;"><u>도시계획결정에 관한 의견청취</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">의안 번호</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">107</td> <td style="width: 15%;">제출년월일 : 1998.10.7.</td> <td style="width: 55%;">제 출 자 : 서울특별시장</td> </tr> </table> <p>1.안 건 명 : 중랑구 목동 35-13 일대 도시계획 시설(공원) 결정</p> <p>2.입안내용 : 공원결정</p>	의안 번호	107	제출년월일 : 1998.10.7.	제 출 자 : 서울특별시장																						
의안 번호	107	제출년월일 : 1998.10.7.	제 출 자 : 서울특별시장																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 10%;">구 분</th> <th style="width: 15%;">시설명</th> <th style="width: 15%;">시설의 세분</th> <th style="width: 15%;">위 치</th> <th style="width: 15%;">면적(㎡)</th> <th style="width: 10%;">비고</th> </tr> <tr> <td>결 정</td> <td>공 원</td> <td>어린이 공원</td> <td>중랑구 목동 35-13번지 일대</td> <td>1,509</td> <td></td> </tr> </table>		구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	비고	결 정	공 원	어린이 공원	중랑구 목동 35-13번지 일대	1,509															
구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	비고																						
결 정	공 원	어린이 공원	중랑구 목동 35-13번지 일대	1,509																							
<p>3.입안 사유</p> <p>○목동 신내택지개발지구 경계의 국·공유지상에 노후 건물이 존치되어 가로미관을 저해하므로 노후건물을 정비하여 주거환경 개선</p>	<p>○어린이공원을 결정하여 부족한 공원 확보</p> <p>4.추진 경위</p> <p>○ '98.4.28. : 도시계획(안) 공람공고</p>																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">연번</th> <th colspan="2">의견 제출자</th> <th rowspan="2">의 건 내 용</th> <th rowspan="2">검 토 사 항</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>주소</th> <th>성 명</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>목동 34-2</td> <td>윤광홍</td> <td>오랫동안 살고 있으며, 이 어려운 시기에 장기 불하 요망</td> <td>주변 국·공유지상 무허가 건물들이 가로미관을 저해하므로 건물 정비 필요(미반영)</td> <td>무허가 건물</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>목동 35-13</td> <td>박진수</td> <td>15년 이상 공장을 운영, 현 상황이 어려워 이사하기가 어려움.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>목동 68-13</td> <td>김상열</td> <td>·도시계획입안시 주택가격 등의 하락으로 계획 반대 ·불가피시 현 위치에 대응하는 대체토지 및 건축물의 건축 요구</td> <td>·주택가격 등 보상 문제는 향후 보상계획시 검토할 사항임(미반영)</td> <td>목동 50-3 지주</td> </tr> </tbody> </table>		연번	의견 제출자		의 건 내 용	검 토 사 항	비고	주소	성 명	1	목동 34-2	윤광홍	오랫동안 살고 있으며, 이 어려운 시기에 장기 불하 요망	주변 국·공유지상 무허가 건물들이 가로미관을 저해하므로 건물 정비 필요(미반영)	무허가 건물	2	목동 35-13	박진수	15년 이상 공장을 운영, 현 상황이 어려워 이사하기가 어려움.			3	목동 68-13	김상열	·도시계획입안시 주택가격 등의 하락으로 계획 반대 ·불가피시 현 위치에 대응하는 대체토지 및 건축물의 건축 요구	·주택가격 등 보상 문제는 향후 보상계획시 검토할 사항임(미반영)	목동 50-3 지주
연번	의견 제출자		의 건 내 용	검 토 사 항				비고																			
	주소	성 명																									
1	목동 34-2	윤광홍	오랫동안 살고 있으며, 이 어려운 시기에 장기 불하 요망	주변 국·공유지상 무허가 건물들이 가로미관을 저해하므로 건물 정비 필요(미반영)	무허가 건물																						
2	목동 35-13	박진수	15년 이상 공장을 운영, 현 상황이 어려워 이사하기가 어려움.																								
3	목동 68-13	김상열	·도시계획입안시 주택가격 등의 하락으로 계획 반대 ·불가피시 현 위치에 대응하는 대체토지 및 건축물의 건축 요구	·주택가격 등 보상 문제는 향후 보상계획시 검토할 사항임(미반영)	목동 50-3 지주																						
<p>5.참고사항</p> <p>○공원과 검토 의견 : 이견 없음.</p> <p>○도시계획사항 : 일반주거지역</p> <p>○지장물 현황</p> <p>-토지 : 7필지 1,509㎡(국·공유지 6필지 1,176㎡, 사유지 1필지 333㎡)</p> <p>-건물 : 3동(유허가 1동, 무허가 2동)</p> <p style="text-align: center;">.....</p> <p style="text-align: center;">서울특별시도시재개발사업조례중개정조례안</p> <p>서울특별시도시재개발사업조례중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조제1항 본문에 후단을 다음과 같이 신설한다.</p> <p>이 경우 서울특별시장(이하“시장”이라 한다)은</p>	<p>법 제3조의 규정에 의한 재개발기본계획의 범위 내에서 구청장으로 하여금 자치구 단위로 구역 지정계획 또는 변경계획을 수립하게 할 수 있다.</p> <p>제7조제3항제5호중 “(이하 “국민주택”이라 한다)”를 “(이하 “국민주택규모”라 한다)”로 “50퍼센트”를 “40퍼센트”로 하고, 동조동항동호에 단서를 다음과 같이 신설하며, 동조동항동호를 다음과 같이 하고, 동조제6항을 제7항으로 하며, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설한다. 다만, 지역적 여건에 따라 법 제4조제3항에 의한 심의를 거쳐 총건설세대수의 10% 범위 내에서 건설비율을 조정할 수 있다.</p> <p>6.구역의 부지별 용적률은 별표의 기준에 의</p>																										

