

# 서울특별시

우100-744 서울 중구 태평로1가 31번지 / 전화 ( 02 )731-6391-4/ 전송 731-6795

문서번호 주개 58533 - ~~58~~

시행일자 1994. 1. 4

(경유) (제 1 안)

수신 내부결재

참조



취급		시 장
보존		
주택국장	전결	
주택개발과장	<del>추</del>	법무담당관 <b>심사판</b> (고시안심사)
개발2계장	<del>홍</del>	
기안	정 순 구	
		협조

제목 **염리주거환경개선지구변경지정. 개선계획 변경수립 및 고시**

1. 건설부고시 제808호(89.12.30)로 지구지정되고 서울특별시고시 제93-329호(93.10.20)로 변경지정 및 개선계획변경 수립된 우리시 염리주거환경개선지구에 대하여 토지보상등 사업시행과정에서 지구내외에 걸쳐 있는 건물소유자들로 부터 잔여지 매수요청에 따라 이들 사업지구에 편입코져
2. 관할 마포구청장으로부터 주거환경개선지구 변경지정 및 개선계획변경수립 고시요청이 있어 내용검토한 바 도시저소득주민의 주거환경개선을 임시조치법시행령 제3조제4 및 제5조제5항의 규정에 의한 경미한 변경에 해당되므로
3. 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제3조 및 제6조와 같은법시행령 제12조제1호의 규정에 의거 주거환경개선지구 변경지정 및 개선계획변경수립하고 같은법시행령 제3조제2항 및 제6조제5항의 규정에 따라 고시하고자 하오니 재결하여 주시기 바랍니다.

첨부 1. 고시안 1부.

2. 주거환경개선지구 변경지정도면 1부.

3. 주거환경개선계획 변경수립조서 1부. 끝.

(제 2 안)

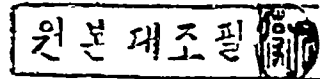
수신 총무처장관

제목 관보게재 의뢰

1. 아래와 같이 관보게재 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

가. 게재구분 : 고시

나. 게재건명 : 염리주거환경개선지구 변경지정 및 개선계획 변경수립



다. 법적근거 : 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제3조 및 제6조.  
같은법시행령 제3조제2항, 제6조제5항 및 제12조제1호.

첨부 1. 고시문 사본 2부. 끝.

## 서울특별시

(제 3 안)

수신 마포구청장

참조 주택과장

제목 염리주거환경개선지구 변경지정 및 개선계획 변경수립 통보

1. 주택58533 - 3879호(93.12.15)와 관련임.
2. 위호와 관련 귀구 염리주거환경개선지구 변경지정 및 개선계획 변경수립 요청건에 대하여 별첨과 같이 그내용을 고시 하였기 통보하니 관계도서 사본을 관련부서 및 해당동사무소에 비치하여 일반인에게 보이고 주거환경개선사업을 적극추진하기 바라며
3. 이후 이와 유사한 사례로 주거환경개선지구를 빈번히 변경하는 일이 없도록 대주민 홍보에 철저를 기하기 바람.

첨부 1. 고시문사본 1부.

2. 주거환경개선지구 변경지정도면 1부.
3. 주거환경개선계획 변경수립도서 1부. 끝.

## 서울특별시

(제 4 안)

수신 도시개발공사 사장

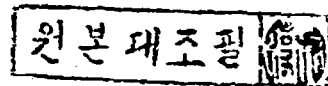
참조 재개발부장

제목 염리주거환경개선지구 변경지정 및 개선계획변경수립 통보

1. 귀사에서 시행중에 있는 염리주거환경개선지구에 대하여 별첨과 같이 주거환경개선지구변경지정 및 개선계획변경수립 하였기 통보하니 적극 사업추진하기 바라며 아울러 지구내 해당주민에게 적절한 홍보계획을 수립 시행하여 민원이 발생되지 않도록 하기 바랍니다.

첨부 1. 고시문 사본 1부.

2. 주거환경개선지구 변경지정도면 1부.
3. 주거환경개선계획 변경수립도서 1부. 끝.



(제 5 안)

수신 수신처참조

제목 영리주거환경개선지구 변경지정 및 개선계획 변경수립 통보

1. 우리시 영리주거환경개선지구에 대하여 별첨과 같이 주거환경개선지구 변경지정 및 개선계획 변경수립하였기 통보하니 업무에 참고하시기 바랍니다.

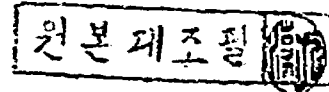
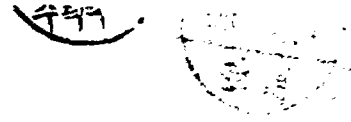
첨부 1. 고시문사본 1부.

2. 주거환경개선지구 변경지정도면1부.

3. 주거환경개선계획 변경수립조서 1부. 끝.

## 주 택 개 량 과 장

수신처 : 도시계획과장. 시설계획과장.



