

기안용지

분류기호 문서번호	30321-695 주 개 413-2	(전화번호 713-6393)	건설규정 4 조 1항 국 방 건설사항
처리기간	즉 시	시 장	
시행일자		결재 1985. 4. 24 건설부장	
보존연한	존 영구	85. 5. 7 서울시립도시계획위원회 주요담당관실	
보조 기관	건설관리국장 전결	(고시안심사)	
	주택개량과장		
기안책임자	김기석	85. 4 (취와기)	조
경유 수신 참조	각안 참조	발 고시제 288 회	
제목	주택개량재개발 사업 계획 변경 고시 (288 회)		
(제1안) 내부 결재			
1. 건설부고시 제470(73.12.1)로 주택개량 재개발 구역으로 지정 되어 건설부 고시 제343호 (78.11.11)및 서울특별시 고시 제89호 (77.3.30) 로 사업계획 결정된 아왕제1구역 제1지구의 사업계획을 별첨과 같이 변경 요인이 있어			
2. 도시재개발법제5조 (사업계획결정 및 변경) 같은법 제6조의2 (재개발사업의 분할시행) 같은법 제8조 및 같은법 시행령 제58조 (권한위임) 같은령 제56조 (특별)도시계획법 제12조 (도시계획결정) 및 같은법 시행령 제 14조 3 (주민의견청취가생략되는 경미한 사항)에 의거 별첨 도서와 같이 변경 고시하고자 하오니 재결하여 주시기 바랍니다.			
가. 재개발사업의 명칭 : 주택개량 재개발 사업			
나. 구역명 및 면적			
아왕제1구역제1지구 : 63,270평방미터			
다. 사업계획 변경 결정도서 : 별첨			

첨부 : 사업계획결정도서 1부. 끝.

(제2안) 고시안

서울특별시 고시 제 오

“주택개량 재개발사업 계획 변경 결정”

1. 건설부고시 제470호 (73.12.1)로 주택개량 재개발 구역으로 지정
 되²며, 같은고시 제343호 (78.11.11) 및 서울특별시 고시제89호 (77.3.30)로 사업
 계획결정된 아왕제구역 제1지구 에 대하여

2. 도시재개발법 제5조 같은법 제6조의 2. 같은법 제8조. 같은법
 시행령 제58조 도시계획법제12조에 의거 아래와 같이 주택개량 재개발 사업
 계획 변경 결정하였기 이를 고시한다.

3. 관계도서는 서울특별시 건설관^하 주택개량과와 성동구청
 주택과와 도시정비과에 비치하여 이해관계인에게 보인다.

1985. 4.

서울특별시장

가. 내역

구역명	위 치	면적 (M ²)
아왕제구역 제1지구	성동구 아왕십리동 890번지일대	63,270

나. 사업시행지구 결정 : 별첨 (생략)

다. 사업계획 변경 결정 도서 : 별첨 (생략)

라. 일부 사업시행으로 인하여 사업계획 일부 변경

(제3안)

수신 : 총무처 장관(공보관)

제목 : 관(시)보 게재 의뢰

1. 주택개량 재개발사업계획을 별첨 고시문 사본과 같이 고시
 하였기 관(시)보 게재 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 고시문 사본 1부. 끝.

사업계획 변경 결정 조서					
1. 구역명 : 아왕제구역 제1지구 (기정사업시행 지구)					
가. 계획면적 * 기정지구 결정: 서울 시고 시제193호 (84.4.17)					
위 치		면 적 (㎡)		비 고	
성동구 아왕1동 890번지 일대		63,270 ㎡			
나. 사업시행 지구 결정					
지 구 명	위 치		면 적 (㎡)	비 고	
제 1 지구	성동구 아왕2동 890일대		21,580		
제 2 지구	" 1039 "		41,690		
다. 토지이용 계획					
		면 적			
용 도	변 경 전	변 경 후		증 감	비 고
		제1지구	제2지구		
택 지	29,127 ㎡	20,765 ㎡	8,112 ㎡	감 250 ㎡	
도 로	2,360	815	1,795	증 250	
공 원	29,999	-	29,999	-	
녹 지	1,784	-	1,784	-	
계	63,270	21,580	41,690	-	

