

기안용지

분류기호 문서번호	주개30321-483	(전화: 731-6393)	시 장
보존기간	영구·준영구 10.5.3.1.		
수신처 보존기간			
지행일자	91. 5. 7		
보조 기 관	주택국장: 전결	합 조 기 관	법무담당관 심사필 개량계획계장 개량1계장
	주택개량과장		
	개량2계장		
기안책임자	노상우(김홍태)		불 서 통 제
경유 수신 일 조	각안참조	발신 일 의	시
제 목	주거환경개선계획 수립고시및 정정고시		
(제 1 안) 내부결재			
1. 우리시관내 도봉 제1 주거환경개선지구와 용봉 제1 주거환경개선지구			
에 대하여는 건설부고시 제203호 (90.5.8)와 같은고시 제153호 (90.4.2)로			
각각 지구지정된 후 도시저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제6조의			
규정에 따라 관할구청장이 주거환경개선계획용역을 시행하여 91.3.4부터 3.11			
까지 7일간 주민의 공람을 거친후 91년도 제2차(91.3.29) 시 도시계획위원회			
에 상정, 가결되었으며 동시행령 제5조 제3항의 규정에 따라 주개30321-483호			
(91.3.29)로 건설부장관에게 보고하였기 제6조의 규정에 의거 이를 고시코자			
하 며			

2. 서울특별시고시 제435호 990.12.28)로 개선계획고시된 향동제1지구

에 대하여는 도시계획 용도지역 (일반주거 → 자연녹지)을 정정 고시코자 합니다.

첨부 1. 고시안 1부

2. 지구별 개선계획 결정 조서

3. 건설부 지시공문 사본 1부

(제 2 안)

수신 총무처장관

제목 관보게재의뢰

1. 우리시관내 도봉 제1주거환경개선지구와 2개지구에 대하여 주거환경 개선계획을 수립하고 아래와 같이 관보게재의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

가. 게재구분 : 고시

나. 게재건명 : 주거환경개선계획수립

다. 법규근거 : 도시저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법

제6조 제5항및 같은법시행령 제6조 제5항

첨부 고시문 사본 2부.

(제 3 안)

수신 수신처참조

장르 주택과장



제목 주거환경개선계획 고시및 정정고시 통보

1. 귀구에서 도시저소득 주변의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제6조

의 규정에 따라 수립, 보고한 주거환경개선지구에 대하여 별첨과 같이 그

내용을 고시및 정정고시하였기 통보하니 관계도서를 비치하여 일반인에게 보이고

주거환경개선사업을 조속히 추진하기 바라며

2. 도시정비과및 지적과에도 통보하여 도시계획사항 처리등 관련과 협조

하에 원활히 추진토록 할 것이며

3. 별도 사업시행자 (도봉1지구 - 도시개발공사)가 지정된 지구는

관할구청장이 사업추진에 적극 행정지원하고 긴밀히 협조하여 사업추진에 철저를

기하고,

4. 반드시 91년 구업무계획을 포함하고, 사업시행시 별첨 관계부서

와의 협의 조건을 검토하여 반영 조치하기 바람.

첨부 1. 고시문 사본 3부, 2. 주거환경 개선계획 고시 3부(도시계획 결정도 포함)
3. 협의 공문 사본 1부(도시계획위원회 결정 포함) 4. 건설부 제시 공문 사본 1부.

수신처 도봉, 성동, 구로구청장

(제 4 안)

수신 수신처참조

발신 과장

제목 주거환경개선계획 고시 통보

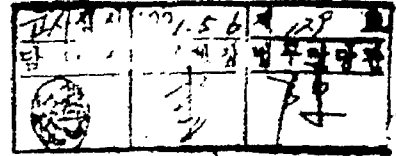
1. 우리서관내 별첨 주거환경개선지구에 대하여 주거환경개선계획을

221

고시 및 정정 고시 하엿기 통보하니 업무에 참고하시기 바랍니다.	
첨부	1. 고시문 사본 1부
	2. 도시계획결정도 1부.
수신처	도시계획과장, 시설계획과장, 도로계획과장, 사회과장, 공원과장, 녹지과장, 하수처리과장, 상수도사업본부(급수과)
	(제 5 안)
수신	서울특별시 도시개발공사사장
참조	재개발과장.
제목	주거환경개선계획 고시 통보
내용	1. 주거30420-902 (90.6.19)호 및 주거30420-958 (90.7.2)호와 관련입니다.
	2. 귀사가 사업시행자로 지정된 도봉 제1 주거환경개선지구의 개선계획 수립고시 내용을 별첨과 같이 통보하니 사업시행주관부서인 관할구청 (도봉구) 과 협조하여 사업시행에 만전을 기하시고,
	3. 특히 도봉구에는 귀사의 사업시행을 적극 행정지원토록 지시하였으니 사업추진에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.
첨부	1. 고시문 사본 1부
	2. 주거환경개선계획 고시 1부.
	3. 주거환경개선계획 고시 1부.



