

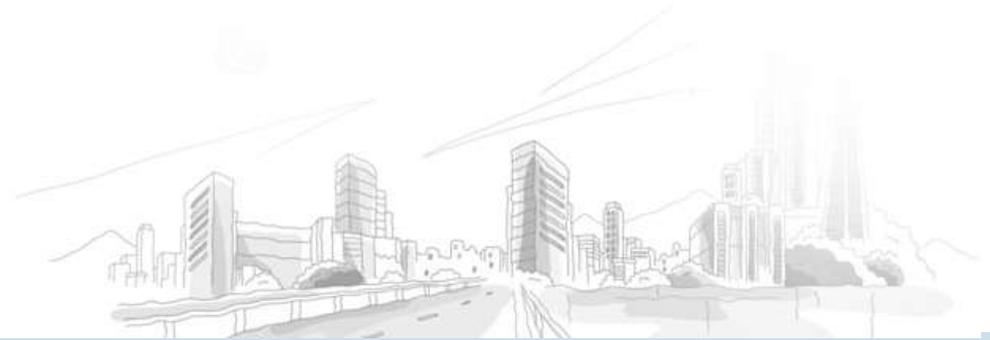


# 정비예정구역(주거환경정비사업, 도시환경정비사업) 해제 결정(안)에 대한 의견청취의 건

2016. 04. 29.

도 시 국  
(주 택 과)





# CONTENTS

## CONTENTS

- I. 정비예정구역 해제 결정안 제안 사유
- II. 정비예정구역 현황
- III. 정비예정구역 해제 내용
- IV. 우리구 검토의견

# 정비예정구역 해제 결정안 제안 사유

## ■ 제안 사유

• 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 “정비구역 지정 예정일”(2012.2.1)부터 3년이 되는 날까지 정비구역 미 신청된 예정구역 3개소에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제1항 을 적용하여 정비예정구역 해제하고자 구의회 의견을 청취하고자함

• 법적 근거 : 『도시및주거환경정비법』 제4조의3

• ① 시장·군수는 정비예정구역 또는 정비구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 시·도지사 또는 대도시의 시장에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 한다.

• 1. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 시장·군수가 정비구역 지정을 신청하지 아니하는 경우

• ※ 정비구역 지정 예정일 : 2012.2.1 (부칙 제12조)

## ■ 추진 경 위

2004. 6. 25

• 서울시 정비예정구역 지정(주거환경개선사업)

⇒ 영등포동 570-17 일대 포함

2010. 3. 18

• 서울시 정비예정구역 지정(도시환경정비사업)

⇒ 양평동5가 5일대, 당산1동 410 일대 포함

2013. 1. 25

• 정비예정구역 해제 추진계획 제출(시 → 구)

2013. 1. 31

• 2015년 해제 계획 통보(구 → 시)

2015. 11. 20

• 정비예정구역 해제 추진계획 제출(시 → 구)

2015. 12. 17

• 정비예정구역 해제 추진계획 방침

2015. 12. 24

~ 2016. 1. 25

• 정비예정구역 해제를 위한 주민공람

# 정비예정구역 현황

## ▪ 사업 개요

구분	사업 종류	위치	면적 (㎡)	용적률 (%)	건폐율 (%)	정비예정구역 지정일	비고
1	주거환경개선사업	영등포동 570-17 일대	5,000	190	60	'04.6.25	추진주체 없음
2	도시환경정비사업	양평동5가 5 일대	4,000	210	50	'10.3.18	추진주체 없음
3	도시환경정비사업	당산1동 410 일대	21,000	210	50	'10.3.18	추진주체 없음

## ▪ 구역 현황

구분	주거환경개선사업	도시환경정비사업	
	영등포동 570-17일대	양평동5가 5 일대	당산1동 410 일대
지역현황	구역 내 저층 주택이 위치함	소규모 공장 · 저층 건물 밀집 지역	2009년 당산어울림2차(125세대)아파트 준공됨
주민동향	추진주체가 없어 사업이 진행되지 않음	추진주체가 없어 사업이 진행되지 않음	사업주체가 없어 사업이 진행되지 않음
용도지역	제2종일반주거지역	준공업지역	준공업지역

# 정비예정구역 현황

## ■ 위치도

1. 영등포동 570-17일대



2. 양평동5가 5일대



3. 당산1동 410일대



# 정비예정구역 해제 내용

## 주거환경개선사업

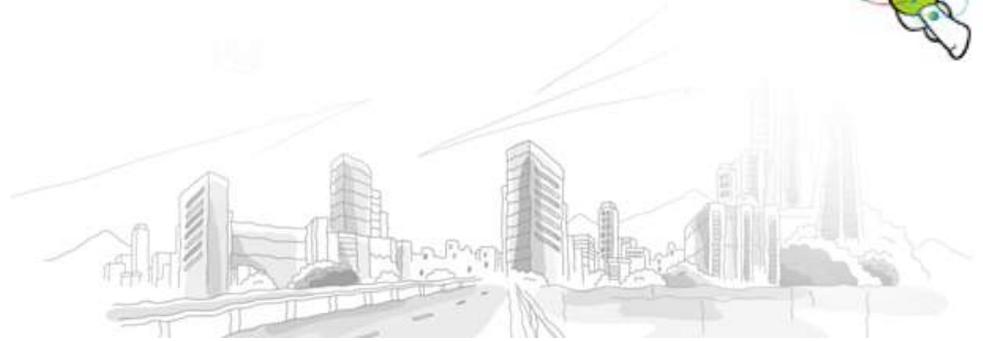
연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층 수	건폐율 (%)	추진 단계	사업 시행방식	정비 유형	예정구역 지정일 (고시번호)
1	당초	A	15	영등포동	570-17	0.5	190	12층 이하	60	2	주거환경 개선	수복 (전면)	'04.06.25 서고시2004-204호
	변경	해 제											

## 도시환경정비사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층 수	건폐율 (%)	추진 단계	사업 시행방식	정비 유형	예정구역 지정일 (고시번호)
1	당초	A	1	양평동5가	5일대	0.4	210	-	50	2	도시환경 정비	수복 (전면)	'10.03.18 서고시2010-101호
	변경	해 제											
2	당초	B	8	당산1동	410 일대	2.1	210	-	50	3	도시환경 정비	수복 (전면)	'10.03.18 서고시2010-101호
	변경	해 제											

## 우리구 검토의견

- 영등포동 570-17일대 외 2개소의 정비예정구역은 사업추진 주체가 없어 수년간 사업이 진행되지 아니하여 일몰제 적용시점('15.1.31)전까지 미시행된 정비예정구역으로, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제1항의 규정에 따라 정비예정구역 해제 대상임.
- 상기 정비예정구역의 해제를 통해 건물 노후화 등에 따른 지역 슬럼화 방지 및 지역주민의 재산권 행사는 물론 서민주거 안정화 도모를 위해 정비구역 해제가 필요한 것으로 판단됨.



감사합니다