

홍은동주거환경관리 정비구역지정 및 정비계획(안) 공람공고

서울특별시 서대문구 홍은동 10-213번지 일대(홍은1구역) 및 홍은동 8-1093 번지 일대(홍은2구역)의 홍은동주거환경관리 정비구역 및 정비계획(안)에 대하여 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항 및 같은법 시행령 제11조의 규정에 의하여 다음과 같이 공고하고 일반인의 공람을 실시하오니 의견이 있을 경우 공람기간내 공람장소(서대문구청 주택과)에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2015. 10. 14.

서울특별시 서대문구청장

1. 공람기간 : 2015.10.14 ~ 2015.11.13(30일간)
2. 공람장소 : 서대문구청 주택과(☎02-330-1675·1959)
3. 공람사항 : 홍은동주거환경관리 정비구역 지정 및 정비계획(안)
4. 정비구역 지정조서

구분	정비사업 명칭	위치	면 적(m ²)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신설	홍은1 주거환경관리구역	서대문구 홍은1동 10-213번지 일대	-	증)33,475.0	33,475.0	-
신설	홍은2 주거환경관리구역	서대문구 홍은1동 8-1093번지 일대	-	증)22,430.0	22,430.0	

5. 토지이용계획(변경없음)

구분	명칭	면적(m ²)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
구역명	합계	55,905.0	-	55,905.0		-
홍은1구역	소계	33,475.0	-	33,475.0	100.0	-
	정비기반시설 등 도로	1,671.0	-	1,671.0	5.0	-
	주택용지(개별건축)	31,804.0	-	31,804.0	95.0	-

구분	명칭	면적(m ²)			비율(%)	비고	
		기정	변경	변경 후			
홍은2구역	소계		22,430.0	-	22,430.0	100.0	-
	정비기반시설 등	소계	3,815.6	-	3,815.6	17.0	-
		도로	3,676.6	-	3,676.6	16.4	-
		공공공지	139.0	-	139.0	0.6	-
주택용지(개별건축)			18,614.4	-	18,614.4	83.0	-

6. 용도지역 결정조서(변경없음)

구분	구분	면적(m ²)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계	합계	55,905.0	-	55,905.0		-
홍은1구역	소계	33,475.0	-	33,475.0	100.0	-
	제1종일반주거지역	33,475.0	-	33,475.0	100.0	-
홍은2구역	소계	22,430.0	-	22,430.0	100.0	-
	제1종일반주거지역	15,839.0	-	15,839.0	70.6	-
	제2종일반주거지역(12층이하)	5,944.0	-	5,944.0	26.5	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	647.0	-	647.0	2.9	-

7. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정조서(변경 없음)

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점		
기정	중로	3	(1)	12	국지 도로	일반도로	213	홍은동 11-83	홍은동 9-338		서고시 제2009-114호 (2009.03.26) 홍은1구역
기정	소로	3	10	6	국지 도로	일반도로	222	홍은동 10-183	홍은동 11-29		
기정	중로	2	(1)	8~18	국지 도로	일반도로	421	홍은동 13-42	홍은동 9-292		서고시 제2011-165호 (2011.06.23) 홍은1구역
기정	소로	3	8	6	국지 도로	일반도로	95	홍은동 11-506	홍은동 9-292		서고시 제152호 (1990.06.02) 홍은1구역
기정	소로	3	11	6	국지 도로	일반도로	120	홍은동 10-233	홍은동 10-45		
기정	소로	3	6	4	특수 도로	보행자 전용도로	31	홍은동 8-151	홍은동 8-154		서고시 제2005-145호 (2005.05.19) 홍은2구역
기정	소로	2	1	8	국지 도로	일반도로	447	홍은동 9-276	홍은동 8-664		서고 제159호 (1983.03.19) 홍은2구역
기정	소로	3	1	6	국지 도로	일반도로	301	홍은동 8-117	홍은동 8-747		

2) 공공공지 결정조서(홍은2구역-변경없음)

구분	도면표시	시설명	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기 정	공공공지	공공공지	홍은2동 8-44	139.0	-	139.0	-	서대문구 고시 제2005-128호(9.15)

8. 공동이용시설 설치계획(홍은2구역)

구분	시설의 종류	위 치	면적(m ²)		층수	시행방법	비고
			부지면적	연면적			
신설	공동이용시설	미정	-	-	-	리모델링 등	

※ 공동이용시설 위치 미확정(추후 기존건축물 매수 활용 예정)

※ 설치계획(규모, 시행방법 등)은 부지확보 이후 설계 및 시공과정에서 결정 예정.

9. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획

구역명	대상건축물	정비·개량계획	지원계획수립	비고
홍은1구역	142동	별도 지정없음	주택개량/신축비용 융자 지원 (서울특별시 주택개량융자지원제도 적용)	
홍은2구역	88동	별도 지정없음	주택개량/신축비용 융자 지원 (서울특별시 주택개량융자지원제도 적용)	

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수에 관한 계획(변경없음)

구분	구역명		가구 또는 획지구분		위 치	주된용도	건폐율	용적률	높이(m) 최고층수
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)					
기정	홍은동주거환경관리구역 (홍은1구역)	33,475.0	변경없음		홍은1동 10-213번지 일대	주택 등			관련법령에 따름
기정	홍은동주거환경관리구역 (홍은2구역)	22,430.0	변경없음		홍은1동 8-1093번지 일대	주택 등			관련법령에 따름

10. 환경보존 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
환경보존	- 구역 내 녹지공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 조성 계획(마을쉼터 등)
재난방지 (홍수해)	- 투수성 포장재를 사용하여 우수 유출양 최대한 억제(도로포장 등)

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 기존 법령에 따름

12. 정비사업의 시행계획

구분	시행방법	사업내용	사업시행예정시기	사업시행자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
신설	주거환경관리사업	정비기반시설 등 정비	구역지정 고시가 있는 날부터 3년 이내	서대문구청장	해당없음	
		주택개량	기한없음	토지등소유자		

13. 주민공동체활성화 방안

구분	계획내용
주민공동체 활성화방안	<ul style="list-style-type: none"> - 주민공동체운영회 구성 : 관련법령에 의거 구청장 승인받아 구성(예정) - 주민공동체운영회 운영 : 운영규약, 주민협정서 작성(운영기준으로 활용) - 정비계획으로 정하는 권장사항은 주민협정서에 포함, 주민들의 자율적인 준수 유도 - 주민역량 강화 방안 : 답사, 교육, 공동체 프로그램 발굴 및 운영

14. 안전 및 범죄예방에 관한 계획(CPTED)

구분	계획내용
자연감시	- 보행을 통한 자연감시 가능성을 높이기 위해 노후된 보안등을 교체하고 불규칙하게 배열되어 있는 보안등 개선, CCTV 및 비상벨 설치

15. 관계서류 열람

- 주민의 열람편의를 위해 서울특별시 서대문구 주택과(☎02-330-1675, 02-330-1959)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있음.