서울특별시고시 제 호



고 시 (안)

주거환경개선사업계획수립및 정정고시

1. 건설부고시 제203호 (90.5.8)로 지구지정된 도봉제1 주거환경개선지구와 같은고시 제153호 (90.4.2)로 지구지정된 응봉제1 주거환경개선지구에 대하여 도시저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제6조의 규정에 따라 주거환경개선계획을 수립하였기 같은법 제6조 제5항및 같은법 시행령 제6조 제5항의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 서울특별시고시 제435호 (90.12.28)로 주거환경개선사업계획수립고시된 항목 제1 주거환경개선지구에 대하여는 고시된 내용을 정정고시합니다.
3. 관계도서는 서울특별시 주택개량과와 관할구청 주택과에 비치하여 일반에게 보입니다.

1991. . .


서울특별시장

가. 개선계획 수립지구의 명칭, 위치및 면적

지구명	위 치	면적(m ²)	비 고
도봉1	도봉구 도봉2동 90일대	58,949	공동주택건설
응봉1	성동구 응봉동 265일대	31,857	현지개량

나. 항목1지구 정정내용

구 분	정 정 전	정 정 후	비 고
용도지역정정	자연녹지지역 → 일반주거지역	자연녹지지역 (변경없음)	



다. 사업시행기간 : 1991.5. - 1994.5 (3년간)

라. 사업의 시행자

(1) 도봉제1지구 : 서울특별시 도시개발공사

(2) 응봉제1지구 : 관할구청장

마. 주거환경개선계획수립내용 : 토지이용계획, 공공시설정비계획,
건축물의 개량계획 및 도시계획사항의 변경·결정에 관한 내용등—
서울특별시 주택국 주택개량과와 관할구청 주택과에 비치된
서류 및 도면과 같음

도봉 제1지구 주거환경개선계획

1. 토지이용계획

가. 도시계획사항의 결정, 변경

○ 용도지역 변경결정

구 분	위 치	면 적 (m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
자연녹지지역	도봉2동 90	41,450	감41,450	0	
일반주거지역	"	0	증41,450	41,450	

○ 주택개량재개발구역 변경

구 역 명	위 치	면적 (m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
도봉제1구역	도봉구 도봉2동 90일대	56,540	감56,540	0	전부해제

○ 도로 지구를 동서로 관통하는 통과 도로 개설

구분	노 선 명	폭	연장	시 점	종 점	비 고
지정	종로2로97호	15m	108m	도봉동 13-2	도봉동 13-2	지구 통과 부분

나. 토지 이용 계획

구 분	면적(m ²)	구성비(%)	비 고
계	58,949	100	
공동주택용지	42,929	72.8	
도 로	8,320	14.1	단지내 도로포함
어린이놀이터	3,210	5.5	
근린공공시설	820	1.4	
체육시설용지	3,670	6.2	유계소 포함

2. 공공 시설 정비 계획

○ 상수도 : D=250mm, L=1,200m

D=150mm, L=1,300m

○ 하수도 : D=300mm, L=920m

D=250mm, L=860m

○ 어린이 공공시설 건립 : 1동

- 수용시설 : 탁아소, 유아원, 노인정, 공부방, 관리사무소등

- 규 모 : 지하1층, 지상4층

- 부지면적 : 820m²

○ 근린 생활 시설 : 복합상가 1층 1,550m²

○ 주민 소득장 : 500m² (복합상가 2층)

