

도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취(안)

심 사 보 고 서

의안 번호	368
----------	-----

2011. 06. 28
도시관리위원회

1. 안건명 : 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취(안)

(정비예정구역 신규 및 변경 지정 등에 관한 사항)

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
368	2011.06.10	2011.06.17	제231회 정례회 제3차 도시관리위원회 (2011.6.28)	조건부 동의

3. 제안이유 및 요지 (주택본부장 김효수)

가. 제안이유

- 정비예정구역 지정 추진 사유
 - 정비예정구역은 315개소로 2006년 단독주택 재건축 도입으로 급격히 증가
 - 정비예정구역제도는 기반시설의 정비 및 주거환경 개선의 수단으로 활용 되었으나, 양호한 주거지의 슬럼 가속화, 부동산 투기, 주민 갈등 양산 등 부작용도 발생
- 서울시 『신주거정비 5대 추진방향』에 따른 세부실행 계획 이행
 - 정비예정구역의 신규지정 올해로 종결 ⇒ 정비예정구역 제도 폐지, 주거지종합관리계획으로 전환
 - 금회에 한하여 주민의사를 확인하여 최소한의 범위로 정비예정구역 신규 지정과 불합리한 정비예정 구역의 변경 지정 추진
- 정비예정구역 신규 및 변경 지정 등을 위한 도시·주거환경정비기본계획 변경(안)에 대해 「도시 및 주거 환경정비법」 제3조에 따라 서울특별시의회 의견을 청취코자 본 안건을 상정함

나. 주요 요지

서울특별시고시 제2004-204호(2004.6.25), 제2006-95호(2006.3.23)호로 고시되고,
제2010-421호(2010.11.25)로 변경 고시된 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획의 정비예정
구역 신규 및 변경 지정 등 사항임.

□ 정비예정구역 지정 : 별첨

- 1) 주택재개발 정비예정구역 : 11개소(신규 9개소, 변경 2개소)
- 2) 단독주택재건축 정비예정구역 : 37개소(신규 35개소, 변경 2개소)
- 3) 공동주택재건축 정비예정구역 : 25개소(신규 25개소)

□ 환경계획

- 1) 주택재개발부문 제6장 부문별 계획, 6. 환경계획, 3) 주거지의 환경계획 기준
- 2) 주택재건축부문 제3부 부문별 계획, 6. 환경관리계획, 2) 주거지 환경계획 기준

당초	변경(신설)	비고
없음	<p>□ 무장애 생활환경에 관한 계획</p> <p>장애인·노인·여성 등이 도시의 교통수단, 건축물 등을 이용하는데 불편없는 생활환경을 조성하기 위해 장애물 없는 생활환경 인증 제도를 활용하여 계획을 수립한다.</p> <p>□ 범죄예방 환경설계(CPTED)에 관한 계획</p> <p>건축설계나 도시계획 등을 통해 대상지역의 방어적 공간특성을 높여 범죄가 발생할 기회를 줄이고 지역주민들이 안전감을 느끼고 삶의 질을 향상시킬 수 있는 종합적인 범죄예방에 관한 계획을 수립한다.</p> <p>□ 여성 편의시설 설치에 관한 계획</p> <p>여성의 편의시설 증진을 확대하기 위해 정비사업에 편의공간, 배려하는 공간, 안전한 공간, 쾌적한 공간에 관한 계획을 수립한다.</p>	<p>기본계획 6. 환경계획 (주택재개발부문)</p> <p>기본계획 6. 환경관리계획 (주택재건축부문)</p>

□ 건축물 밀도계획

1) 주택재개발부문 제6장 부문별 계획, 3. 건축물 밀도계획, 3 용적률 계획,

1) 용적률 인센티브의 도입

당초	변경	비고
<p>□ 공공시설 확보를 적극적으로 유인하기 위한 인센티브 도입</p> <p>또한 공공에서 매입하는 시설인 학교, 공용의 청사 등에 대해서도 일정 부분을 개발가능 용적률 산정시 고려하여 공공에서 매입하는 공공시설 확보에 대한 거부감을 저감하고자 한다.</p> <p>그래서 개발가능용적률 산정시 공공에서 매입하는 시설에 대해 시설부지면적의 1/3을 고려하여 적극적인 시설 확보를 유도하고자 한다</p>	<p>□ 공공시설 등 확보를 적극적으로 유인하기 위한 인센티브 도입</p> <p>또한 공공에서 매입하는 시설인 학교, 공용의 청사 또는 대학교 기숙사 부지 등에 대해서도 일정 부분을 개발가능용적률 산정시 고려하여 공공에서 매입하는 공공시설 등 확보에 대한 거부감을 저감하고자 한다.</p> <p>그래서 개발가능용적률 산정시 공공에서 매입하는 시설 또는 대학교 기숙사 부지 등에 대해 시설부지면적의 1/3을 고려하여 적극적인 시설 확보를 유도하고자 한다.</p>	<p>기본계획 3. 용적률 계획 157쪽 하단부 (주택재개발부문)</p>

