

기 안 용 지

분류기호 문서번호	주개30321-1084	전화 : 731-6393	시행상 특별취급
보존기간	영구·준영구 10.5.3.1	시	장
수신처 보존기간			
시행일자	87. 7.		
보조기관	부시장 건설관리국장 주택개발과장	전결 국장 과장	합 조 기 관
기안책임자	개발2계장 심관중	개발2계장 심관중	법무담당관 심사필 (고시안심사) 협조통제관 행정과장
경유 수신 참조	각안참조	발 출 통 지 장	문 합 통 문 합 통 문 합 통
제 목	효창2 주택개발재개발사업 구역변경결정 및 고시	발 출 통 지 장	문 합 통 문 합 통 문 합 통
(제 1 안) 내부결재			
1. 건설부고시 제470호 (73.12.1)로 구역결정되고 같은고시 제55호 (81.2.20), 같은고시 제287호(85.7.5), 같은고시 제616호(86.12.27)로 구역변경결정되었고, 서울시고시 제22호(81.1.30)로 사업계획결정, 같은고시 제51호(81.2.24), 같은고시 제585호(85.9.5)로 사업계획변경결정된 바 있는 효창제2구역에 대하여 별첨과 같은 변경사유가 있어			
2. 도시재개발법 제5조 (재개발사업계획의 입안 및 결정) 같은법 제6조의2(재개발사업의 분할시행), 같은법 제8조(권한의 위임)의 규정내 의거 사업계획변경결정하고 같은법시행령 제6조(재개발사업계획의 결정 또는 변경고시)의 규정에 따라 별첨 고시안과 같이 이를 고시하고자 합니다.			
첨부 : 1. 고시안			
2. 사업계획변경결정도서			

1987. 8. 7

1987. 8. 07  
문서합

1987. 8. 7  
발출통지장

1987. 8. 7  
발출통지장

1987. 8. 07  
1558

기안용지

분류기호 문서번호	주개30321-108		전화 : 731-6393	시행상 특별취급
보존기간	영구·준영구 10.5.3.1		시 장	
수신처 보존기간				
시행일자	87. 7.			
보조 기 관	부시장	전결	업 조 기 관	법무담당관 심사필 (고시안심사) 업조통계관 행정과장
	건설관리국장	김영주		
	주택개발과장	김영주		
기안책임자	개발2계장 심관종		발 송 인	
경유 수신 참조	각안참조			1987. 8. 7
제 목	효창2 주택개발사업 계획변경결정 및 고시			
(제 1 안) 내부결재				
1. 건설부고시 제470호 (73.12.1)로 구역결정되고 같은고시 제55호 (81.2.20), 같은고시 제287호(85.7.5), 같은고시 제616호(86.12.27)로 구역변경결정되었고, 서울시고시 제22호(81.1.30)로 사업계획결정, 같은고시 제51호(81.2.24), 같은고시 제585호(85.9.5)로 사업계획변경결정된 바 있는 효창제2구역에 대하여 별첨과 같은 변경사유가 있어				
2. 도시재개발법 제5조 (재개발사업계획의 입안 및 결정) 같은법 제6조의2(재개발사업의 분할시행), 같은법 제8조(권한의 위임)의 규정에 의거 사업계획변경결정하고 같은법시행령 제6조(재개발사업계획의 설정 또는 변경고시)의 규정에 따라 별첨 고시안과 같이 이문 고시하고자 합니다.				
첨부 : 1. 고시안				
2. 사업계획변경결정도서				

1987. 8. 5

1987. 8. 7

1987. 8. 7

1987. 8. 7

고시공고

1987. 8. 07

1558

(제 2 안)

수신 : 총무처장관

제목 : 관보제재의뢰

1. 우리시 효창2 주택개발재개발구역에 대하여 도시재개발법 제5조의 규정에 의거 사업계획을 변경결정 하였기 같은법시행령 제6조의 규정에 따라 관보에 게재의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.



첨부 : 1. 고시안 사본 2부

(제 3 안)

수신 : 건설부장관

참조 : 도시개발과장

제목 : 같은건 (보고)

1. 건설부 고시 제470호(73.12.1)로 구역결정되고 같은고시 제55호(81.2.20), 같은고시 제287호(85.7.5), 같은고시 제616호(86.12.27)로 구역변경결정되었고 서울시고시 제22호(81.1.30)로 사업계획결정, 같은고시 제51호(81.2.24), 같은고시 제585호(85.9.5)로 사업계획변경 결정된 바 있는 효창제2구역에 대하여

2. 도시재개발법 제5조 및 제6조의 2와 같은법시행령 제6조, 제56조 및 제58조의 규정에 의거 사업계획 변경결정 고시하였기 같은법 시행령 제58조 제5항의 규정에 따라 보고합니다.