84.8.4
 건설관리과장

라. ㉔) 계획

종 별		변 경 진				변 경 후								비 고
구분	노 선 명	폭	연장	시 점	종 점	제 1 지구				제 2 지구				
						폭	연장	시 점	종 점	폭	연장	시 점	종 점	
변경	소로 3류 12호선	6	296	상왕십리동 798-255	아왕십리동 890-123	-	-	-	-	6	175	상왕십리동 798-255	소로 2류 2호선	
폐지	소로 3류 13호선	6	42	아왕십리동 890-143	아왕십리동 890-134	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로 3류 14호선	6	35	아왕십리동 798-8	아왕십리동 798-286	-	-	-	-	6	35	아왕십리동 798-8	아왕십리동 798-286	
신설	소로 2류 2호선	-	-	-	-	-	-	-	-	8	65	아왕십리동 890-125	아왕십리동 890-297	
신설	소로 2류 3호선	-	-	-	-	8	80	아왕십리동 890-125	아왕십리동 950-9	-	-	-	-	

<p>마. 변경사유</p> <p>○ 재개발사업 구역내 하왕십리동 890번지 임대 주민들이 재개발 조압을 구성 사업계획을 수립 추진하는 과정에서 단지내 주민입도로가 6m로 협소하여 이를 확대 8m로 만들것 사업시행지구를 분할하여 고층 아파트를 짓게하므로써 민원해소 및 사업의 촉진, 불량 주택을 정비코져 사업계획을 변경함.</p>
<p>2. 시설 계획 기준</p>
<p>가. 사업범위</p> <p>동 대상 지구의 기존 시설을 최대한 활용하고 공공시설을 정비하여 규모있는 주택을 건립하므로써 시민복지향상 및 주오도로가시권내 불량 주택을 정비할수 있도록 다음과 같은 주요사업을 시행한다.</p>
<p>1) 도시계획가로망 신설정비, 기타 공공용지 확보</p>
<p>2) 시설개량 및 주택건립</p>
<p>3) 간지선 및 지구내 상하수도 신설 및 개량</p>
<p>4) 토지의 고함, 합필, 분필, 지목, 지번의 변경과 국공유지 매각 등 그에따른 확정 및 축락 등기.</p>
<p>5) 기타 필요한 부대 사업</p>
<p>나. 개발기준</p>
<p>1) 지역여건의 특성에 맞추어 개발한다.</p>
<p>2) 재개발은 가급적 전대상 물건을 전면 철거하여 공동주택을 건립한다.</p>
<p>3) 재개발 구역내 가로망은 지역연결도로를 제외하고 도시기능에 크게 지장이 없는 범위내에서 가급적 현존도로를 위주로 계획하고 주위환경을 고려하여 공원 및 미관이 유지되도록 한다.</p>
<p>4) 관리처분 계획은, 공동주택 건립후 분양자에게 해당면적을 공유지분으로 분양지를 지정한다.</p>

건설부장

- 5) 지구내 국·공유지는 시행인가후 점유자에게 불하 조치한다.
- 6) 국·공유지의 연고권은 동당 165㎡² 을 한도로 인정한다.
- 7) 공동주택은 건립후 지구내 주민을 수용하고 나머지 분양대상자 선정은 별도 서울시 분양계획에 따르며, 분양금은 사업비에 총당한다.
- 8) 건축규모는 주민능력에 따라 결정하되 공동주택건립시 1/2 이상은 주민주택규모로 건립하는 것을 원칙으로 한다.
- 9) 사업계획 결정일 이후 공유지분으로 이전하였을시 분할 이전으로 인하여 한 필지에 수인의 공유지분 소유자가 발생하였을 때는 1인으로 간주하여 분양지를 지정한다.
- 10) 기타 사업시행에 필요한 사업은 시행조례 및 규칙, 일반시방서 및 특별시방서에 의하여 시행한다.

3. 건축 계획

종 별	변 경 전	변 경 후	비 고
건축종별	공동 주택	공동 주택	
건 례 율	25% 이내	25% 이내	
용 적 율	200% 이내	240% 이내	

건축 계획 변경 보고서

하원구역 사업계획 변경에 따른 건축 계획 변경사항을 아래와 같이 보고합니다.

1985. 4. .

