

第124回(臨時會)

서울特別市鐘路區議會 財務建設委員會會議錄

第1號(附錄)

서울特別市鐘路區議會事務局

目 次

1. 住宅再開發 區域指定 및 事業計劃決定(案) 意見聽取	1面
2. 都市計劃施設 公團決定(案) 意見聽取	10面
3. 2002年度 都市管理局 主要業務報告	12面
4. 2002年度 財務局 主要業務報告	53面
5. 2002年度 建設交通局 主要業務報告	69面

1. 住宅再開發 區域指定 및 事業計劃決定(案) 意見聽取

I. 안전명 : 주택재개발구역지정 및 사업계획결정(안) 의견청취

II. 주택재개발구역지정 및 사업계획결정(안) 조서

1) 재개발구역지정 조서

지 정 구 분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(m')	비 고
신 규	주택재개발사업	승인제5주택 재개발구역	종로구 승인동 766번지 일대	14,542.39	

2) 부분별 사업계획결정조서

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m')	비 율(%)	비 고
도시계획용도지역	계	14,542.39	100	
	제3종일반주거지역	14,542.39	100	
택지 및 공공시설 (도시계획시설)	계	14,542.39	100	
	택 지	12,233.19	84.12	
	공공시설	도로 - 1,524.11	10.48	
		녹지 - 785.09	5.40	

(나) 공공시설 및 도시계획시설의 설치·정비계획

1) 도 로

결정 구분	구 모				기 능	사용형태	연장(m)	위 치		비 고
	노 형	세분류	번호	폭원(m)				기 점	종 점	
기정	중로	3류	1	12	국지도로	일반도로	160	승인동 1012	승인동 766	
변경	소로	2류	1	8	국지도로	일반도로	133	승인동 1031	승인동 181-134	구역내
변경	소로	2류	2	8	국지도로	일반도로	70	승인동 766	승인동 801	
기정	소로	3류	1	4	국지도로	일반도로	36	승인동 1012	승인동 1031	

2) 면적시설

결정 구분	시설의 종류		위 치	면 적(m')	비 고
	명 칭	세분류			
신설	녹지	경관녹지	승인동1013와 26필지 (사업계획결정도 참조)	785.09	

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	지구구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m')	명칭	면적(m')		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	승인 제5구역	14,542.39	승인 제5구역	12,233.19	승인동766 번지일대	141	-	-	141	-	

2) 건축시설계획

결정 구분	지 구 구 분		가 구 또는 획 지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 층 수
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)					
신규	승인 제5구역	14,542.39	택지	12,233.19	766번지일대	조합원 및 분양아파트	26.42	261.43	62.4m 지하2층 ~지상23층
주택의 규모 및 규모별 건설비율			전용면적		층별주택 공급수			비율(%)	
			m ²	평형	층수	동수	세대수		
			59.95	24평형	10~18	3	133	40.61	
			84.98	32평형	15~23	2	122	40.00	
			112.0	42평형	8~14	1	50	16.39	
			계			6	305	100	
임대주택을 건설하지 않는 경우 그 사유			- 본구역의 세입자 의견조사를 실시한 바, 대부분의 세입자가 주거대책비를 희망하므로 주거대책비를 지급하고 일부 임대주택을 희망하는 자는 타구역으로 입주토록 계획하며 - 서울특별시 도시계획위원회의 심의시 종합적인 검토를 거쳐 결정토록 함.						
건축시설의 건축선에 관한 계획			건축법규에 의함						

(라) 건축부지 정비계획

결 정 구 분	구역명	위 치	면적(m ²)	가 구 계 획			획 지 구 분		지구 또는 부지의 주된용도
				세대수 (세대)	연면적 (m ²)	건축면적 (m ²)	필지	면적(m ²)	
신설	승인 제5구역	승인동 766번지일대	14,542.39	305	44,120.91	3,232.01	154	14,542.39	아파트 및 부대복리시설

Ⅲ. 제안사유

- 도시재개발법 제4조제2항 규정에 의거 우리 구 의회 의건을 청취하고자 함.