첨부 : 1. 고시안 1부

2. 사업계획변경결정도서1부

(제 4 안)
수신 : 수신처참조
참조 : 주택과장
제목 : 같은건 (통보)
1. 건설부고시 제470호(73.12.1)로 구역결정되고 같은고시 제 55호(81.2.20), 같은고시 제287호(85.7.5), 같은고시 제616호(86.12.27)로 구역변경결정되었고, 서울시고시 제22호(81.1.30)로 사업계획결정, 같은고시 제51호(81.2.24), 같은고시 제585호(85.9.5)로 사업계획변경결정된 바 있는 효창 제2구역에 대하여 별첨과 같이 사업계획을 변경결정하였기 통보하니
2. 동구역의 주택개량재개발사업이 조속 마무리 될 수 있도록 행정력을 집중할 것이며 관계도서를 도시계획관련 해당과에 통보하여 민원이 발생치 않도록 할 것.
첨부 : 1. 고시안 사본 2부
2. 사업계획변경결정도서 2부
수신처 : 용산구청장, 마포구청장
(제 5 안)
수신 : 수신처참조
제목 : 같은건 (통보)
1. 건설부고시 제470호(73.12.1)로 구역결정되고 같은고시 제55호(81.2.20), 같은고시 제287호(85.7.5), 같은고시 제616호(86.12.27)로 구역변경결정되었고 서울시고시 제22호(81.1.30)로 사업계획결정, 같은고시 제51호(81.2.24), 같은고시 제585호(85.9.5)로 사업계획변경결정 된 바 있는 효창 제2구역에 대하여 별첨과 같이 사업계획을 변경결정하였기 통보하니 업무에 참고하시기 바랍니다.
첨부 : 1. 고시안 사본 1부



2. 사업계획변경결정도서 1부. 끝.

수신처 : 도시계획과장, 시설계획과장.



고 시 안

서울특별시 고시 제 호



“효창2 주택개량재개발사업계획 변경결정”

1. 건설부고시 제470호(73.12.1)로 구역결정되고 같은고시 제55호(81.2.20), 같은고시 제287호(85.7.5), 같은고시 제616호(86.12.27)로 구역변경결정되었고, 서울시고시 제22호(81.1.30)로 사업계획결정, 같은고시 제51호(81.2.24), 같은고시 제585호(85.9.5)로 사업계획 변경결정 된 바 있는 효창 제2구역에 대하여
2. 도시재개발법 제5조, 제6조의2 및 제8조의 규정에 의거 사업계획을 변경 결정하였기 같은법시행령 제6조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 관계도서는 서울특별시청 주택개량과와 용산구청, 마포구청의 주택과 및 도시정비과에 비치하여 일반인에게 보입니다.

1987. 8.

서울특별시장

가. 재개발사업의 명칭 : 효창2 주택개량재개발사업

나. 구역명 : 효창 2 주택개량재개발구역

다. 면 적 :

구역명 (지구명)	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )		비 고
		변경전	변경후	
효창제2구역	용산구 효창동21번지일대	39,723	16,573	
(1지구)	" " 산15번지일대	26,494.74	3,357.24	일부해제23,137.5
(2지구)	" " 5-145번지일대	9,502.5	9,490	확정축방에 의함
(3지구)	" " 5-135번지일대	3,725.76	3,725.76	변경없음

라. 공공시설의 위치와 규모및 건축계획 : 서울특별시청 주택개량과와 용산구청, 마포구청의 주택과 및 도시정비과에 비치한 관계도서의 같음

1. 구역명 : 주택개량 재개발사업 효창 제 2구역

2. 계획면적 (사업시행지구 면적 정정)

지구	위치	면적 (㎡)		비고
		변경전	변경후	
1 지구	효창동 산 15번지 일대	26,494 <sup>74</sup>	3,357 <sup>24</sup>	일부 해제
2 지구	" 5-145번지 일대	9,502 <sup>5</sup>	9,490	합동개발, 확정측량 으로 면적감소
3 지구	" 5-135번지 일대	3,725 <sup>76</sup>	3,725 <sup>76</sup>	기 시행지구, 변경 없음.
계		39,723	16,573	

