

서울특별시

우100-744 서울 중구 백령로1가 31번지 / 전화 (02) 731-6391/4 / 전송 731-6790

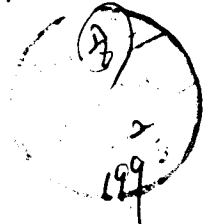
문서번호 주개30321-166P

시행일자 1992.8.19.

(경유) (제1안)

수신 내부결재

참조



취급		시	장
보존			
주택국장	전결		
주택개발과장			
개발2과장			
기안	정순구		

보고통계관 심사필
 부담담당관
 회계심사계장
 회계심사계장
 개발1과장

과목계수
 2/17

제목 도시계획(주택개발계획개발구역결정및 변경결정) 입안및 주민공람공고

1. 우리시관내 서대문구 남가좌제7및 동작구 본동2-3 주택개발계획개발구역결정및 변경결정을 위하여 별첨과 같이 도시계획입안하고,
2. 도시계획법 제16조의2 (주민등의 의견청취) 제2항 및 같은법 시행령 제14조의2 (공청회및 주민의견 청취) 제6항의 규정에 의거 아래와 같이 일간신문에 공람공고하여 주민등의 충분한 의견을 청취코자 하오니 재결하여 주시기 바랍니다.

가. 공고내용 : 공고안 참조 (별첨)

나. 공고방법 : 일간신문 2회 게재(2종의 일간지에 조건. 석간 또는 1일 이상 시차를 두어 게재)

다. 공람장소 : 서대문구청 주택과, 동작구청 주택과

라. 공고예산

원본대조필

- 1) 예산액 : 1,432,200원
- 2) 산출근거 : (3단 X 7CM X 31,000원 X 2개지) X 1.1 = 1,432,200원
- 3) 예산과목 : (주택개발비특별회계) 일반계개발, 계획발사업, 사무관리비.

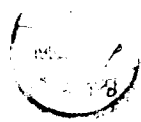
수용비및 수수료

4) 지출방법 : 공고후 한국언론진흥청에 의거 직불

첨부 1. 공고안 1부

2. 도시계획입안도서 1부. 끝.





(제 2 안)

수신 공보관

제목 신문제재의뢰

1. 별첨 도시계획안에 대하여 도시계획법 제16조의2 제2항및 같은법 시행령 제14조의2 제6항에 의거 이해관계인의 의견을 청취코자 일간신문에 공고의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

가. 공고내용 : 공고안 참조 (별첨)

나. 공고방법 : 일간신문 2회 게재(2종의 일간지에 조간,석간 또는 1일이상 시차를 두어 게재)

다. 공람장소 : 서대문구청 주택과, 동작구청 주택과

라. 공고예산

1) 예산액 : 1,432,200원

2) 산출근거 : (3단 X 7CM X 31,000원 X 2개지) X 1.1 = 1,432,200원

3) 예산과목 : (주택개발비특별회계) 일반계개발, 계개발사업, 사무관리비,

수용비및 수수료

4) 지출방법 : 공고후 한국언론회관 청구에 의거 직불

첨부 1. 공고문 3부. 끝.

주 택 개 량 과 장

(제 3 안)

수신 수신처참조

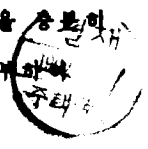
참조 주택과장

제목 도시계획안 공람공고및 주민의견청취

원본대조필

1. 귀구관내 주택개량계개발구역결정및 변경결정을 위하여 주민의견청취코자 도시계획법 제16조의2 제2항및 같은법 시행령 제14조의2 제6항 규정에 의거 별첨과 같이 일간신문에 공람공고 하였음을 통보하니 도시계획 관련부서에 통보하여 입안지표기동 도시계획업무에 참고하고

2. 관계서류 사본을 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 공람하기 바라며, 공고문 사본을 구청 및 동사무소 등의 게시판에 게시하고 반상회 등을 통하여 주민의견을 충분히 청취하고 결과를 '92.9.3.까지 주민의견서 및 주민의견에 대한 귀부의견을 첨부하여 보고하기 바람.



- 첨부 1. 공고문 사본 1부
- 2. 도시계획안 입안 도면 1부. 끝.