심사	1993.12.20	제 440호
담당자	원계심사제정	법수담당
원	하	홍

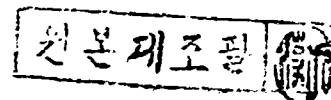
## 염리주거환경개선지구 변경지정 및 개선계획 변경수립

- 건설부고시 제808호(89.12.30.)로 지구지정되고 서울특별시고시 제93-329호(93.10.20) 변경지정 및 개선계획 변경수립된 염리주거환경개선지구에 대하여 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제3조제1항 및 같은법시행령 제3조제4항 및 제12조제1호의 규정에 의거 주거환경개선지구 변경지정하고 같은법 제6조의 규정에 의거 개선계획 변경수립하였기 같은법시행령 제3조제2항 및 제6조제5항의 규정에 따라 이를 고시합니다.
- 관계도서는 서울특별시 주택국 주택개발과와 마포구 주택과 및 해당동사무소에 비치하여 일반인에게 보입니다.

1993년 12월 20일

### 서울특별시장

- 지구의 명칭 : 염리주거환경개선지구
- 위 치 : 마포구 염리동 27 -1 번지일대
- 면 적 : 기정 : 20,827.5㎡ 변경 : 21,051.5㎡ (증 224㎡)
- 사업시행기간 : '91. 1. 1. ~ '94. 12. 31
- 사업의 시행자 : 서울특별시 도시개발공사사장
- 주거환경개선계획의 변경내용



가. 기존건축물의 동수변경

단위 : 동

기 정			변 경			비 고
계	유허가	무허가	계	유허가	무허가	
446	269	177	449	272	177	증 3동

나. 토지이용계획 변경

단위 : ㎡

구 분	기 정	변 경	증.감	비 고
택 지	20,827.5	21,051.5	증. 224	지구일부추가

다. 주택건설 계획변경

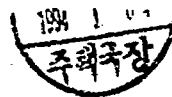
구 분	기 칩 정	변 경	증.감
건설규모	5 ~ 20층 아파트 및 부대 복리시설 6동 678세대	5 ~ 20층 아파트 및 부대 복리시설 6동 678세대	없 음
분양주택	전용면적:15평형 :107세대 " :18평형 :393세대	전용면적:15평형 :93세대 " :18평형 :407세대	감14세대 증14세대
임대주택	공공임대아파트(전용면적 8평형) 178세대	공공임대아파트(전용면적 8평형) 178세대	없 음

다. 사업비추정변경

단 위 : 백만원

구 분	기 정	변 경	증 감	비 고
계	46,733	47,011	증 278	
보 상 비	21,750	22,028	증 278	
공 사 비	24,983	24,983	0	