○ 도로 : B=15m, L=108m, S=1,620m²

○ 기타 : 어린이놀이터 6개소, 테니스장 2면

3. 주택의 건설

가. 규 모

○ 5-20층 APT 10동 2,810세대 건립

○ 분양 - 소유자용 분양APT (전용면적 18평이하) : 1,690세대

○ 세입자용 영구임대APT (전용면적 7평이하) : 1,120세대

나. 입주자 선정 기준 및 절차

○ 공급기준 : 1세대 1주택 공급원칙

○ 공급대상 : 기준일 (89.8.15) 현재 당해지구내 토지 또는 건축물 소유자와 기준일 현재 당해지구내 3개월이상 거주하고 있는 세입자

○ 공급규모 : - 가옥주 : 전용면적 12평, 18평 규모 분양

- 세입자 : 전용면적 7평 규모 분양

4. 공공시설의 확충 및 주민소득원 개발

- 공공시설 정비계획과 같음

5. 소요사업비의 추정 및 조달방안

가. 소요사업비의 추정

구분	금액 (백만원)	비고
계	62,572.5	
보상비	5,823.5	토지 300만원/평 건물 20만원/평
공사비	56,749	120만원/평

나. 국.공유지 관리처분방안

- o 사업시행자에게 무상양여 (전체면적 58,949m² 중 55,603m²)