서 울 특 별 시 장

수신처 서대문구청, 동작구청

(제 4 안)

수신 수신처참조

제목 도시계획(주택개량재개발구역결정 및 변경결정)입안 및 공람공고 통보

1. 우리시 관내 주택개량재개발구역결정 및 변경결정을 위하여 도시계획법 제16조의 2 제2항 및 같은법 시행령 제14조의2 제6항의 규정에 의거 별첨과 같이 일간신문에 공람 공고 하였음을 통보하오니 귀부서의 의견을 92.9.3.까지 제출하여 주시기 바라며 본 기한내 의견통보가 없을시는 해당 사항없는 것으로 간주 처리하겠습니다.

- 첨부 1. 공고문 1부
- 2. 입안도면 1부. 끝.

주 택 개 량 과 장

수신처 도시계획과, 시설계획과

(제 5 안)

수신 기획관리실장

참조 기획담당관

제목 시의회 의견 청취

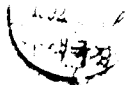
원 본 태 조

1. 우리시 관내 서대문구 남가좌제7및동작구 본동2-3 주택개량재개발구역으로 지정 및 변경지정하기 위하여 도시계획법 제12조 제1항의 규정에 의거 별첨 부의안건에 대하여 시의회 의견 청취코져 요청하오니 처리하여 주시기 바랍니다.

첨부 시의회 부의안건 요약 각3부. 끝.



주 택 개 과 장



원본이조

서울특별시공고 제1992-199호

서울특별시
공공주택개발사업
관리위원회
위원장
김영호

도시계획안 (주택개량재개발구역결정 및 변경결정) 공람공고

1. 우리시 주택개량재개발구역결정 및 변경결정에 따른 주민의견을 청취하기 위하여 도시계획법 제16조의2 제2항 및 같은법시행령 제14조의2 제6항의 규정에 의거 도시계획안 내용을 일반인 및 이해관계인에게 알리고자 아래와 같이 공람합니다.
2. 본 도시계획안에 대하여 의견이 있을시는 공람기간내 의견서를 제출할 수 있습니다.

1992. 8. 20.

서울특별시장

가. 공람기간 : 1992. 8. 20. - 1992. 9. 9. (14일간)

나. 공람내용

- 주택개량 재개발구역 결정 (신규)

구역명	위 치	면 적 (m ²)	공람및 의견서 제출장소
남가좌 제 7	서대문구 남가좌동 237번지일대	48,674	서대문구청 주택과

- 주택개량재개발구역 변경결정

원본대조필함

구역명	위 치	면 적 (m ²)			공람및 의견서 제출장소
		기 정	변 경	변 경 후	
본 동 2-3	동작구 본동 467번지일대	4,277	증19,008	23,285	동작구청 주택과

- 도시계획시설 (공원) 변경 결정

시설명	위 치	면 적 (m ²)			공람및 의견서 제출장소
		기 정	변 경	변 경 후	
노량진 근린공원	동작구 본동 산11일대	396,549	감)1,091	395,458	동작구청 주택과

남가좌제7 주택개량재개발구역결정 관한 의견청취

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 92.8. .

제 출 자 : 서울특별시장



1. 개 요

- 위치 : 서대문구 남가좌동 237번지일대
- 면적 : 48,674m²
 - 국.공유지 : 9,024m²
 - 사유지 : 39,650m²
- 건물동수 : 454동
 - 유희가 : 331동
 - 무허가 : 123동
- 가구수 : 1,193가구
 - 가옥주 : 418가구
 - 세입자 : 775가구

