

옥인 제1구역 주택재개발 정비구역 지정을 위한 의견청취 심사보고서

2007년 9월 6일
서울특별시종로구의회
재무건설위원회

1. 審査經過

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2007년 8월 9일 종로구청장
- 나. 회부일자 : 2007년 9월 3일 원안 회부
- 다. 상정일자 : 제176회 서울특별시 종로구의회 임시회
제2차 재무건설위원회(2007. 9. 6) 상정 · 의결

2. 提案說明의 要旨 (제안설명자 : 주택과장 장 성 만)

가. 제안이유

- 열악하고 노후한 불량주택을 효율적으로 정비하여 주민들의 삶의 질을 향상시키는 물론 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 옥인동 47번지 일대를 주택재개발 정비구역으로 지정코자 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 것임.

나. 주요내용

- 정비사업개요
 - 사업의 종류 : 옥인제1구역 주택재개발정비사업
 - 구역의 명칭 : 옥인제1구역 주택재개발정비구역
 - 시 행 위 치 : 서울특별시 종로구 옥인동 47번지 일대
 - 시 행 면 적 : 30,428.00㎡
(대지 26,927.00㎡, 공공용지 3,501.00㎡)

○ 주요정비계획

- 도시관리계획(용도지역)

구 분		명 칭			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
주거 지역	제1종일반주거지역	28,762	감) 28,762	-		
	제2종일반주거지역 (7층이하)	802	증) 28,762	29,564	97.2	
녹지 지역	자연녹지지역	864	-	864	2.8	
총 계		30,428	-	30,428	100	

- 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계			-	30,428	100	
정비기반 시설 등	소 계	2,004	증) 1,497	3,501	11.5	
	도로	-	증) 761	761	2.5	
	공원	2,004	증) 736	2,740	9.0	도시자연공원 (경계변경), 소공원(신설)
택 지	소계	-	26,927	26,927	88.5	
	택지	-	26,927	26,927	88.5	공동주택 부지 등

- 도시계획시설 설치계획

▶ 도 로

결 정 구 분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
도시 계획 시설	기정	중로	3		12	보조간 선도로	일반 도로	560	옥인동 41	신교동 70-3	'94.9.29	종교 제 94-30호
	변경	중로	3		12~16	보조간 선도로	일반 도로	560 (54)	옥인동 41	신교동 70-3		일부구간 도로확폭
	신설	소로	2		8~10	국지 도로	일반 도로	80	옥인동 47-20	옥인동 47-456		
	신설	소로	3		6	국지 도로	일반 도로	71	옥인동 47-411	옥인동 47-196		

※ ()는 정비구역에 포함된 연장

▶ 공원·녹지 등

결정구분		시설의 종류		위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
		명칭	세분류		기정	변경	변경후		
도시 계획 시설	변경	인왕산 도시자연공원	도시자연공원	옥인동 47-512 일원	1,753.37 (2,004)	-	1,753.37 (2,004)	'99.11.5	공원경 계변경
	신설	공원	소공원①	신교동 6-30 일원	-	중)446	446	-	
	신설	공원	소공원②	옥인동 47-228 일원	-	중)290	290	-	

※ ()는 정비구역에 포함된 면적

▶ 건축계획

정비 사업 명칭	위 치	시행 면적	대지 면적	정비기반 시설면적		주 용 도	건폐율	용적률 (연면적)	층수	건립세대수	
				도로	공원					분양	임대
옥인제1구 역주택재 개발사업	옥인동 47번지 일대	30,428 ㎡	26,927 ㎡	761 ㎡	2,740 ㎡	공동주택 및 부대 복리시설	33% 이하	143%이하 (72,062㎡)	5층 이하	330 세대	-

3. 質 疑 및 答 辯 要 旨 (생 략)

4. 意 見 採 擇

- 옥인 제1구역 주택재개발 정비구역은 주변 환경이 인왕산으로 둘러싸여 있고, 정비구역 내 2,004.33㎡가 이미 자연공원으로 지정되어 있으므로 단지 내 세대당 2㎡ 이상의 공원 기부채납에 대하여는 재검토 하고,
- 건축계획의 조감도를 보면 5층 15동으로 일률적으로 계획되었으나, 주택단지 전체의 조화를 이루고 조합원 및 원주민의 재정착율을 높일 수 있도록 15동 중 중심부 또는 하단부의 2~3개동을 7층으로 변경 조정하여 더 많은 혜택을 받을 수 있는 방안을 강구토록 함.

5. 其 他 必 要 한 事 項 (생 략)

6. 審 査 結 果 : 의견채택

(종로구청장이 제출한 원안에 대하여 의견대책대로 가결함)