다. 사업비 조달방안

- o 사업시행자의 자체부담으로 조달하고 분양수입등으로 회수

6. 기 타




- o 지구내 사유지는 사업시행자가 매입후 사업시행
- o 1가구 1주택 공급원칙에 따라 지구내 주민에게 입주권 부여

성공관대 야구장

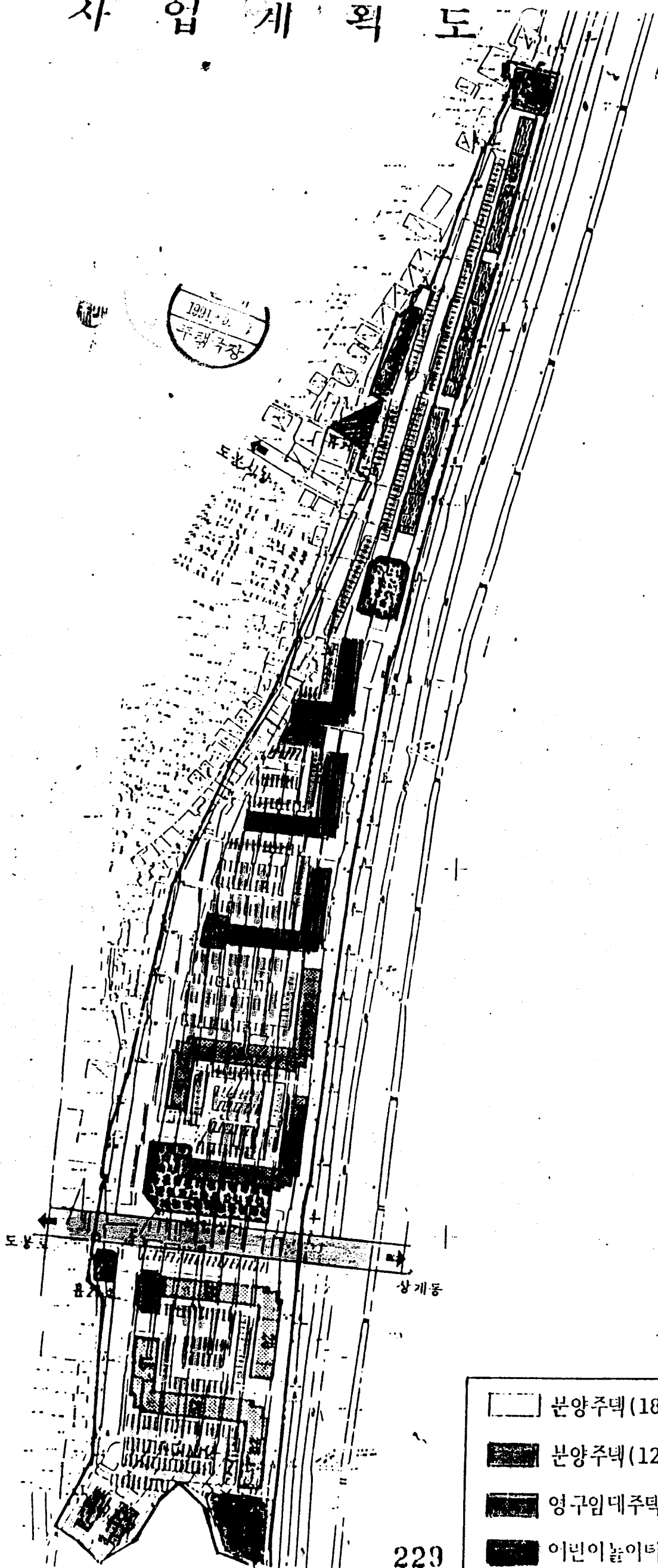
도봉시장

도봉제1주거환경개선지구








종방천

	일반주거지역
	자연녹지지역
	도 로

사업계획도



빔 레

	분양주택(18평)		근린공공시설
	분양주택(12평)		상가
	영구임대주택(7평)		도로및 주차장
	어린이놀이터, 테니스장, 휴게소		

응봉 제1지구 주거환경개선계획 (요약)

1. 연 광

- 위 치 : 성동구 응봉동 265번지일대
- 면 적 : 31,857m²
 - 사유지 : 21,586m²
 - 국.공유지 : 10,271m²
- 건물동수 : 334동 (유허가 264동, 무허가 70동)
- 인 구 : 476세대 3,391인
- 지정도시계획 : 일반주거지역, 일부공원 (응봉제2근린공원,
주차장정비지구 (공설계획))

2. 토지 이용 계획

구	본	면적 (m ²)	구성비 (%)	비 고
합 계		31,857		
주 택 용 지	소 계	25,907	81	
	일반주택	24,307	76	단독, 다세대 포함
	근린생활시설	1,600	5	
공 공 시 설 용 지	소 계	5,950	19	
	놀이터, 노인정	480	2	
	아파트경공장	570	2	
	도 로	3,970	12	4-6m 도시계획도로
	도 로	930	3	2-3m 도로

3. 도시계획사항의 결정및 변경

○ 도시계획시설(공원) 변경결정

공 원 명	위 치	면 적 (m ²)			비 고
		기 정	증 감	변경후	
응봉제2근린 공원	성동구 응봉동 265번지일대	570,317	감6,100	564,217	지구내 공원 해제

○ 도시계획시설 (도로) 결정

등급	유발	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m ²)	기 점	종 점	비고
			계	814	3,970			
소로	3	1	6	200	1,200	소로3-2	소로3-3	
"	3	2	6	90	540	응봉265-105	응봉264-2	
"	3	3	6	58	348	응봉265-169	응봉137-109	
"	3	4	6	15	90	소로3-1	응봉265-20	
"	3	5	4	70	280	응봉265-113	소로3-7	
"	3	6	4	200	800	소로3-1	소로3-1	
"	3	7	4	60	240	소로3-1	소로3-2	
"	3	8	4	90	360	소로3-1	응봉265-168	
"	3	9	4	28	112	응봉265-169	소로3-9	

4. 주택개선계획

- 개량방법 : 현지개량
- 건축물 개량계획
 - 45m² 이상필지 : 필지별 개량 (신, 중, 개축)
 - 45m² 이하필지 : 합필유도
- * 지구내 세입자를 위해 다세대 및 다가구 주택 건립 유도

