

기안용지

(전화: 731-6393)

분류기호 문서번호	주개30321-		시행상 특별취급	
보존기간	영구·준영구. 10.5.3.1.	시 장		
수신처 보존기간	준영구	 		
시행일자	88.5.			
보조 기관	건설관: 국장 전결	협 조 기 관	법무담당관 전결 (고시안심사)	판서통제
	주택개발과장 전결			 1988.6.11 통제관
	개발2계장 전결			발송인
기안책임자	심관중(오천군)			발 송 인
경유 수신 참조	각안참조	발 신 명 의	시 장	 1988.6.11 사무총장
제목	주택개발재개발사업 계획 변경 고시			 1988.6.11
(제 1 안) 내부결재				
1. 건설부고시 제470호(73.12.1)로 주택개발재개발사업으로 지정되어				
건설부고시 제343호(78.11.11) 서울특별시고시 제286호(85.4.29) 및 동고시				
제427호(85.6.28)로 사업계획결정된 하왕제1구역 제1.2지구의 사업계획이 별첨				
과 같은 변경요인이 있어				
2. 도시재개발법 제5조 (사업계획결정및 변경) 같은법 제6조의2(재개발				
사업의 분할시행) 같은법 제12조 (도시계획결정) 및 같은법시행령 제14조3(주민의				
견청취가 생략되는 경미한 사항)에 의거 별첨도시와 같이 변경고시하고자 하오니				
제결하여 주시기 바랍니다.				

1. 건설부고시 제470호(73.12.1)로 주택개량재개발구역으로 지정되어
건설부고시 제343호(78.11.11) 및 서울시고시 제286호(85.4.29) 동고시 제
427호(85.6.28)로 사업계획결정된 하왕제1구역 제1.2지구의 사업계획을 별첨과
같이 변경하였기 보고합니다.
첨부 : 1. 고시문 사본 1부
2. 사업계획 변경결정도서 1부
(제 4 안)
수신 : 수신처참조
참조 : 주택과장
제목 : 동건 (통보)
1. 건설부고시 제470호(73.12.1)로 주택개량재개발구역으로 지정된 하
왕제1구역 제1.2지구의 사업계획을 별첨과 같이 변경결정하였기 통보하(오)나 입
무에 참고할 것. (하시기 바랍니다)
2. 성동구청장은 관계도서를 게시 공고하고 주택과 및 도시정비과에 비치
하여 이해관계인에게 보일 것.
첨부 : 1. 고시문 사본 1부
2. 사업계획 변경 도면 1부. 끝.
수신처 : 도시계획과, 공원과, 성동구청장, 시설계획과장

고 시 안
서울특별시 고시 제 호



주택개량재개발사업계획 변경 결정

1. 건설부고시 제470호(73.12.1)로 주택개량재개발구역으로 지정되고 건설부고시 제343호(78.11.11)로 사업계획결정및 서울특별시고시 제286호(85.4.29)와 서울특별시고시 제427호(85.6.28)로 사업계획변경결정된 하왕 제1.2지구에 대하여 도시재개발법 제5조, 같은법 제6조, 같은법 제3조, 같은법시행령 제56조및 제58조의 규정에 의거 사업계획변경결정하였기 같은법시행령 제6조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 관계도서는 서울특별시 건설관리국 주택개량과와 성동구청 주택과 및 도시정비과에 비치하여 이해관계인에게 보입니다.

1988. 6.

서울특별시장

- 가. 재개발사업의 명칭 : 주택개량재개발사업
- 나. 구역명 : 하왕제1구역 제1.2지구
- 다. 면적 : 62,980m² (당초 63,270에서 감290m²)
- 마. 공공시설의 위치및 규모 : 서울특별시 주택개량과와 성동구청 주택과및 도시정비과 비치도시와 같음
- 바. 건축계획

구분	건폐율	용적율	주된용도
당초	25%	240%	공동주택 및 판매시설
변경	25%	250%	"

3. 변경사유 : 하왕제1구역 제1지구 대지면적 감소로 인하여 건축계획상 용적율 변동으로 사업계획변경결정하는 것임.