라. 변경사유 : 사업시행과정에서 지구내외 걸쳐 있는 일부건물의 잔여토지 매수  
신청에 의거 지구일부추가 및 분양주택 건립평형 일부조정



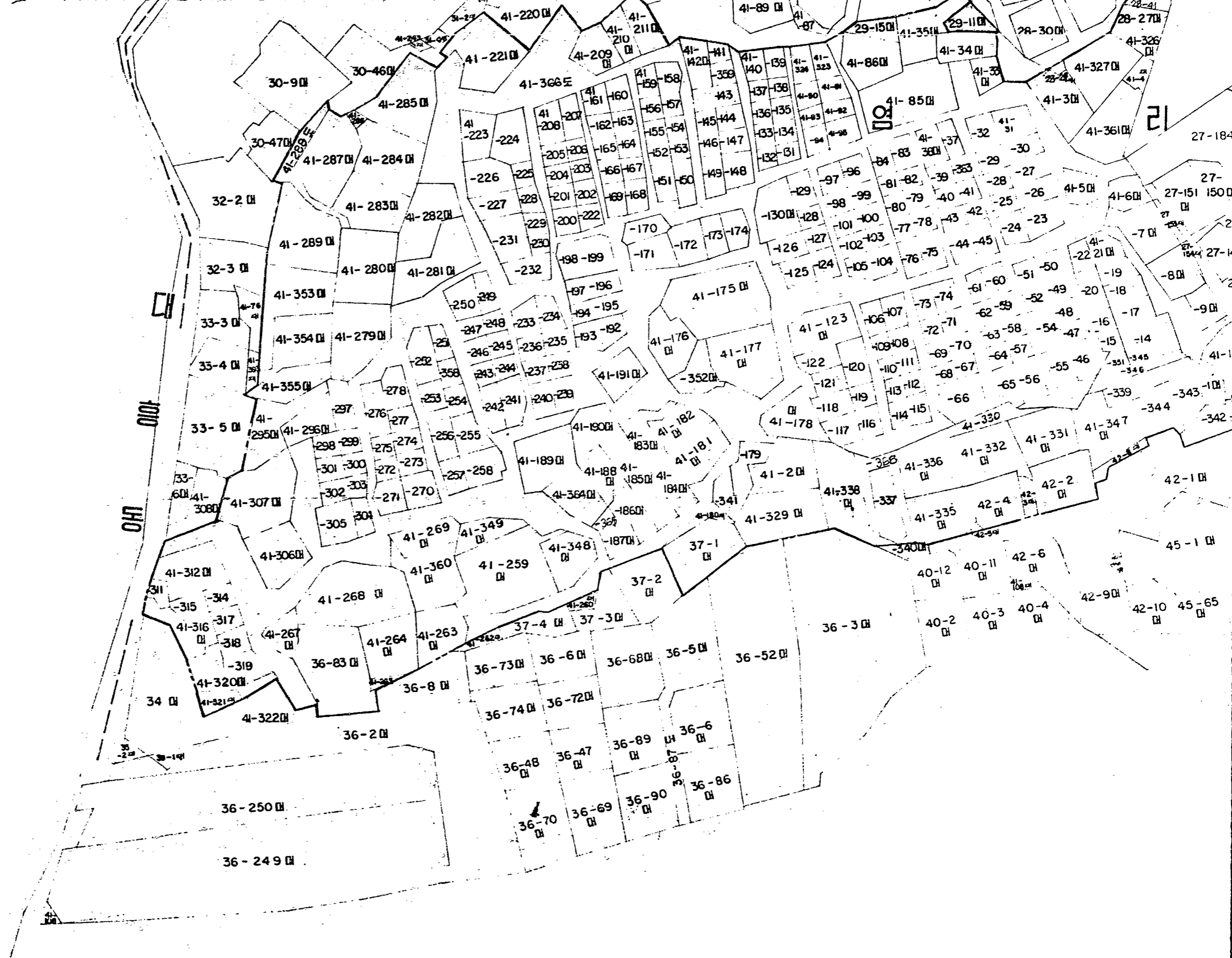
022 A

# 열리주거환경개선지구 변경지정도

S : 1/600

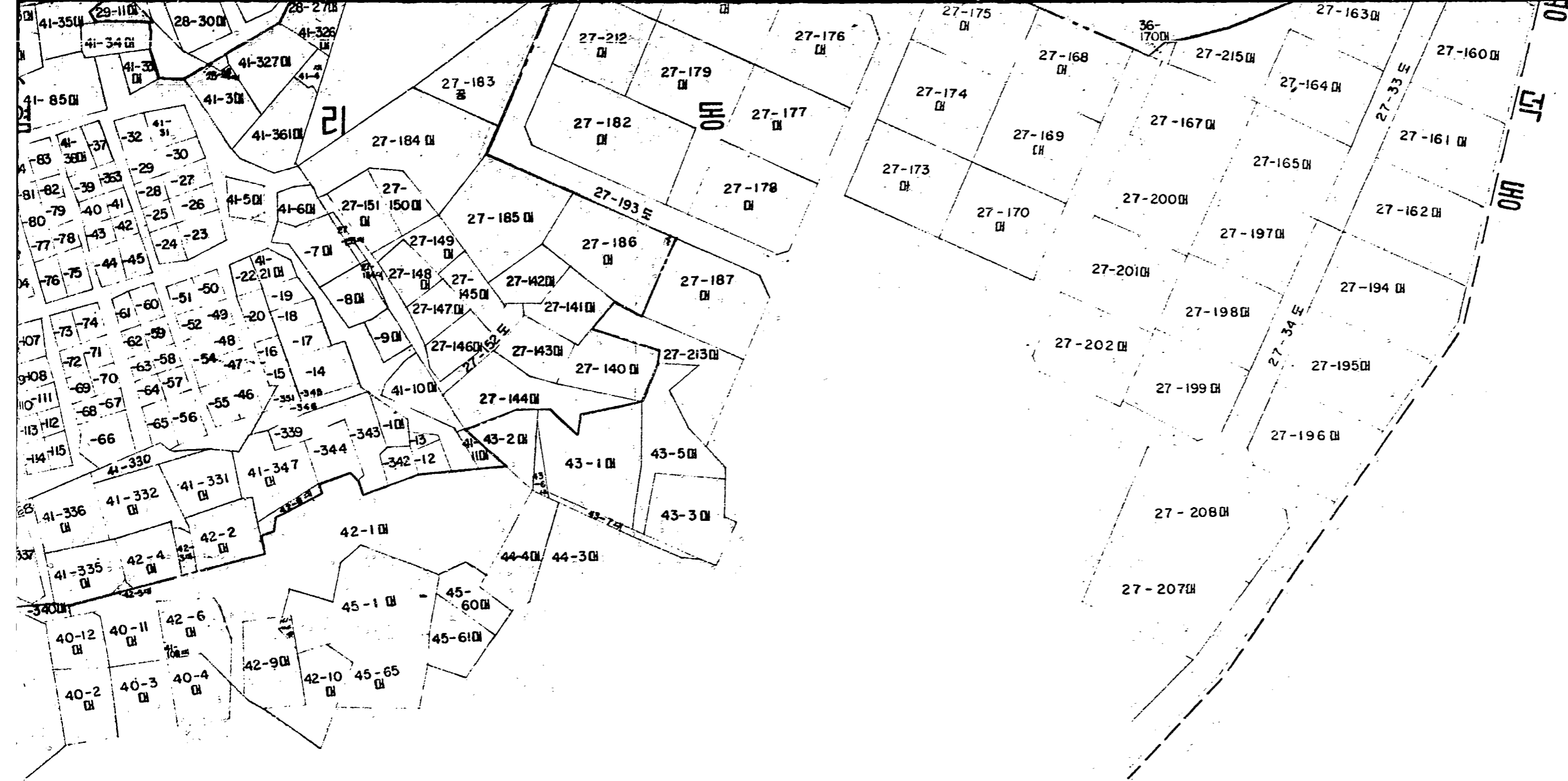






024 C





025 D

범례	
변경전 경계선	—————
지구추가 경계선	—————

주책주장

서울특별시 고시 제94-2 호  
1994년 1월 4일

026

# [ 주거 환경 개선 계획 변경 수립 조서 ]

## 1. 현 황

o. 위 치 : 마포구 염리동 27-1번지 일대

o. 면 적

구 분	기 정 (㎡)	변 경 후 (㎡)	증 감
계	20,827.5	21,051.5	증 224
사 유 지	17,545	17,769	증 224
국 공 유 지	3,282.5	3,282.5	0

o. 건물동수

구 분	기 정	변 경 후	증 감
건 물 동 수	446 동 ( 유허가 - 269 무허가 - 177 )	449 동 ( 유허가 - 272 무허가 - 177 )	증 3

o. 인 구 : 변경없음

o. 기정 도시계획 : 변경없음