3. 토지이용계획

구분	1 지구 (㎡)		2 지구 (㎡)		3 지구 (㎡)		계 (㎡)		비고
	변경전	변경후	변경전	변경후	변경전	변경후	변경전	변경후	
택지	24600 <sup>74</sup>	3357 <sup>24</sup>	8742 <sup>39</sup>	8518 <sup>8</sup>	3125 <sup>76</sup>	변	36468 <sup>9</sup>	15001 <sup>8</sup>	제 2지구
도로	1383	0	240 <sup>11</sup>	381 <sup>5</sup>	600	경	2223 <sup>11</sup>	981 <sup>5</sup>	확정측량
녹지	511	0	0	-	0	없	511	0	으로
공원	0	0	520	525 <sup>2</sup>	0	음	520	525 <sup>2</sup>	(감)12 <sup>5</sup> ㎡
주차면	-	-	-	64 <sup>5</sup>	-	-	-	64 <sup>5</sup>	
계	26494 <sup>74</sup>	3357 <sup>24</sup>	9502 <sup>5</sup>	9499	3725 <sup>76</sup>		39723	16573	

4. 공원조사

종류	변경전		변경후		비고
	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
어린이 공원	효창동 3-125	520	효창동 5-712	525 <sup>2</sup>	(증) 5 <sup>2</sup> ㎡
					확정측량에 의거

5. 건축계획

구분	제 1 지구		제 2 지구		제 3 지구		비고
	변경전	변경후	변경전	변경후	변경전	변경후	
건축종별	-	-	공동주택	공동주택	-	-	

			(아파트)	(아파트)			
건적율	-	-	27%	28%	-	-	확정축방면적
			이하	이하			변경으로 인함
용적율	-	-	140%	변경없음	-	-	
			이하				

\* 당초 건축계획은 변경없음.

### 6. 변경사유

서울특별시 고시 제 585호(85.9.5)로 효창 제 2구역 2지구를 공동주택(아파트)로 짓도록 사업계획변경 결정하였는 바, 이는 택지, 도로, 공원의 면적을 가분할 면적으로 기준하여 결정하였으나 공사완료후 87년 5월 지적공사의 확정축방에 의거 변경이 발생되어 이를 정정 변경 결정코자 함.

### 7. 가로당 조사

노선명	시점	종점	1 지구		2 지구		3 지구		비고	
			폭(m)	길이(m)	폭(m)	길이(m)	폭(m)	길이(m)		
대로 2류	당초	효창동 5-270	도원동 148-13	30	25				구역외 제외	
8 호선	변경	-	-	-	-	-	-	-		
중로 2류	당초	효창동 3-117	도원동 7-10	-	-	-	-	5	120	구역외 제외
1 호선	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	
소로 3류	지정	신공덕동 139-8	신공덕동 139-8	-	-	6	60	-	-	변경 없음

### 8. 시설계획기준

#### 가. 사업범위

동 대상지구의 기존시설을 최대한 활용하고 공공시설을 정비하여 규모있는 주택을 건립함으로써 시민복지 향상및 주도로로 가시권내 불량주택을 정비할수 있도록 다음과 같은 주요사업을 시행한다.

- 1) 도시계획 가로당 신설정비, 기차 공공용지 확보



2) 시설개발및 주택건립

3) 간지선및 지구내 상하수도 신설및 개발

4) 토지의 교환, 합필, 지목, 지번의 변경과 국공유지 대각동 그에 따른 확정및 축락 동기

5) 기타 필요한 부대사업

#### 나. 개발기준

1) 지역여건의 특성에 맞추어 개발한다.

2) 재개발은 가급적 대상 물건을 전면 철거하여 공동주택을 건립한다.

3) 재개발구역내 가로당은 지역 연결도로를 제외하고 도시기능에 크게 지장이 없는 범위내에서 가급적 현존도로를 위주로 계획하고 주위 환경을 고려하여 공원및 미관이 유지되도록 한다.

4) 관리처분계획은 공동주택 건립후 분양주에게 해당면적을 공유지분으로 분양지를 지정한다.

5) 지구내 국공유지는 시행인가후 점유주에게 불하 조치한다.

6) 국공유지의 연고권은 동당 165㎡ 을 한도로 인정한다.

7) 공동주택을 건립후 지구내 주민을 수용하고 나머지 분양대상주 선정은 별도 서울시 분양계획에 따르며, 분양금은 사업비에 충당한다.

8) 건축규모는 주민능력에 따라 결정하되 공동주택 건립시 1/2이상은 국민주택 규모로 건립하는 것을 원칙으로 한다.

9) 사업계획 결정일 이후 공유지분으로 이전하였을시 분할 이전으로 인하여 한 필지에 수인의 공유지분 소유자가 발생하였을때는 1인 으로 간주하여 분양지를 지정한다.

10) 기타 사업시행에 필요한 사업은 시행조례및 규칙, 일반시방서및 특별시방서에 의하여 시행한다.