1874

1. 구역명 : 하왕제1구역 제1.2지구

가. 계획면적

지구명	위 치	면적(m ²)		비 고
		당초	변경	
계		63,270	62,980	(감) 290
제1지구	성동구 하왕2동 890일대	25,419	25,129	(감) 290
제2지구	성동구 하왕2동 1039일대	37,851	37,851	

나. 사업시행지구 결정

지구명	위 치	면적(m ²)		비 고
		당초	변경	
제1지구	성동구 하왕2동 890일대	25,419	25,129	(감) 290
제2지구	성동구 하왕2동 1039일대	37,851	37,851	

다. 토지이용계획

용 도	변 경 전		변 경 후		증감	비고
	제1지구	제2지구	제1지구	제2지구		
택지	20,765	8,112	20,475	8,112	감290	
도로	815	1,795	815	1,795		
공원	3,265	26,734	3,265	26,734		
녹지	574	1,210	574	1,210		
계	25,419	37,851	25,129	37,851		

마. 도로계획

구분	노선명	제 1 지 구				제 2 지 구				비 고
		폭	연장	시 점	종 점	폭	연장	시 점	종 점	
기정	소로3류 12호선	-	-	-	-	6	175	상왕 798 -255	소로 2류 2호선	
기정	소로3류 14호선	-	-	-	-	6	35	하왕 798-8	하왕 798 -286	
기정	소로2류 2호선	-	-	-	-	8	65	하왕 890 -125	하왕 890 -125	
기정	소로2류 3호선	8	80	하왕 890 -125	하왕 950 -9	-	-	-	-	

마. 변경사유

1) 하왕제1구역 제1지구 대지면적 감소로 인하여 건축계획상 용적을 변동으로 사업계획 변경결정

2) 시설계획기준

가) 사업범위

동대상 지구의 기존 시설을 최대한 활용하고 공공시설을 정비하여 규모있는 주택을 건립하므로써 시민복지 향상및 주요도로 가시권내 불량주택을 정비할 수 있도록 다음과 같은 주요사업을 시행한다.

- 1) 도시계획 가로망, 신설정비, 기타 공공용지 확보
- 2) 시설개량 및 주택건설
- 3) 간지선 및 지구내 상하수도 신설및 개량
- 4) 토지의 교환, 합필, 분필, 지목, 지번의 변경과 국공유지 매각등 그에 따른 확정 및 촉탁등기

5) 기타 필요한 부대사업

나. 개발기준

- 1) 지역여건의 특성에 맞추어 개발한다.
- 2) 재개발은 가급적 전대상 물건을 전면 철거하여 공동주택을 건립한다.
- 3) 재개발구역내 가로망은 지역연결 도로를 제외하고 도시기능에 크게 지장이 없는 범위내에서 가급적 현존 도로를 위주로 계획하고 주위환경을 고려하여 공원및 미관이 유지되도록 한다.
- 4) 관리적분계획은 공동주택 건립후 분양자에게 해당면적을 공유지분으로 분양지를 지정한다.
- 5) 지구내 국공유지는 시행인가후 점유자에게 불하 조치한다.
- 6) 국고유지의 연고권은 동당 165m²을 한도로로 인정한다.
- 7) 공동주택을 건립후 지구내 주민을 수용하고 나머지 분양대상자 선정은 별도, 서울시 분양계획에 다르며, 분양금은 사업비에 충당한다.
- 8) 건축규모는 주민능력에 따라 결정하되 공동주택 건립시 1/2이상은 국민주택규모 건립하는 것을 원칙으로 한다.
- 9) 사업계획 결정일 이후 공유지분으로 이전하였을 시 분할이전으로 인하여 한필지에 수인의 공유지분 소유자가 발생하였을 때는 1인으로 간주하여 분양지를 지정한다.

10) 기타 사업시행에 필요한 사업은 시행조례 및 규칙, 일반시
 방서 및 특별시방서에 의하여 시행한다.

3. 건축계획

종 별	변 경 전	변 경 후	비 고
건축종별	공동주택	공동주택	
건 폐 율	25%이내	25%이내	
용 적 율	240%이내	250%이내	