## 2. 토지이용계획

구 분	기 정	변 경 후	증 감	비 고
택 지	20,827.5㎡	21,051.5㎡	224㎡	지구 추기 : 194㎡ 단순면적정정 : 30㎡ (토지누락:41-330)

3. 도시계획시설 결정조서 : 해당사항 없음 27

4. 주택 개선계획

o 개량방법 : 공동주택및 부대복리시설 건립

o 건축계획

구 분	기 정	변경후	증 감
건립규모	5~20층 아파트 6동 678세대	5~20층 아파트 6동 678세대	0
분양주택	전용면적15평형:107세대 전용면적18평형:393세대 계:500세대	전용면적15평형:93세대 전용면적18평형:407세대 계:500세대	감 14 증 14 0
임대주택	공공임대(전용면적8평형) : 178세대	공공임대(전용면적8평형) : 178세대	0

\* 기준일 이전 토지 또는 건축물 소유자와 기준일 이전 3개월 이상 거주하는 세입자에 한하여 1세대 1주택 원칙으로 공급

5. 공동주택 단지내 공공시설 계획 : 변경없음



6. 사업비 추정

( 단위 : 백만원 )

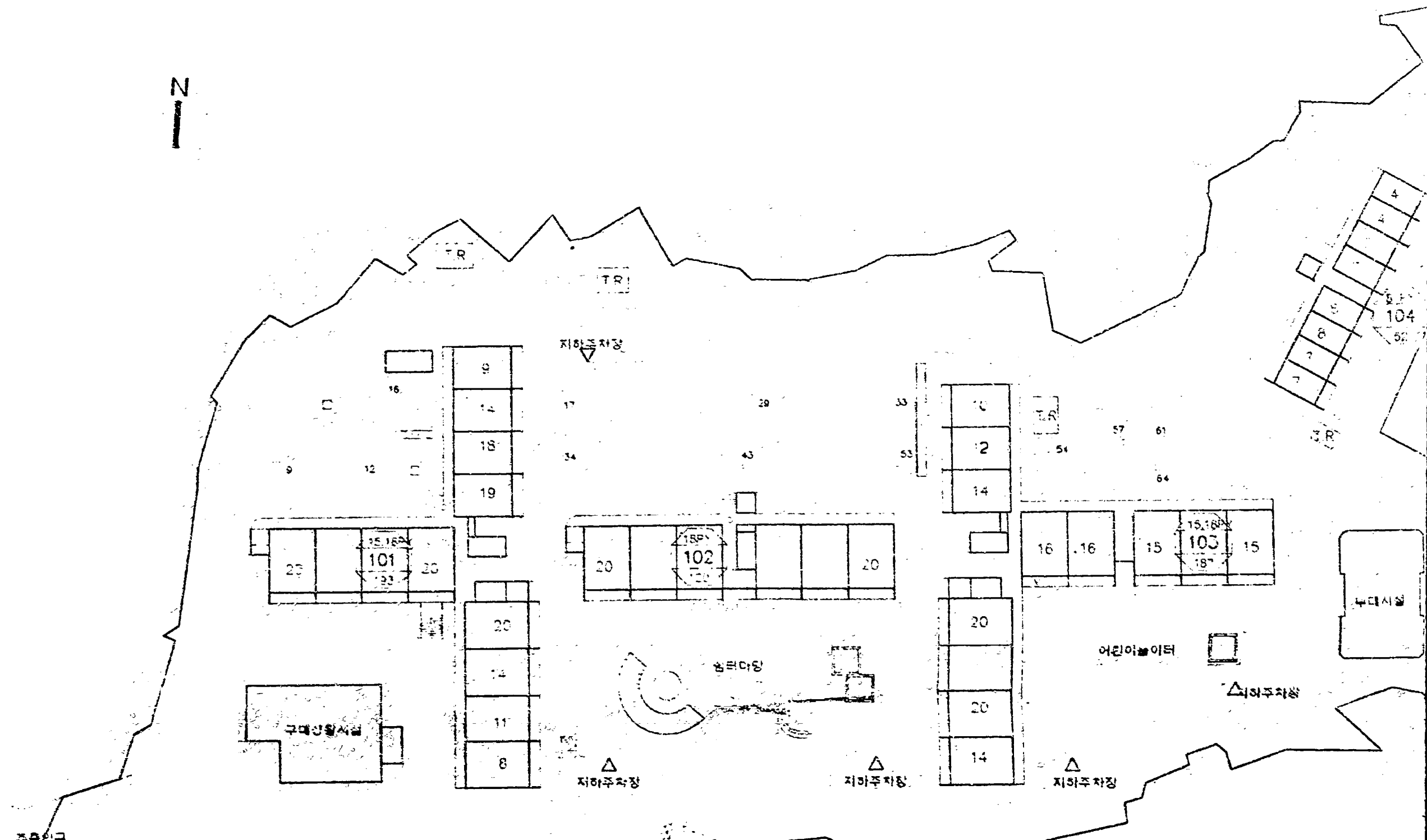
구 분	기 정	변경 후	증 감
계	46,733	47,011	증 278
보 상 비	21,750	22,028	증 278
공 사 비	24,983	24,983	0