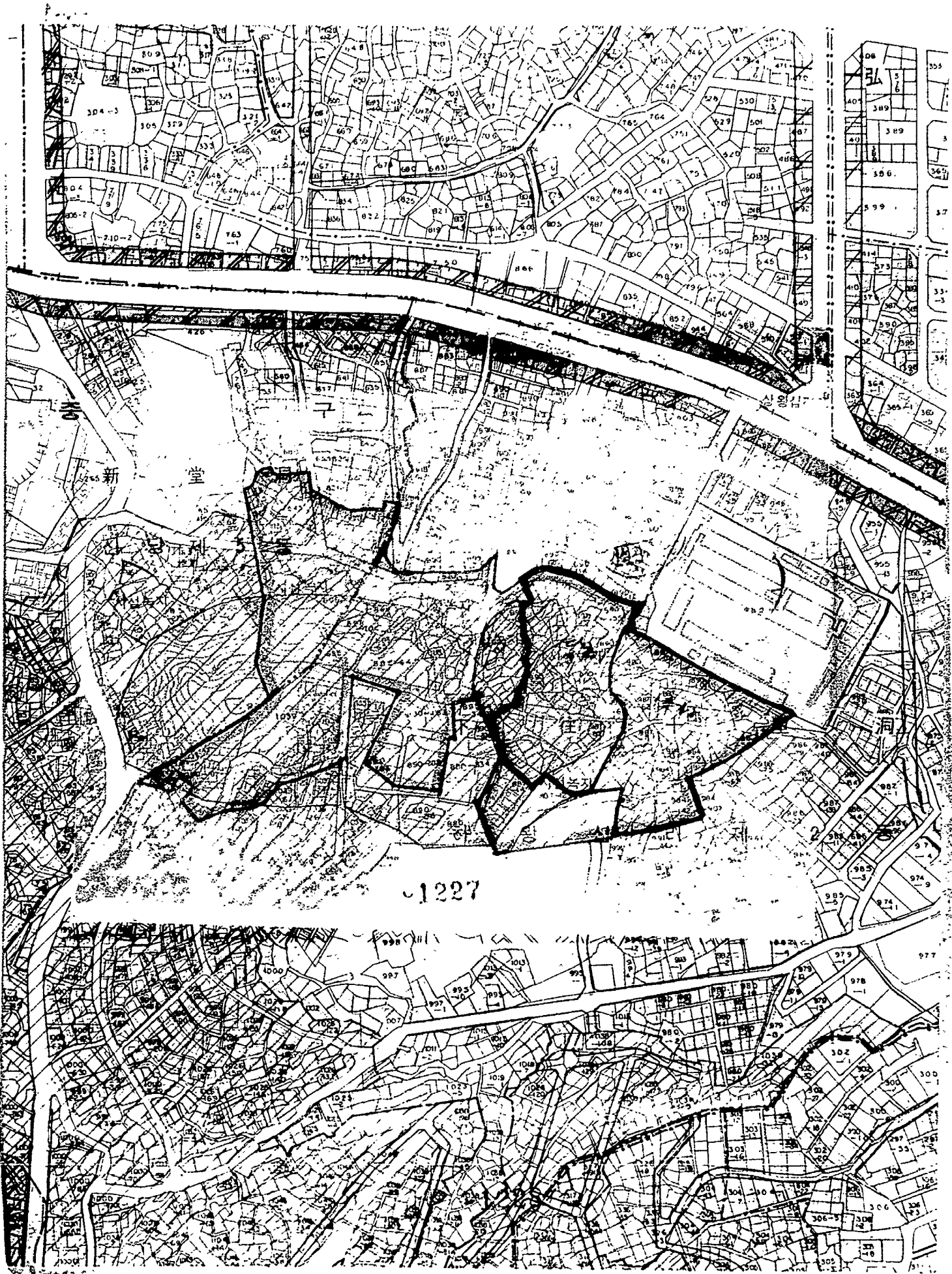
지방건축기사보 김 대관 ~~서~~

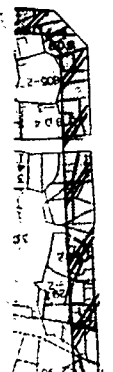
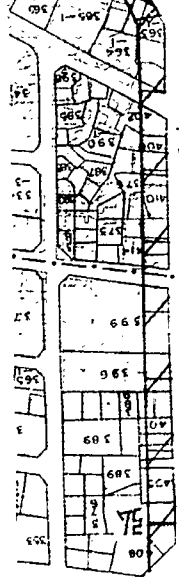
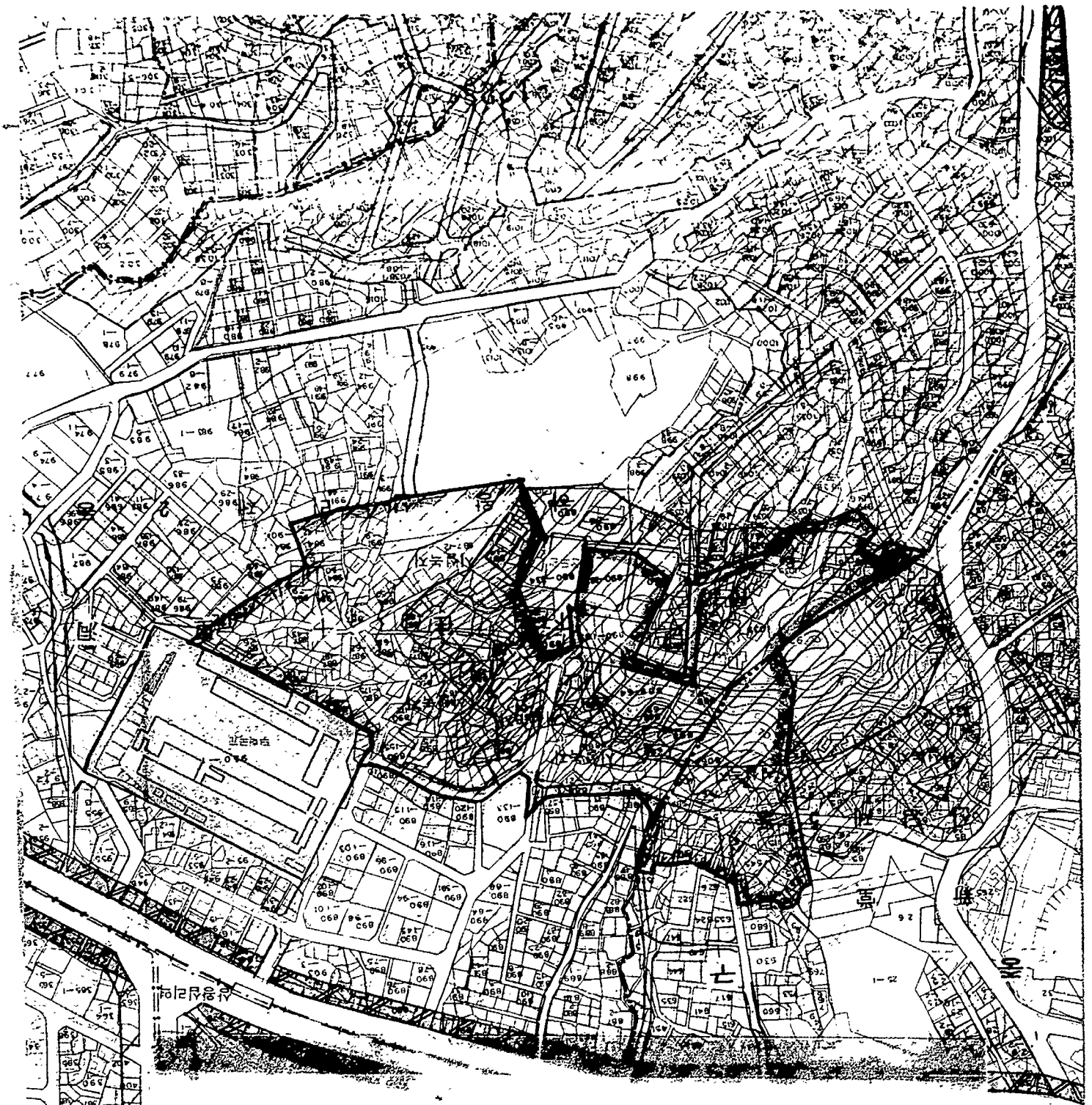
아 래

구 분	당초 계획	변경 계획	비 고
◦ 사업면적	18,674 (공원 8,126 포함)	22,596	
◦ 층수 및 동수	5층 5동	12층 2동 15층 2동	
◦ 세대수	165세대	447세대	
◦ 연면적	14,423 m^2	56,203 m^2	
◦ 건폐율	24.97%	19.77%	
◦ 용적율	114.9%	227.47%	검토결과 면적 감소로 249% 변경

1985. 4. 24
건축관리국

계	개량지정	관	장
서	2/3	서	공 관 일





1001