첨부 : 위치도

승·인·5·구·역·주·택·제·개·발·구·역·지·정

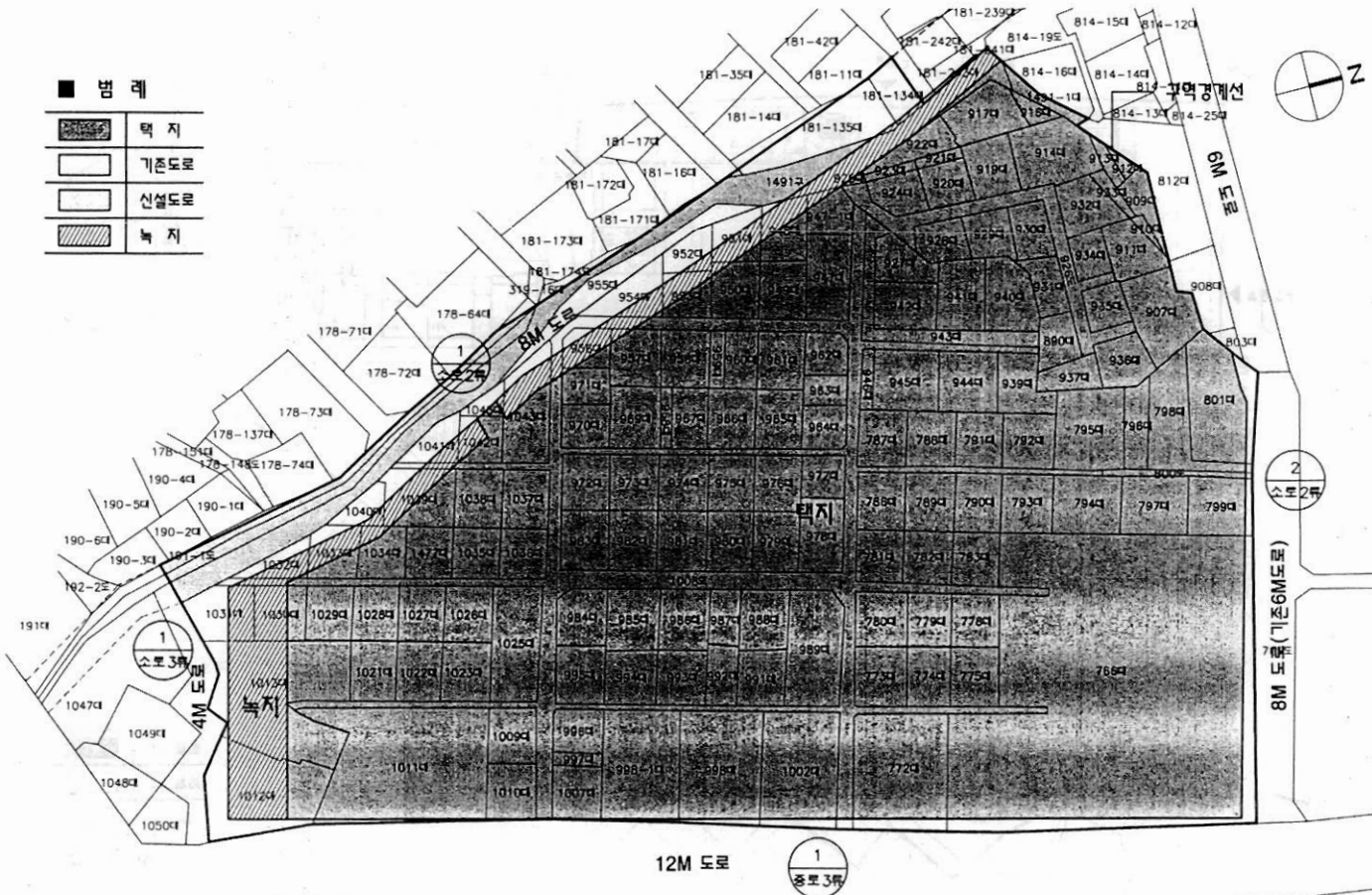
■ 신정대지 서울시 종로구 송인동 766번지 일대



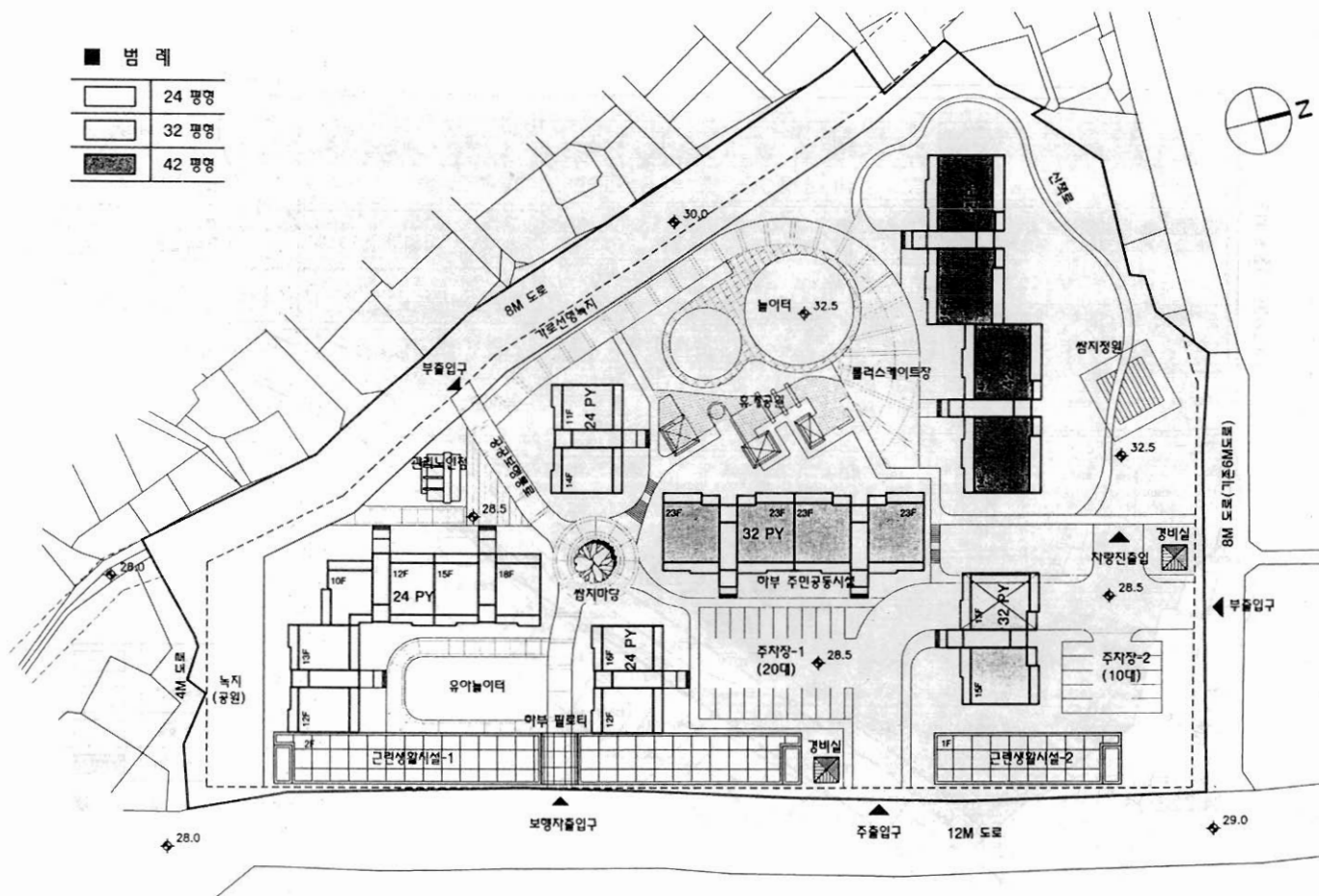
1 | 위치도 SCALE 1/6,000

■ 범례

	택지
	기존도로
	신설도로
	녹지



2 | 사업계획결정도 SCALE 1/900



SCALE 1/900

■ 건축 개요

· 대 지 위 치	서울시 종로구 송인동 766번지 일대		
· 지 역 지 구	일반주거지역, 지구단위계획구역		
· 구 역 면 적	14,542.39 m ²		
· 공 공 용 지	도 로	기 존	536.12 m ²
		신 설	987.99 m ²
	녹 지		785.09 m ² (세대당 2m ² 이상 제공)
	계 (제공비)		1,773.08m ² (12.66%)
· 택지(사용)면적	12,233.19 m ²		
· 건 축 면 적	3,231.95 m ²		
· 건 폐 율	26.42 %		
· 연 면 적	44,120.91 m ²	$\frac{[(1+0.3a)/(1-a)] \times 220\%}{\approx 261.46\% \text{ (상한용적률)}}$ a; 공공용지 제공비= 0.1266 (12.66%)	
· 지상층연면적	31,980.91 m ²		
· 용 적 률	261.43 %		
· 규 모	지하2층, 지상23층		
· 세 대 수	305 세대		
· 주 차 대 수	계획 ; 381 대 법정 ; 342 대		

■ 용도별면적표

단위 : m²

용 도	면 적	비 고
아 파 트	30,700.91	지상
기계/전기실	280.00	지하
지하 주차장	11,800.00	지하2층
경 비 실	20.00	2개소
관리 노인정	240.00	
근린생활시설-1	850.00	지상2층
근린생활시설-2	230.00	지상1층
합 계	44,120.91	계; 1,080m ²

■ 세대별면적표

단위 : m²

TYPE	세대수	전용면적	분양면적	계약면적
24 평형	133 (43.61%)	59.95	79.95	110.85
32 평형	122 (40.00%)	84.98	107.48	151.28
42 평형	50 (16.39%)	112.00	139.10	196.83
계	305 (100.00%)	23,940.91	30,700.91	43,040.91

주민공람결과 의견서 제출 현황

☐ 사업명 : 승인제5주택재개발구역지정 및 사업계획(안)

☐ 공람기간 : 2002.5.11 ~ 5.25(14일간)