2) 주택재건축부문 제3부 부문별 계획, 3. 건축물 밀도계획, 2 용적률 계획,

2) 용적률 인센티브 제도의 적용

당초	변경	비고
<p>□ 공공시설 용지와 연동된 계획용적률의 조정</p> <p>용적률 인센티브제도는 추가로 확보된 공공 시설 용지와 연동된 계획용적률을 적용하는 방식으로 이 때 공공시설용지의 대상이 되는 범위는 도시계획도로, 학교용지, 공원용지, 공용의 청사 등이 이에 해당된다.</p> <p>이러한 점을 개선하기 위하여 본 기본계획에서는 공공에서 매입하는 시설부지에 대해서는 시설부지 면적의 1/3에 해당하는 인센티브를 제공해 시설부지를 효과적으로 확보하고자 한다.</p>	<p>□ 공공시설 용지 등과 연동된 계획용적률의 조정</p> <p>용적률 인센티브제도는 추가로 확보된 공공시설 용지 등과 연동된 계획용적률을 적용하는 방식으로 이 때 공공시설용지 등의 대상이 되는 범위는 도시계획도로, 학교용지, 공원용지, 공용의 청사, 대학교 기숙사 부지 등이 이에 해당된다.</p> <p>이러한 점을 개선하기 위하여 본 기본계획에서는 공공에서 매입하는 시설부지 또는 대학교 기숙사 부지에 대해서는 시설부지 면적의 1/3에 해당하는 인센티브를 제공해 시설부지를 효과적으로 확보하고자 한다.</p>	<p>기본계획 2. 용적률 계획 177쪽 상,중 단부 (주택재건축부문)</p>

□ **세입자 주거안정대책**

- 1) 주택재개발부문 제6장 부문별 계획, 7. 세입자 주거안정대책
- 2) 주택재건축부문 제3부 부문별 계획, 7 주거안정화 대책

당초	변경(신설)	비고
없음	<ul style="list-style-type: none"> □ 기존가구수 이상의 세대수 건립 ○ 정비사업으로 건립되는 가구수가 기존의 거주 가구수 미만으로 건립되는 경우 원주민 재정착률 등을 지원하고, 주택공급 활성화를 위해 1세대 내에서 공간을 분할하여 2가구가 거주할 수 있는 구조의 부분임대형 주택 건립 계획을 수립한다. 	<p>기본계획 7. 세입자 주거안정대책 (주택재개발부문)</p> <p>기본계획 7. 주거안정화 대책 (주택재건축부문)</p>

4. **주민 의견 청취에 관한 사항**

- 주민 공람공고
 - 공고번호 : 서울특별시공고 제2011-1039호(2011. 6. 9)
 - 공람기간 : 2011. 6. 9 ~ 2011. 6. 23(15일간)
 - 공람장소 : 서울특별시 주택본부 주거정비과
강북구청 주택과 외 19개 구청 정비사업 소관부서

5. **관계기관(부서) 협의에 관한 사항**

- 2011. 6. 8 ~ 2011. 6. 23 관계기관 협의중

6. **검토보고 요지(수석전문위원 김 종식)**

□ **기본계획 변경안의 개요 및 추진배경**

- 본 기본계획 변경안은 총 73개소의 정비예정구역을 신규 또는 변경 지정하고, 도시·주거환경정비기본계획상 환경계획과 건축물밀도계획, 세입자 주거안정대책을 수정·보완하고자 하는 사항으로서, 서울특별시장이 2011. 6. 10. 제출하여 2011. 6. 17. 우리위원회에 회부되었음.

- 변경안의 추진배경을 말씀드리면, 첫째, 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 현재 운용중인 「2010 도시·주거환경정비기본계획」이 2010년도에 이미 종료되어 2020 기본계획을 수립해야 하나, 「주거환경정비기본계획」을 대체하는 「주거지종합관리계획」 제도의 도입을 포함한 도시재생 법제개편의 지연으로 「주거지종합관리계획」 수립 또한 지연될 수밖에 없어 불합리한 기존의 정비예정구역은 변경 및 해제하고, 신규 지정은 금년에 한해 최소한의 범위에서 지정하여, 새로운 계획체제 도입 이전까지 도시·주거환경정비기본계획상 정비예정구역 제도를 운영하고, 둘째, 사회적 약자 배려 계획과 범죄예방 환경설계 계획, 세입자 주거안정대책 등을 신설 또는 변경함으로써 편리하고 안전한 생활환경 조성과 정비사업의 공공성을 확보하기 위한 것임.