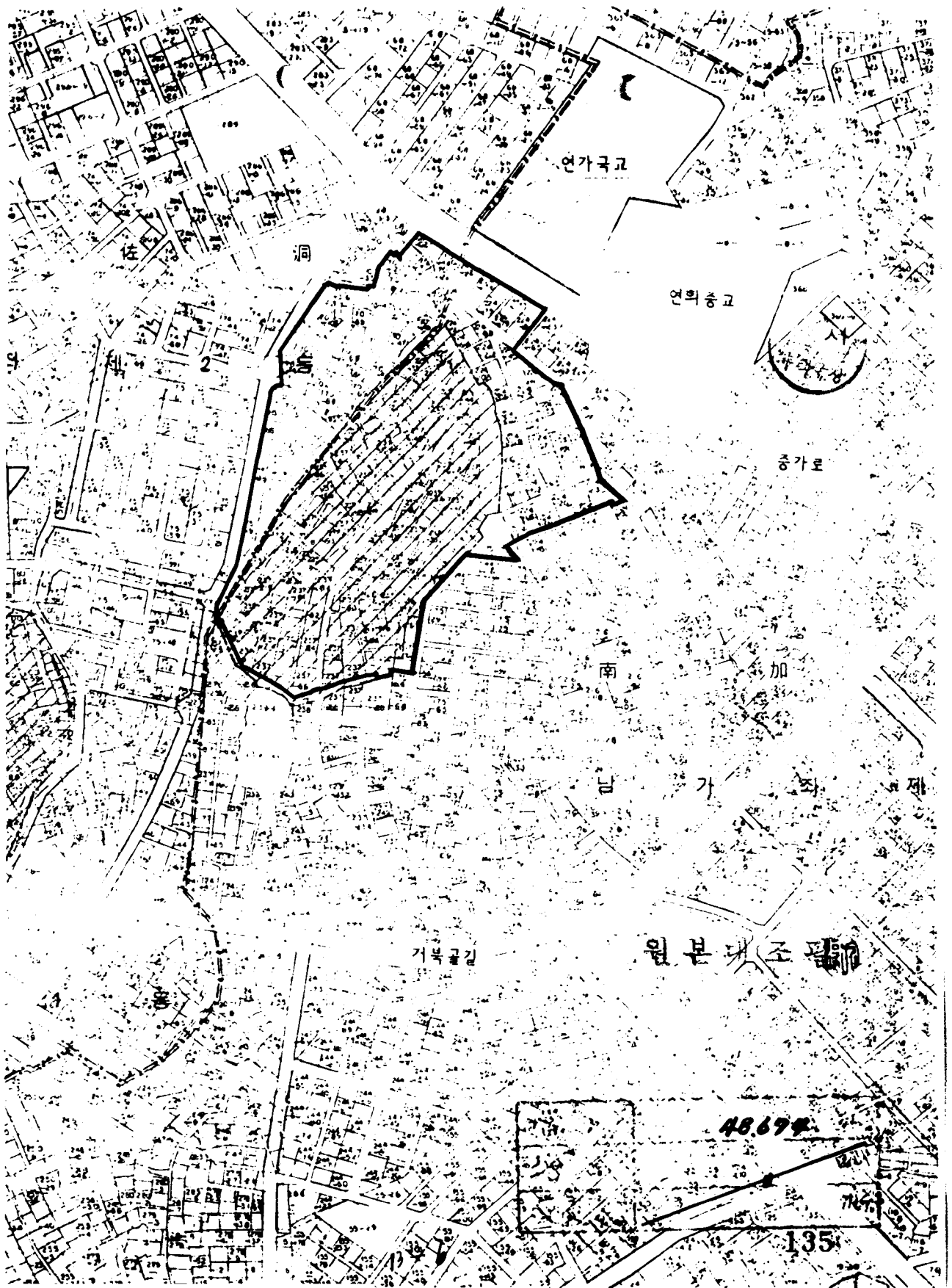
2. 결정내용 : 주택개량재개발 구역 결정

3. 상정사유 : 노후불량주택 밀집지역이며 공공시설(도로협소등)이 미비하여 주거환경이 열악한 지역으로서 주택개량재개발구역으로 지정하여 주거환경개선및 도시기능회복에 기여코져 함

4. 참고사항

- 주민 90% 이상 동의한 지역임
- 도시계획사항 : 일반주거지역, 주차장 정비지구

원본대조필



연가국교

연의중교

증가문

南

加

단

가

조

제

거북골길

원본대조필

48.69%

135

본동2-3 주택개량재개발구역 변경결정에 관한 의견청취

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 1992. 8.

제출자 : 서울특별시장.

1. 개요

- 위치 : 동작구 본동 467 번지 일대.
- 면적 : 4,277 m²(1,294평) → 23,285 m²(7,044평) * 증19,008m²(5,750평)
- 국.공유지 : 2,064 m² → 12,532 m²
- 사유지 : 2,213 m² → 6,746 m²
- 건축물 : 24 동 → 118 동
- 유희가 : 8 동 → 70 동
- 무허가 : 16 동 → 48 동
- 가구수 : 86 가구 → 404 가구
- 가옥주 : 24 가구 → 118 가구
- 세입자 : 62 가구 → 286 가구
- 결정내용 : 주택개량재개발구역 추가지정 및 노량진 근린공원 변경.

2. 상정사유

- 구역 추가지정 신청지의 대부분 건축물이 20년 이상 경과되고 도시기반시설이 취약한 노후불량주택 밀집지역이며, 인근 노량진 근린공원 (10,361 m²) 내에 노후불량주택(25동)이 산재되어 있어 이를 정비하기 위하여 재개발구역으로 추가지정하고 지형상 존치가 불필요한 공원의 일부(1,091 m²)를 해제하고자 함.