한다. 다만, 상업지역 및 준 주거지역의 경우에는 서울특별시건축조례에 규정된 용적률에 따른다.

⑥서울특별시도시계획위원회에서 주택재개발구역 지정 또는 변경 안건 심의시 재개발구역 지정 또는 변경이 효율적으로 이루어지도록 하기 위한 심의기준은 규칙으로 정한다.

제10조제5호를 제6호로 하고, 동조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5.설계자 및 시공자 등의 선정에 관한 사항  
제11조제2항제7호중 “조합이 작성하는 정관은”을 “정관의 작성은”으로 “작성하여야”는 “하여야”로 하고, 동조제3항 내지 제5항을 각각 제4항 내지 제6항으로 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③주택재개발사업의 경우 구청장은 필요하다고 인정하는 때에는 조합설립인가 신청인대표자 선정을 위한 주민총회를 개최할 수 있으며, 선정된 신청인 대표자에게 정관준칙·조합원명부·개략적인 사업계획서를 제공할 수 있다.

제20조제2항을 다음과 같이 하고, 동조에 제3항 내지 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

②주택재개발사업시행자는 제1항의 임대주택건설계획수립시 필요한 경우 임대주택 건설부지를 구획하여 확보하여야 한다.

③시장은 제2항의 규정에 의거 확보된 임대주택부지를 구역내 국·공유지중 점유 연고권자에게 우선 매각하고 남은 면적으로 총당한다. 다만, 임대주택 부지면적이 구역내 국·공유지중 점유 연고권자에게 우선 매각하고 남은 면적을 초과하는 경우에는 초과면적을 제26조제6호의 규정에 의한 부지가격으로 시행자로부터 매수한다.

④주택재개발사업시행자는 제2항의 규정에 의한 임대주택부지의 확보 및 임대주택 대지조성계획을 사업시행계획에 포함하고 임대주택 공급대상자 명부를 첨부하여 법 제22조의 규정에 의한 인가를 신청하여야 한다.

⑤구청장은 제4항의 규정에 의하여 제출된 임대주택부지의 확보 및 임대주택 대지조성계획에 대하여 시장과 협의하여 대지조성비 및 제3항의 초과면적 매입시기·방법 등을 법 제22조의 규정에 의한 사업시행인가 내용에 포함하여야 한다.

제23조제1항본문중 “구청장의”를 “구역내 기존 건축물 등의 철거 전에 구청장의”로 하고, 동조동항제8호를 다음과 같이 한다.

8.임대주택의 부지명세와 부지가액 및 처분방법(주택재개발사업에 한한다.)

제26조제4호를 다음과 같이 하고 동조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

4.법 제34조제4항제3호 및 영 제40조제2항의 규정에 의한 분양예정의 대지 또는 건축시설의 추산액은 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술 평균하여 산정하며, 공동주택의 경우에는 다음 각목의 방법에 의하여 추산액을 산정한다.

가.국민주택기금을 지원 받는 공동주택 : 건설교통부 주택분양가원가연동제시행지침 적용

나.가목 이외의 공동주택 : 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 감정평가업자 2인 이상에게 원가(대지비 및 건축비와 사업시행에 소요된 제비용 등) 산출근거를 제시하여 평가 의뢰하여 제출 받은 감정평가액을 산술평균한 금액

6.제4호 규정에 의한 추산액중 임대주택부지가격 산정은 다음 각목의 기준에 의한다.