7. 변경사유

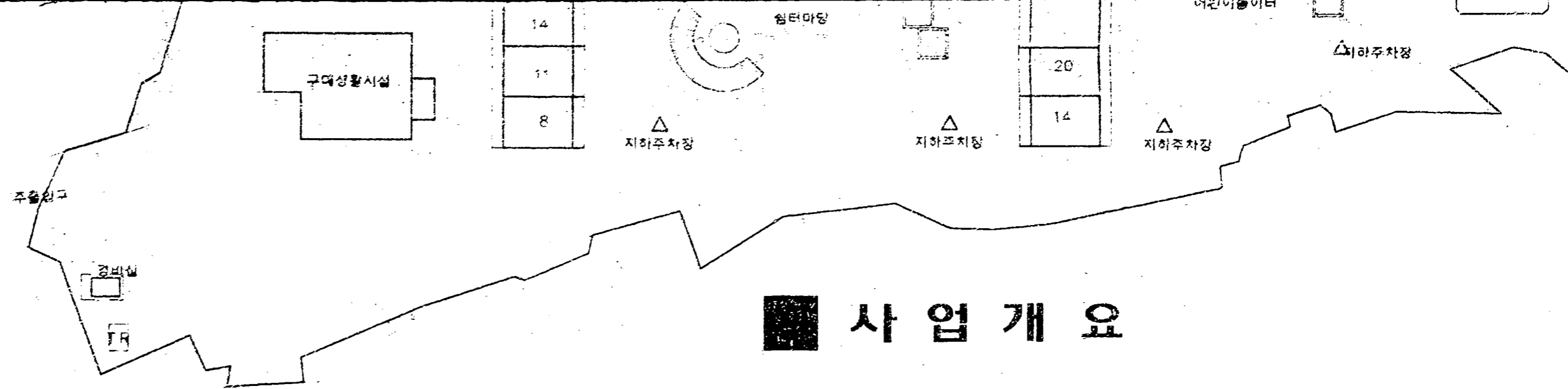
- o 사업지구내 걸쳐있는 건물의 보상시행 과정에서 건물주(토지포함)의 잔여지 매수 요청에 따라 보상하여 매입된 토지를 사업지구내 포함하여 지구면적 변경
- o 건축계획 확정에 따른 건립평형 변경

029 A

N







## ■ 사업 개요

구분	단위	내역
토지이용 계획	대지면적	M <sup>2</sup> 20,827.5
	건축면적	M <sup>2</sup> 3,677.48
	연면적	M <sup>2</sup> 52,893.2
	건폐율	M <sup>2</sup> 17.65%
	용적율(산출면적)	M <sup>2</sup> 219.54%
	도로율(산출면적)	M <sup>2</sup> 21.05%(4.38)
	녹지율(산출면적)	M <sup>2</sup> 36.60%(7.62)
건설호수	아파트 8 평형	호 178
	아파트 15 평형	호 107
	아파트 18 평형	호 393
	계	호 678
주차장	지하 주차장	M <sup>2</sup> 3,560.1
	지상 주차	대 87
	지하 주차	대 142
	계	대 229