3. 참고사항

- 동의율
 - 토지 소유자 : 92 %
 - 건축물소유자 : 94 %

월 본 내 조 밀(제)

○ 공원 변경내용

- 노량진 근린공원 변경 : 기정 396,549 m² → 변경 395,458 m² (감1,091 m²).

- 도시계획현황 : 일반주거지역, 노량진 근린공원 (일부).



都市計劃立案調書

1. 目的

○ 再開發區域 新規 및 變更指定에 對한 住民 要求事項을 再開發事業 次元에서 檢討하여 事業의 活性化 및 民願解消에 萬全을 기하고자 함

2. 要求內容

區 分	計	區域新規指定	區域變更指定
計	2	1	1
西大門區	1	1	
銅雀區	1		

○ 現 況

蓮 番	區 域 名	對 象 建 物 (棟)	家 口 數 (家 口)			要 請 者	同 議 率 (%)
			計	家 屋 主	賃 入 者		
1	南加佐 7	454	1,193	418	775	住 民	90.3
2	本洞 2-3	118	318	94	224	住 民	94.0

住宅改良再開發區域 決定調書

區 分	區 域 名	位 置	面 積 (m ²)	備 考
新規	南加佐 7	西大門區 南加佐洞 237番地 一帶	48,674	

住宅改良再開發區域 變更決定調書 원본대조필

區 分	區 域 名	位 置	面 積 (m ²)			備 考
			既 定	變 更 (增)	變 更 後	
變更	本洞 2-3	銅雀區 本洞 467 番地 一帶	4,277	19,008	23,285	

都市計劃施設(公園) 變更決定 調書

施設名	位 置	面 積 (m ²)			備 考
		既 定	變 更 (감)	變 更 後	
鷺梁津 近隣公園	銅雀區 本洞 山11 一帶	396,549	1,091	395,458	一部解除

南加佐第7住宅改良再開發區域

1. 現 況

○ 土地 및 建物

區 分	土 地 (㎡)			建 物 (棟)		
	計	國.公有地	私有地	計	有許可	無許可
檢 討 案	48,674	9,024	39,650	454	331	123
檢 討 案	48,674	9,024	39,650	454	331	123