가.구역내 국·공유지중 점유 연구권자에게 우선 매각하고 남은 면적으로 총당된 면적에 대한 대지조성비 : 제4호가목의 규정에 의한 택지조성비

나.임대주택 부지면적이 가목으로 부족한 경우 점유 연구권자에게 우선 매각한 국·공유지 면적 : 당해 시행구역 안의 국·공유지 매각단가의 산술평균치(가목의 택지조성비가 가산된 금액을 말한다)

다.임대주택 부지면적이 가목과 나목으로 부족한 경우 나머지 면적 : 구역내 사유토지의 종전 토지가격의 산술평균치와 가목의 택지조성비를 합산한 금액

제27조제4항을 다음과 같이 한다.

④제20조 규정에 의하여 확보된 임대주택부지(법 제8조 규정에 의한 시행자가 시행하는 경우에 한한다)에 건설하는 임대주택에 대한 건설, 입주대상, 임대 및 관리에 관하여는 규칙이 정하는 바에 의한다.

제30조제2항중 “한다”를 “하며, 그 공급가격은

제26조제4호의 규정에 의하여 산정된 가격을 참작하여 시행자가 따로 정할 수 있다”로 한다.

제31조의3을 다음과 같이 신설한다.

제31조의3(공공시설 설치비용 보조 등) 시장은 구청장이 법 제22조의 규정에 의거 인가된 주택재개발사업시행자에게 법 제48조제2항의 규정에 의하여 보조한 당해 주택재개발구역내의 공공시설 설치비용중 시장과 사전 협의한 다음 각호의 시설 설치비용의 일부 또는 전부를 보조할 수 있다.

- 1. 폭 12미터이상의 도시계획도로
- 2. 구역내 신설공원 및 녹지

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 전 종전의 규정에 의하여 행하여진 처분·절차 기타의 행위는 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(재개발구역결정사항의 세부기준에 관한 경과조치) 제7조제3항제6호의 개정규정은 이 조례 시행이후 법 제4조의 규정에 의거 재개발구역지정을 위한 도시계획입안공람공고를 하는 재개발구역부터 적용한다.

제4조(조합설립에 관한 지침에 대한 경과조치) 제10조제5호의 개정규정은 이 조례 시행이후 법 제12조의 규정에 의한 조합설립인가를 신청하는 재개발구역부터 적용한다.

제5조(임대주택건설에 관한 경과조치) 제20조의 개정규정은 이 조례 시행이후 법 제12조의 규정에 의한 조합설립인가를 신청하는 재개발구역부터 적용한다.

제6조(분양설계기준에 관한 경과조치) 제26조의 개정규정은 이 조례 시행 전 종전의 규정에 의하여 감정평가(택지비)를 실시한 재개발구역에 대하여는 종전의 규정에 의할 수 있다.

제7조(공공시설 설치비용 보조 등에 관한 적용예) 제31조의3의 개정규정은 이 조례 시행 당시 법 제22조의 규정에 의한 사업시행고시가 되지 아니한 구역중 별표의 용적률기준에 적합한 재개발구역에 대하여 적용한다.

(다음 페이지에 계속)

<별표>

구역의 부지별 용적률 기준(제7조제3항제6호 관련)

구분	구 룽 지			평 지		
	평지1	평지2	평지3			
구분	·표고 70m이상 ·경사도 10° 이상인 지역 면적이 50% 이상인 경우	·표고 70m이상 ·경사도 10° 이상인 지역 면적이 30% 이상 50%미만인 경우	·표고 70m이상 ·경사도 10° 이상인 지역 면적이 30% 미만인 경우	·표고 40m미만 ·간선도로 교통 환경이 30km/h미만인 경우	·표고 40m미만 ·간선도로 교통 환경이 30km/h미만인 경우	·평지2지역으로서 공공시설을 15%이상 확보할 경우
	·표고 40m이상 70m미만 ·경사도 10° 이상인 지역 면적이 50% 이상인 경우	·표고 40m이상 70m미만 ·경사도 10° 이상인 지역 면적이 50% 미만인 경우	·역세권지역으로서 간선도로 교통 환경이 20km/h미만인 경우	·역세권 및 도심지역으로서 간선도로 교통 환경이 20km/h이상인 경우		
용적률	210%이하	220%이하	230%이하	240%이하	250%이하	300%이하

※상업지역, 준주거지역은 당해 용도지역·지구의 용적률 적용.

※표고 및 경사도는 구역면적 평균치 개념임.

※역세권 : 철도역사(지하철, 전철포함)출입구로부터 반경 500m 범위를 의미함.