

국 오 특 오
 번 자문제공, 특 심, 회견(설명)
 과 심 국 장

기 안 용 지

분류기호 문서번호: 주 개30321 - 1014
 731-6393 (전화번호)
 전 결 규 정 국 장 4 조 1 항 전 결 사항

처리기간: 즉 시
 시행일자
 보존연한: 준 영 구
 1985. 6. 27
 건설관리국장

보 조 기 관: 건설관리국장 전 결, 주택계량과장, 계량2계장
 기 안 책 임 자: 김겨석 '85.
 법무담당관실 심사실 (고시안심사) 계량2계장

경 유 수 신 참 조: 국 안 참 조
 발 신: 시 장
 1985. 6. 28
 건설관리국장

제 목: 주택계량 재개발사업 계획 변경 고시

(제 1 호 안) 내 부 결 재

1. 건설부고시 제470호 ('73.12. 1)로 주택계량 재개발구역으로 지정 되어 건설부고시 제343호 ('78.11.11) 서울특별시고시 제89호 ('77. 3.30)및 동고시 제286호 ('85. 4.29)로 사업계획 결정된 하왕제1구역 제1, 2지구의 사업계획이 별첨과 같은 변경요인이 있어

2. 도시재개발법 제5조 (사업계획결정 및 변경) 같은 법 제6조의 2(재 개발사업의 분할시행) 같은 법 제12조 (도시계획결정) 및 같은 법 시행령 제14조 3 (주민의견청취가 생략되는 경미한 사항)에 의거 별첨도서와 같이 변경 고시 하고자 하오니 재결하여 주시기 바랍니다.

가. 재개발사업의 명칭 : 주택계량 재개발사업

나. 구역명 및 면적

하왕제1구역 제1지구 : 21,580평방미터

" 제2지구 : 41,690 "

다. 사업계획 변경 결정 도서 : 별첨

다. 변경사유 : 하왕제1구역 제2지구 주거밀집 공원용지 일부를 제1지구 재개발사업 지구로 편입하여 사업시행에 원활을 기하게하고자 함. 첨부 사업계획 결정도서 1부. 끝.

(제 2 안) 고 시 안

서울특별시 1985. 6. 27
 관 장 자 법 제 제 경 범 무 관
 (인) 진 성 (인)

서울특별시 고시 제 호

주택개발 재개발사업 계획 변경 결정

1. 건설부고시 제470호 ('73.12. 1)로 주택개발 재개발구역으로 지정되고 같은고시 제343호 ('78.11.11) 및 서울특별시 고시 제89호 ('77. 3.30) 동로시 제286호 ('85. 4.29)로 사업계획 결정된 하왕제1구역 제1.2지구에 대하여
2. 도시재개발법 제5조, 같은법 제6조의 2, 같은법 제6조, 같은법시행령제58조 및 도시계획법 제12조에 의거 아태와 같이 주택개발 재개발사업 계획 변경 결정하였거 이를 고시한다.
3. 관계도서는 서울특별시 건설관리국 주택개발과와 상동구청 주택과와 도시정비과에 비치하여 이해관계인에게 보인다.

1985. 6.

서울특별시 장 경 재

1985. 6. 27

가. 내역

	계	제1지구	제2지구	비 고
변경전	63,270	21,580	41,690	
변경후	63,270	25,419	37,851	(제1지구내의 제2지구 편입)

나. 변경결정 사유 : 제2지구 내의 상동구 하왕2동 890 번지 136 호 일대를 제1지구로 편입

다. 사업계획 변경 결정 도서 : 별첨(생략)

(제 3 안)

수신 총부처장관(공보관)	발신 시(국)장
제목 관(시)보 게재 의뢰	
1. 주택개량 재개발사업 계획을 별첨 고시문 사본과 같이 고시하였거 관(시)보 게재 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.	
첨부 고시문 사본 1부.	
(제 4 안)	
수신 건설부장관	
참조 도시개발과장	건설관리과장
제목 동건(보고)	
1. 건설부고시 제470호 ('73.12. 1)로 주택개량 재개발구역으로 지정 되어 건설부고시 제343호 ('78.11.11) 및 서울시 고시 제99호 ('77. 3.30) 동 고시 제286호 ('85. 4.29)로 사업계획 결정된 하왕계1구역 제1, 2지구의 사업계획을 별첨과 같이 변경하였거 보고합니다.	
첨부 1. 고시문 사본 1부.	
2. 사업계획 변경 결정도서 1부. 끝.	
(제 5 안)	
수신 수신처참조	
참조 주택, 도시정비과장	
제목 동건(통보)	
1. 건설부 고시 제470호 (73.12. 1)로 주택개량 재개발 구역으로 지정 된 하왕계1구역 제1, 2지구의 사업계획을 별첨과 같이 변경 결정하였거 통보 하(오)니 업무예참고할것.(하시기 바랍니다)	
2. 성동구청장은 관계도서를 게시 공고하고 주택과 및 도시정비과에 비치하여 이해관계인에게 보일것.	