5. 공공시설계획

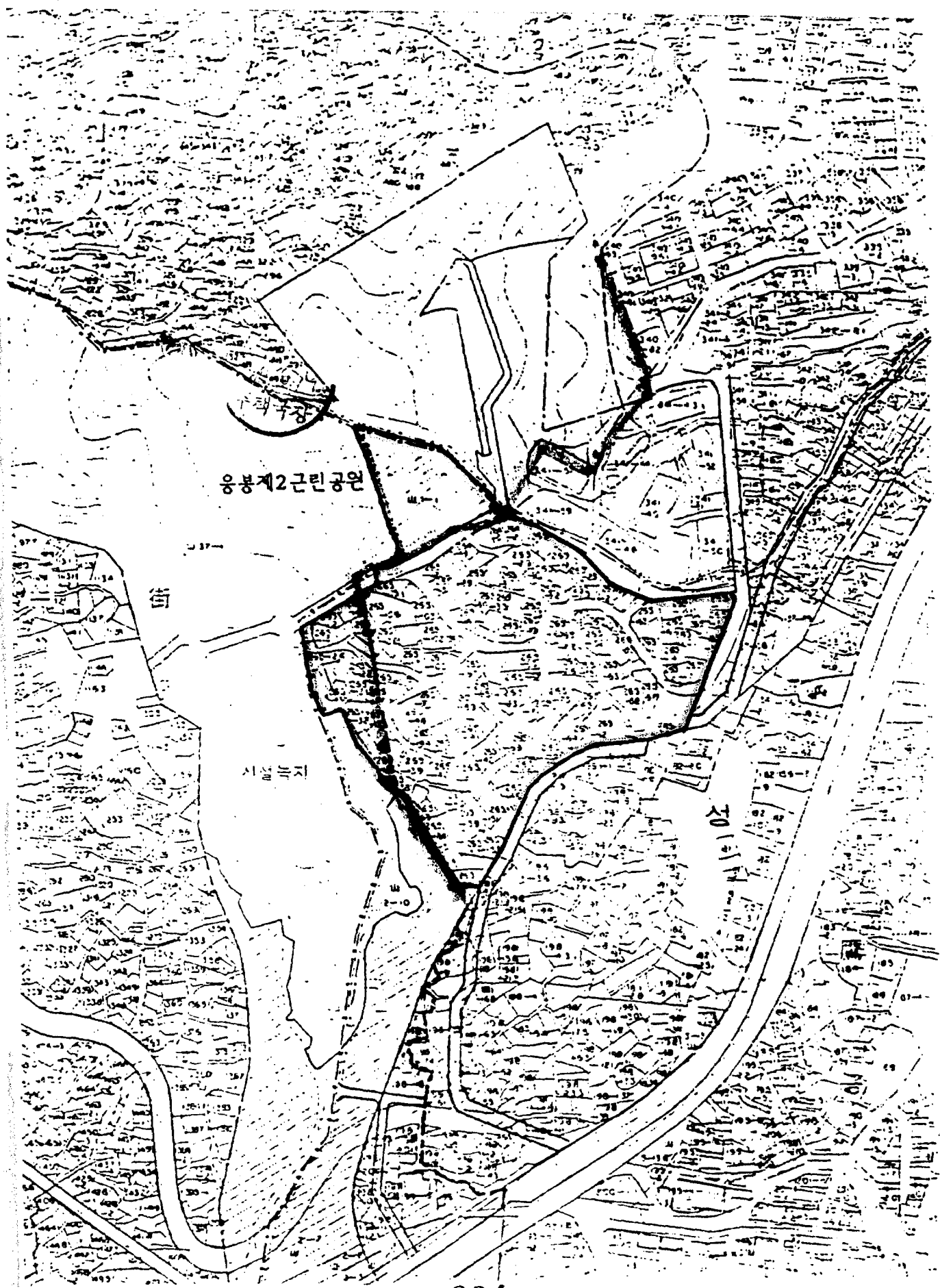
- 도로 : B=4-6m, L=814m (3,970m²)
- 상수도 : D=80-100mm, L=1,030m
- 하수도 : D=100-450mm, L=1,316m²
- 놀이터 및 노인정 : 480m²
- 야구트형 공장 : 570m²

6. 소요사업비 추정 및 조달방안

- 소요사업비의 추정

구분	산출내역	금액(천원)	비고	
합계		940,130		
보상비	소계	719,400		
	토지	222.3평x300만원	666,900	
	건물	262.5평x20만원	52,500	
공사비	소계	220,730		
	토공	462m ³ x1,500원	6,930	
	상수도공	1,030mx2만원	20,600	
	하수도공	1,320mx3.5만원	46,200	
	포장공	56ax180만원	100,800	
	조경공	1 식	17,400	공사비의10%
	쿠데공	1 식	28,800	" 15%

- 국.공유지 관리처분방안
 - 도시저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제11조에 의거 주거환경개선지구내의 국.공유지를 무상으로 양여 받음
- 사업비 조달방안
 - 주택 중.개축에 따른 소요비용은 주민부담
 - * 주택개량자금융자 호당 1,200만원 지원
 - 공공시설정비에 따른 소요비용은 국공유지 매각대금으로 충당
(주거환경개선사업비 특별회계설치)



유봉계2근린공원

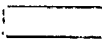
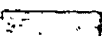
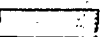

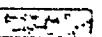
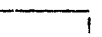
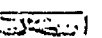
한강

시정지

조경안



범역

-  단독주택지
-  다세대주택지
-  노인정
-  놀이터(마을회관)
-  도시계획도로(4-6m)
-  주택진입도로(2-3m)
-  아파트형 공장