○ 都市計劃現況 : 一般住居地域, 駐車場 整備地區

2. 都市計劃 立案內容

○ 區域 新規指定

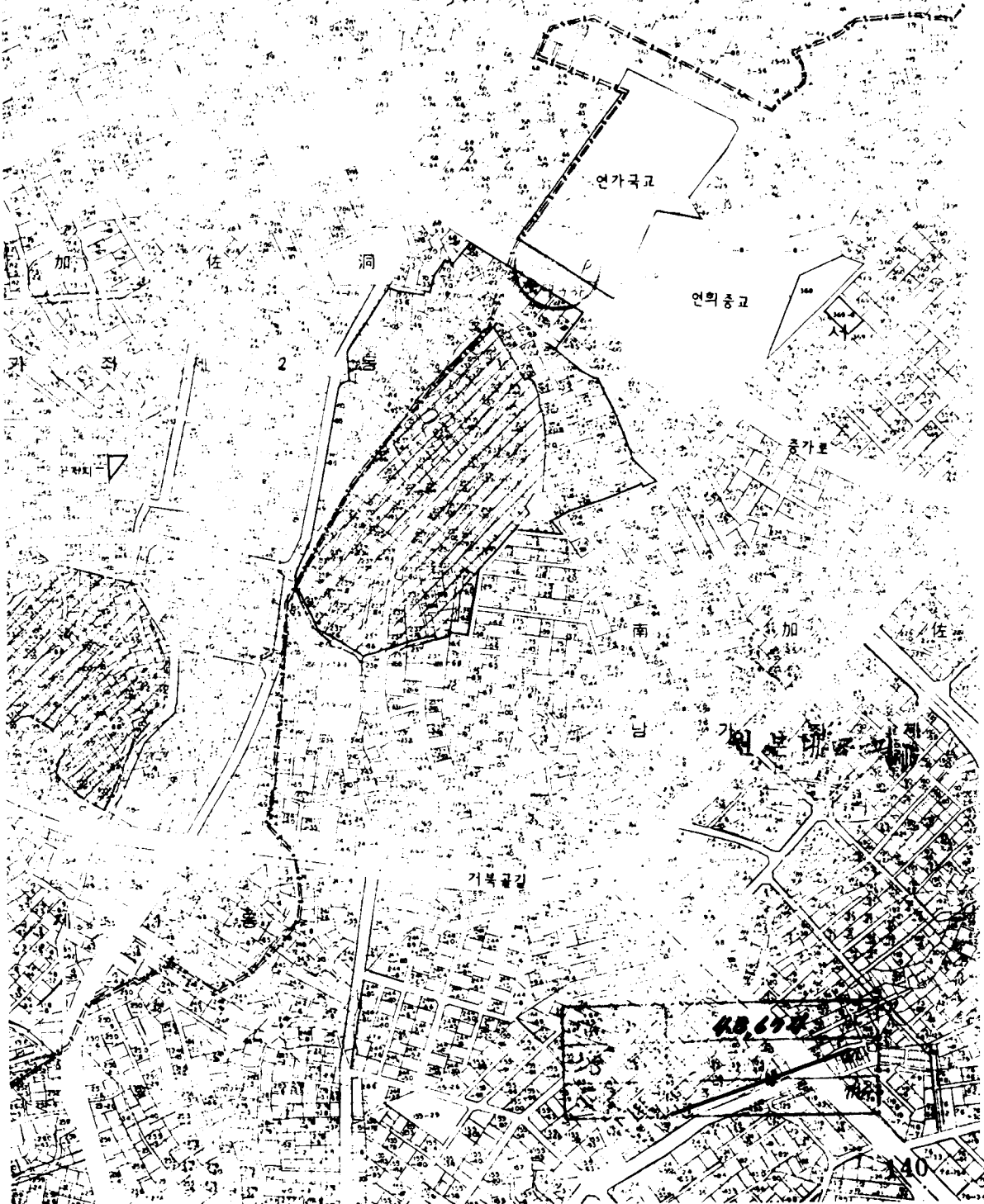
원부대조필

區 分	面 積 (㎡)	備 考
住民要求	48,674	同意率 - 建築物 所有者 90.3% (410/454) - 土地 所有者 83.6% (418/500)

3. 都市計劃決定事由

- 住民要求案 . 老朽不良建築物 密集地域으로 公共施設이 未備하고 住居環境이 劣惡하므로 再開發區域으로 指定하여 住居環境을 改善코자 함.
- 檢討意見 : 劣惡한 住居環境을 改善하기 위하여 住宅改良 再開發 區域으로 指定코자 함.

남가좌제 7



연가국교

연희중교

중가로

거북골길

가좌동

본동2-3 주택개량재개발구역 변경 입안

1. 현 황

- 위치 : 동작구 본동 467, 468 번지 일대.
- 토지 및 건축물

구 분	토 지 (㎡)			건 물 (동)		
	계	국·공유지	사 유 지	계	유 허 가	무 허 가
총 계	23,285	14,596	8,689	118	70	48
기존구역	4,277	2,064	2,213	24	8	16
추가구역	19,008	12,532	6,476	94	62	32

- 추가구역 거주 세대수 : 318 세대 (가옥 254, 세입자 224).
- 도시 계획 사항 : 일반주거지역, 노량진 근린공원(일부).

2. 도시계획입안사항

- 구역변경 지정

구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
본동제2-3 주택개량재개발구역	동작구 본동 467,470일대	4,277	(증) 19,008	23,285	일부추가

- 도시계획시설 변경

원 본 조 직

시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경 후	
노량진근린공원	동작구 본동 산 11 일대	396,549	(감) 1,091	395,458	일부해제

3. 구역 변경 사유

- 주민 요구안 : 재개발구역 추가지정 및 공원 일부해제 요구(주민동의율94%).
- 검토 의견 : 구역 추가지정 신청지의 대부분 건축물이 20년 이상 경과되고 도시 기반시설이 취약한 노후 불량주택 밀집지역이며 인근 노량진 근린공원내에 노후 불량주택(25동)이 산재되어 있어 이를 정비하기 위하여 재개발구역으로 추가 지정하고 지형상 존치가 불필요한 공원의 일부를 해제하고자 함.

첨 부 : 위치도 1 부.

분등지 2-3 區域



구역개발 재개발 구역 변경 (초)

當 初	4.277	m ²
(±) 增 減	19.008	m ²
變 更 後	23.285	m ²

노량진 2인승원 일대 지역

當 初	396.549	m ²
增 (減)	1.097	m ²
變 更 後	395.458	m ²