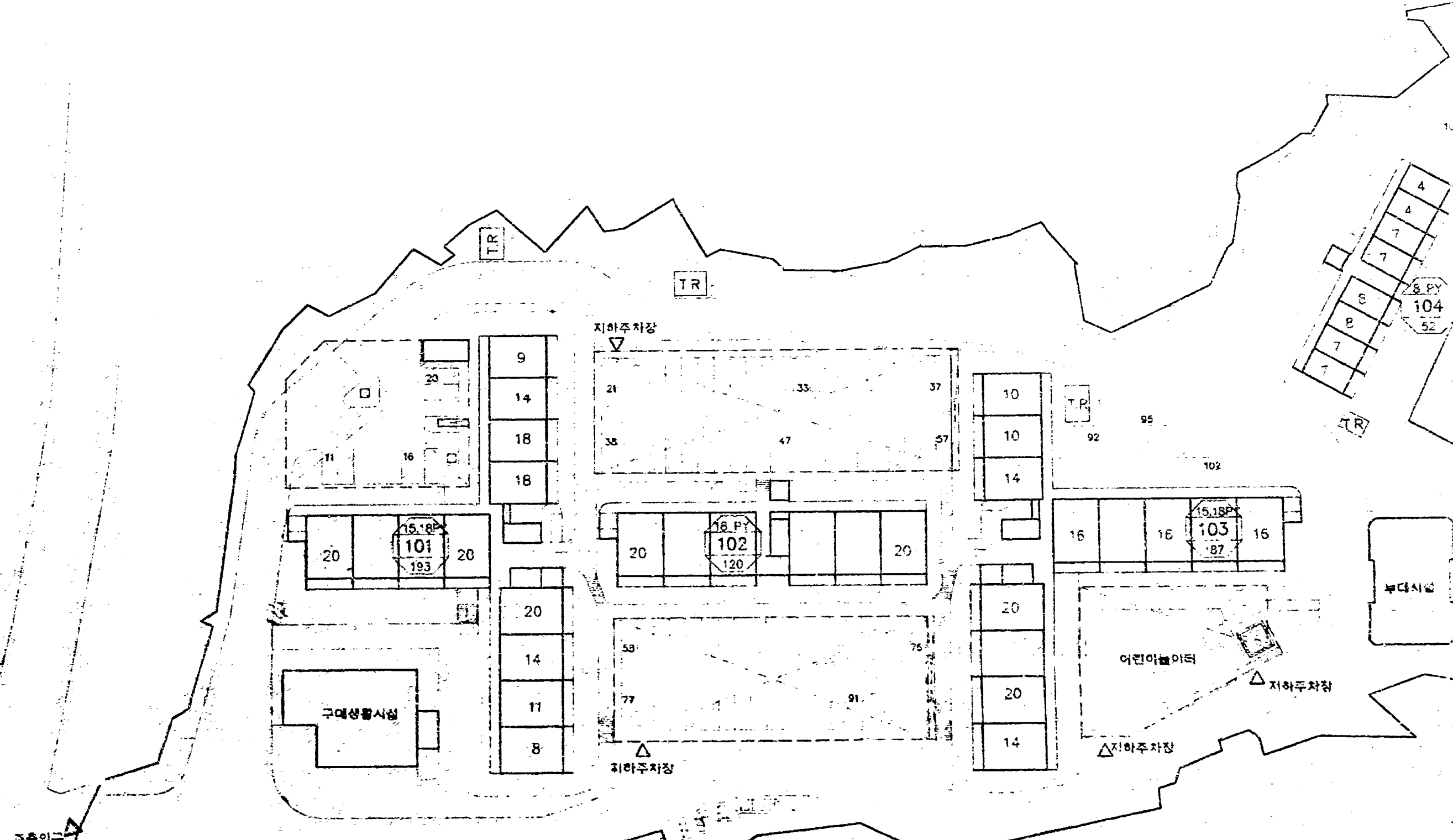
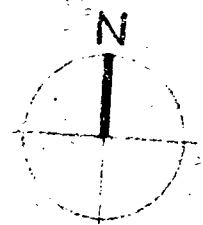
△이주차장

내역	구분	단위	내역
20,827.50	경비실	M2	888
3,677.482	관리사무소	M2	201.87
52,893.23	주민공동시설	M2	198.77
17.65 %	토지이용	M2	201.87
219.54 %	노인정	M2	201.87
21.05%(4,384.18)	탁야소	M2	201.87
36.60%(7,622.86)	소계	M2	813.26
178	약국	M2	1.가소
107	부대 복리시설	M2	293.46
393	생활편의 시설	M2	487.08
678	소계	M2	780.54
3,560.23	체육시설	M2	919.20
87	지하저수조		
142	기타		
229			

설계 DRAWN	검토 CHECKED
입사 SUBMIT	승인 APPROVED
축척 SCALE	
일자 DATE	
도면명 DWG FILE NAME	
도면번호 SHEET NO	
도면명 SUBJECT TITLE	
<b>(병경전)</b>	
설계용역 PROJECT OFFICE	
<b>(株) 新韓綜合建築士事務所</b> 서울특별시 송파구 가락동 147-9 TEL: 405-8114~9 FAX: 405-8100	