첨부 1. 고시문 사본 1부.

2. 사업계획 변경 도면 1부. 끝.

수신처 도시계획과, 공원과, 성동구청장, 시설계획과장

24
1985. 6. 27

사업 계획 변경 결정 조서

1. 구역명

하왕제1구역 제1, 2지구

가. 계획면적

지구명	위치	면적 (M ²)	비고
계		63,270	
제1지구	성동구 하왕2동 890일대	21,580	
제2지구	성동구 하왕2동 1039일대	41,690	

나. 사업시행지구 결정

지구명	위치	면적(M ²)	비고
제1지구	성동구 하왕2동 890일대	25,419	
제2지구	성동구 하왕2동 1039일대	37,851	[인정]

다. 토지이용 계획

용도	변경 전		변경 후		증감	비고
	제1지구	제2지구	제1지구	제2지구		
택지	20,765	8,112	20,765	8,112		
도로	815	1,795	815	1,795		
공원	-	29,999	3,265	26,734		
녹지	-	1,784	574	1,210		
계	21,580	41,690	25,419	37,851		

라. 도로 계획

	변경 전					변경 후								비고
	노선명	폭	연장	시점	종점	제1지구				제2지구				
						폭	연장	시점	종점	폭	연장	시점	종점	
기정	소로3류 12호선	6	296	상왕십리동 798-255	하왕십리 390-123	-	-	-	-	6	175	상왕 798 -255	소로 2류 2호선	
기정	소로3류 14호선	6	35	하왕십리동 798-8	하왕십리 98-286	-	-	-	-	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) 재개발사업 구역내 하왕십리동 890번지일대 주민들이 재개발조합을 구성 사업계획을 수립 추진하는 과정에서 제2지구 내의 공원용지에 거주하고 있는 하왕2동 890번지, 하왕2동 987번지일대의 주민들이 제1지구로 편입되어 사업 시행하도록 하여달라는 민원이 계속 야기되고 있어 동 제1지구내 주민이 포함 시행을 원하고 있어 지구계를 일부 변경하여 사업추진 시키고자 함.

2) 시설계획기준

가. 사업범위

동 대상 지구의 기존 시설을 최대한 활용하고 공공시설을 정비하여 규모있는 주택을 건립함으로써 시민복지 향상 및 주요도로 가시권내 불량주택을 정비할 수 있도록 다음과 같은 주요 사업을 시행한다.

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

그에 따른 확정 및 촉탁동기

- 5) 기타 필요한 부대사업

나. 개발기준

- 1) 지역여건의 특성에 맞추어 개발한다.
- 2) 재개발은 가급적 전대상 물건을 전연 철거하여 공동주택을 건립한다.
- 3) 재개발구역내 가로망은 지역연결 도로를 제외하고 도시기능에 크게 지장이없는 범위내에서 가급적 현존 도로를 위주로 계획하고 주의환경을 고려하여 공원 및 녹지가 유지되도록 한다.
- 4) 관리처분 계획은 공동주택 건립후 분양자에게 해당연직을 공유지분으로 분양지를 지정한다.
- 5) 지구내 국공유지는 시행인가후 점유자에게 불하 조치한다.
- 6) 국공유지의 연고권은 동당 165 M²을 한도로 인정한다.
- 7) 공동주택을 건립후 지구내 주민을 수용하고 나머지 분양대상자 선정은 별도, 서울시 분양계획에 따르며, 분양금은 사업비에 충당한다.
- 8) 건축규모는 주민능력에 따라 결정하되 공동주택 건립시 1/2이상은 국민 주택 규모 건립하는 것을 원칙으로 한다.
- 9) 사업계획 결정일 이후 공유지분으로 이전하였을시 분할 이전으로 인하여 한필지에 수인의 공유지분소유자가 발생하였을 때 분할이전으로 간주하여 분양지를 지정한다.
- 10) 기타 사업시행에 필요한사업은 시행조례 및 규칙, 일반시방서 및 특별시방서에 의하여 시행한다.

3. 건축 계획

종 목	변경 전	변경 후	비 고
건축종별	공동주택	공동주택	
건폐율	25%이내	25%이내	
용적율	240%이내	240%이내	



2018. 12. 18. 12:45
 건축국장

04317