※ 추진경위

- '10.12.31 2020 서울시 도시·주거환경정비기본계획 추진방안 보고 (시장방침 제518호, '10.12.31)
- '11. 2.28 정비예정구역 신규(변경) 지정에 따른 후보지 선정 제출통보(시→구)
- '11. 4.15 정비예정구역 신규(변경) 지정에 따른 후보지 제출(구→시)
- '11. 5.12 정비예정구역 해제에 따른 주민 공람 (5.12 ~ 5.26)
- '11. 6. 1 행위제한에 따른 도시계획위원회 심의
- '11. 6. 8 정비예정구역 신규 및 변경지정에 따른 주민 공람 (6.8 ~ 6.23)

□ 주요 사안에 대한 의견

- 먼저, 정비예정구역의 신규 및 변경 지정과 관련하여, 당초 자치구청장이 신청한 99개소에 대한 서울시 검토결과, 주택재개발 정비예정구역 11개소(신규 9개소, 변경 2개소), 단독주택재건축 37개소(신규 35개소, 변경 2개소), 공동주택재건축 신규지정 25개소로, 최종적으로 73곳을 선정 입안하였음.
- 입안된 신규지정 69개소 및 변경지정 4개소에 대해서는 지난 6월 9일부터 6월 23일까지 15일간 공람 공고하였으며, 아울러 이들 지역에 대해서는 지분쪼개기 등 투기수요 유입방지를 위해 도시 및 주거환경정비법에 따라 건축물의 건축 등의 행위제한에 대한 도시계획위원회의 심의(2011.6.1) 등을 거쳐 공람 공고와 동시에 건축허가제한지역으로 고시되었음. 선정내용은 다음 표와 같음.
- 참고로 신청된 99개 지역 중 제외된 지역은 노후도 미달 10개소, 지구단위계획 추진 중인 곳이 2개소, 예정구역 지정시 설치된 도시계획도로 삭제 지역 4개소 등 총 26개소임.

※ 정비예정구역 후보지 선정 기준

- 2010년말 기준 정비구역지정 요건 충족 지역
- 기반시설이 양호한 제1종일반주거지역 제외
- 주민동의 : 토지등소유자 의견 50% 이상 확보, 확보된 의견중 50% 이상 찬성 지역

〈신청지 중 공람공고 대상지역 현황〉

구분		신청지역	공람대상	공람제외
합계		99	73	26
주택재개발		신규	9	1
		변경	2	0
주택재건축	단독	신규	35	15
		변경	2	3
	공동	신규	25	3
		변경	0	4

- 금번 도시·주거환경정비기본계획 변경안은 종전 계획체계에서 벗어나 새로운 ‘주거지종합관리계획’ 수립 체계로 이행하는 과도기로 전년도 말 기준으로 현 정비구역 법정지정요건 충족지역으로서 전체 토지등소유자의 과반수 이상의 의견을 물어 확보된 의견표시 중 50% 이상이 찬성하는 곳에 한해 금년을 마지막으로 최소한의 범위에서 지정하기 위해 제출된 것으로 이해됨.
- 다만, 해제요청지 31개소(의안번호 367)와 같이 사실상 소유하는 토지·주택건축물 유형에 따라 찬반 의견이 나뉘고, 일반적으로 정비예정구역 지정 당시 찬성했던 주민이 사업이 경과할수록 입장을 달리하는 경향을 보인다는 점에 비추어 사업비 등 실태조사 없이 행한 주민의견만으로 지정 여부의 타당성을 객관적으로 검토하기란 어려움이 있다고 사료됨.
- 요컨대 신청지 73개소에 대한 토지·주택 건축물 유형, 주거지종합관리계획 수립방향과의 정합성 예비 검토, 용도지역 및 기반시설 특성 등을 종합적으로 검토할 필요가 있는 바,
- 이에 대해서는 관련부서 의견 및 주민공람공고(2011. 6.8~6.23) 결과와 신청지별 기초조사 특성분석 결과를 종합하여 판단해야 할 사안이라 사료됨.
- 공람기간내 제출된 의견은 25개 구역(재개발 4, 단독주택재건축 18, 공동주택재건축 3)에 33건이며, 이를 유형별로 보면, 예정구역 신규지정 반대, 당초 구청장 신청안대로 지정 요구, 일부 포함 또는 일부 제척 등의 의견으로 나누어 볼 수 있음.
- 신규지정 반대
 - 단독주택재건축 대상지로서, 양천구 신월동 207-1번지 일대, 강서구 등촌동 365번지 일대, 강서구 공항동 61번지 일대, 마포구 성산동 165번지 일대, 관악구 신림동 562번지 및 6755번지 일대, 관악구 남현동 1072번지 일대, 광진구 광장동 145-8 워커힌아파트, 서대문구 연희동 723-10번지 일대 및 홍제동 36번지 일대 등으로 총 11개 지역임.