033 A



034 B



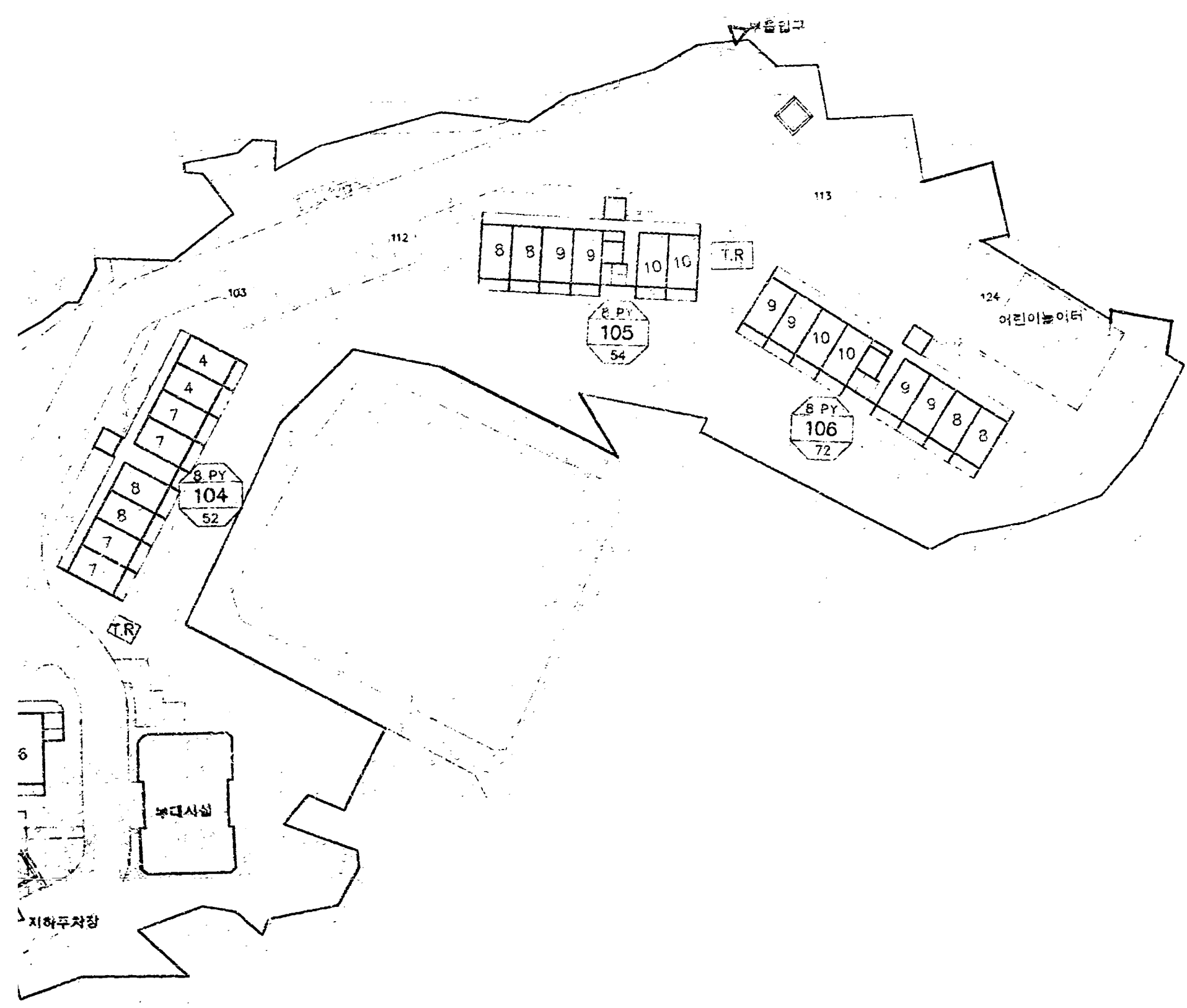
서울특별시  
도시개발공사

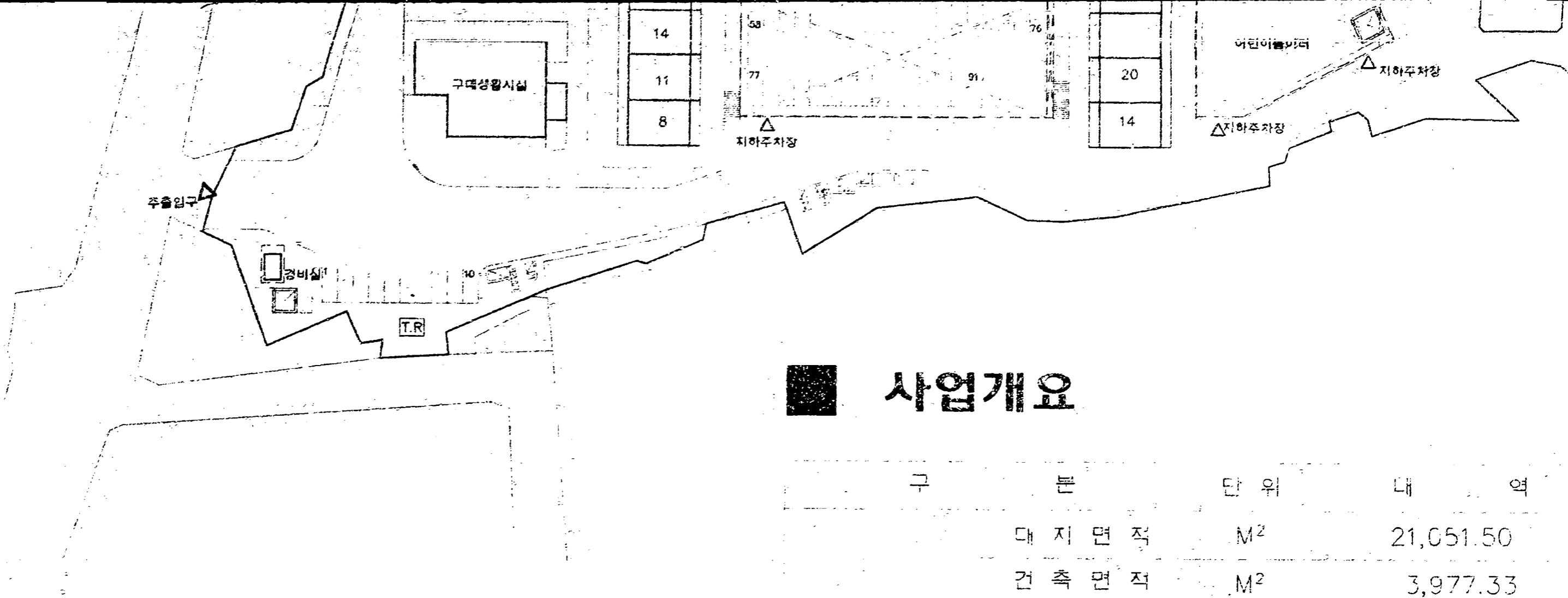
설계명 PROJECT TITLE

주 기 NOTE

설계 변경  
DESCRIPTION OF REVISION

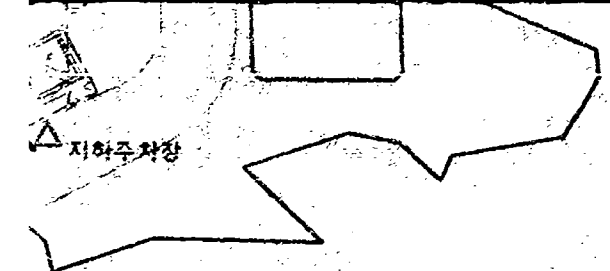
일자	설계	검토	심사	승인





## ■ 사업개요

구	본	단 위	내 역
토지이용 계 획	대 지 면 적	M <sup>2</sup>	21,051.50
	건 축 면 적	M <sup>2</sup>	3,977.33
	연 면 적	M <sup>2</sup>	50,252.56
	건 폐 율	M <sup>2</sup>	18.89%
	용적율(산출면적)	M <sup>2</sup>	220.71%
	도로율(산출면적)	M <sup>2</sup>	20.82%(4,384.18)
	녹지율(산출면적)	M <sup>2</sup>	36.21%(7,622.86)
건설호수	아파트 8 평형	호	178
	아파트 15 평형	호	93
	아파트 18 평형	호	407
	계	호	678
주 차 장	지하 주차장	M <sup>2</sup>	2,815.95
	지 상 주 차	대	124
	지 하 주 차	대	109
	계	대	233



내역	구분	단위	내역	