☐ 동의자수(동의율)내역

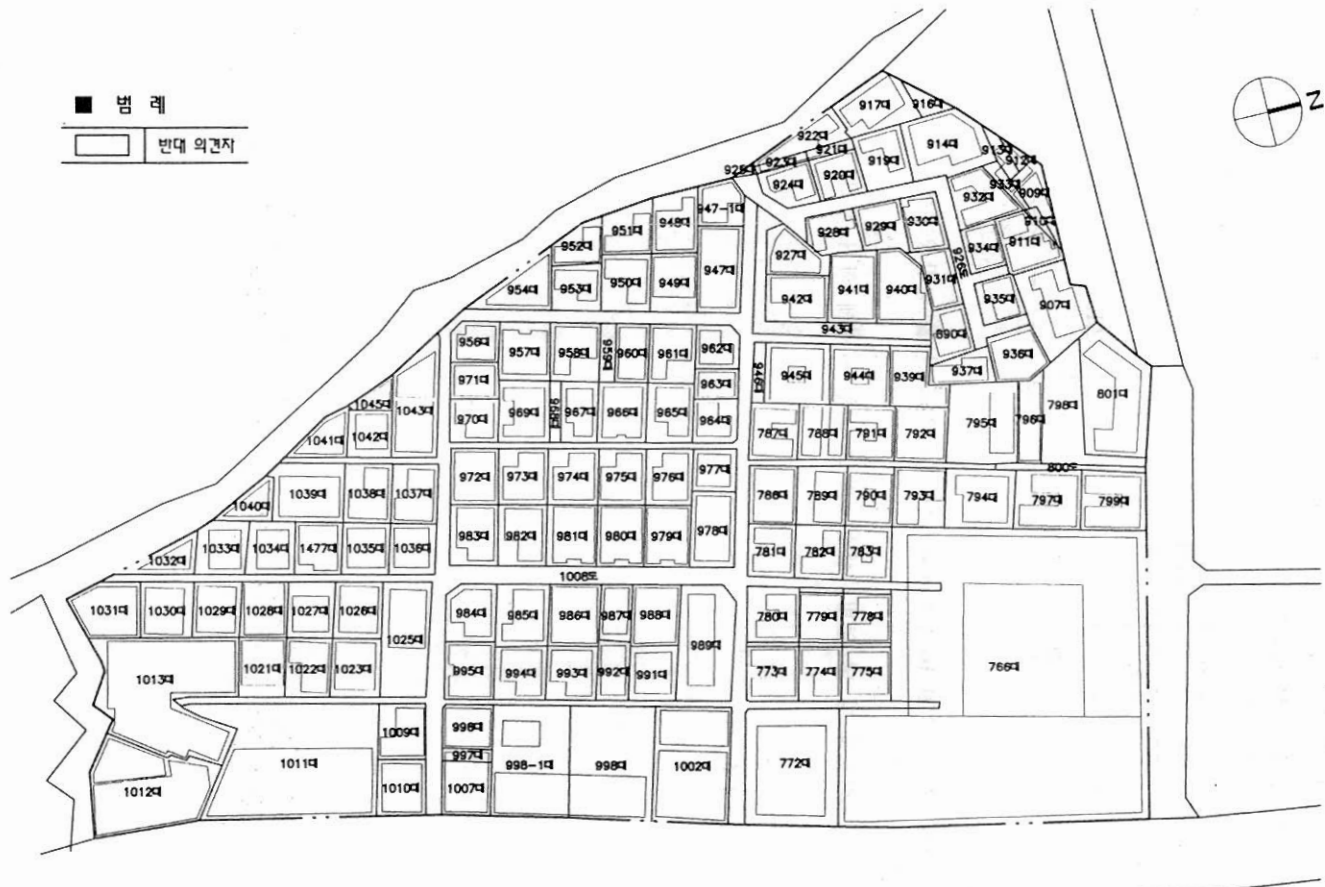
구분	권리유형	소유자	동 의	부동의	비 고
공람전	토지소유자	219	153 (69.86%)	66 (30.14%)	
	건물소유자	213	150 (70.42%)	63 (29.58%)	
공람후	토지소유자	219	148 (67.58%)	71 (32.42%)	
	건물소유자	213	145 (68.07%)	68 (31.93%)	

※ 재개발사업을 위한 법정동의율(토지, 건물 소유자 각2/3)

☐ 주민의견서 제출 내역

의견내용	의견서제출자	검토내용	비 고
재개발구역지정 범위에서 제외	14명	- 당초 미동의(불채택)	- 동의율산정에 변동이 없으나 구의회회의건청취 및 도시계획 심의시 의견을 첨부하여 심 의코자 함.
재개발구역지정 반대	21명	- 당초 미동의(불채택)	- 당초 미동의
	3명	- 소유자상이 (불채택)	- 당초 미동의
	5명	- 동의율 산정(채택)	- 당초 동의

■ 범례
□ 반대 의견자



주택재개발구역예정지 내 반대의견자 현황도

SCALE 1/900