21,051.50	토지이용	경비실 M <sup>2</sup>	8.88	
3,977.33		관리사무실 M <sup>2</sup>	208.25	
50,252.56		노인정 M <sup>2</sup>	204.95	
18.89%		탁아소 M <sup>2</sup>	204.95	
220.71%		소계 M <sup>2</sup>	627.03	
82%(4,384.18)	부대 복리시설	약국 M <sup>2</sup>	1 개소	
21%(7,622.86)		생활편의 시설	구매 시설 M <sup>2</sup>	278.88
178		생활 시설 M <sup>2</sup>	490.68	
93	체육시설	소계 M <sup>2</sup>	769.56	
407		어린이놀이터 M <sup>2</sup>	615.96	
678	기타	지하저수조 M <sup>2</sup>		
2,815.95				
124				
109				
233				

036 ㄷ

설계 DRAWN	검토 CHECKED
심사 SUBMIT	승인 APPROVED
축척 SCALE	
일자 DATE	
도면파일명 DWG. FILE NAME	
도면번호 SHEET NO.	
도면명 SUBJECT TITLE	
( 변경후 )	
설계동의 PROJECT OFFICE	
(株) 新韓綜合建築士事務所 서울특별시 송파구 가락동 147-9 TEL: 405-8114~9 FAX: 405-8100	