- 이들 지역 중 양천구 신월동 207-1번지 일대(1.06ha)는 노후·불량주택 밀집지로서 대부분 1층 일반 주거지역이며, 인접지에 신월 간이 야구장과 서서울 공원이 위치하고 있음. 신청당시 구청의 주민 설문조사 결과 토지등소유자 78명 중 40명 응답에 33명이 찬성(83%)하였으나, 주민공람결과 20명이 구역지정 반대의견을 제출하였는데, 그 이유는 정비예정구역에 반대하는 토지등소유자의 토지면적이 3분의 1 이상으로 향후 조합설립요건인 3분의 2에 미달될 것이라는 것임. 반대의견에 대해 서울시는 당초 이 지역은 서서울 호수공원내 신월간이 야구장 건립 당시 민원이 제기되었던 곳으로서, 당시 민원과 관련하여 2008.4.3. 서울시 행정2부시장 주재 민원대책회의에서 재건축기본계획 수립시 동 지역을 재건축정비 예정구역에 포함하여 용도지역 중변경을 추진하기로 결정한 지역이라는 의견을 제시하고 있음.
- 또한 강서구 등촌동 365번지 일대는 준공된지 20년이 경과한 노후 불량건축물 50%, 15년 이상된 다세대·다가구가 총 건축물의 30%를 차지하고 있어 정비구역지정 요건을 충족하고, 신청당시 주민 찬성률이 54%(토지등소유자 716명 중 385명 찬성)이나, 공람공고시 78명이 노후건축물 기준에 미달하는 건축물이 일부 포함되어 있음을 주장하며, 반대의견을 제출하였음.
- 광진구 광장동 145-8 위커힐아파트 일대(11.3ha)는 2006년 재건축기본계획수립시 협의대상구역¹⁾으로 지정되었고, 2010년말 노후도 충족 및 입주민들이 자체적으로 동의서를 징구하였으나, 공람결과 320명의 주민(토지등소유자 616명)들이 현재 리모델링 사업을 추진중(60% 동의)에 있으므로 예정구역 지정에서 제외시켜 달라는 의견을 제출하였음.

○ 당초 구청장 신청안대로 지정 요구

- 당초 후보지 신청안대로 지정해 줄 것을 요구하는 의견은 2개 구역이며, 민원을 별도로 제출한 곳은 1개 구역으로서, 총 3개 구역임.
- 이 중 서초구 단독주택재건축 신규 지정 신청 지역인 방배동 900번지 일대는 당초 구청에서 정비예정구역 지정지로 신청한 지역이나, 서울시 검토 결과 노후도 미달(신청시 노후도 : 67.8%이나 서울시 확인 결과 66.1%), 노후도 충족을 위한 일부 토지 제척에 따른 구역경계 불합리, 진입도로 확폭 곤란 및 예정구역 지정과 관련한 찬·반 민원 제기 등의 이유로 정비예정구역 지정 대상지로서 불합리하다고 판단하여 공람공고 대상에서 제외하였으나, 동 지역은 기본계획(2006 재건축부문)상 우선검토구역²⁾이며, 2005년 4월 조합설립추진위원회를 구성하여 정비예정구역 지정을 받기위해 노력해 왔으며, 서초구청에서 예정구역 지정을 위한 주민의견 조사시 토지등소유자 198명 중 158명(회수율 79.8%) 응답에 148명(93.7%)이 찬성 의견을 제시하여 지구지정을 신청하였으나, 서울시가 진입로 확보와 구역정형화를 지나치게 엄격하게 적용함으로써 예정구역 지정에서 제외된 것은 불합리하므로 재검토하여 정비예정구역에 포함시켜 줄 것을 요청하는 민원을 제기하였음.

- 1) 협의대상구역은 주민공람 결과 주민들의 찬·반 의견이 첨예하게 대립하여 의견조정에 소요기간이 필요한 구역, 주민의견에 따라 일부 제척시 구역면적이 1ha 미만인 되어 정비예정구역 기준에 미달되는 구역 등임.(2010 도시·주거환경정비기본계획, 재건축부문, p. 121)
- 2) 우선검토구역은 주민공람결과 주민이 제시한 자료상의 노후도가 60% 이상인 지역으로 기본계획상 정비예정구역으로 포함하지 않으나 추후 대상지역에 대한 노후도 및 지정요건 등을 면밀하게 검토하여 정비예정구역의 지정요건을 충족하는 경우 도시계획절차를 거쳐 정비예정구역으로 지정할 수 있는 지역을 말함.(2010 도시·주거환경정비기본계획, 재건축부문, p. 121)

- 또한 구로구 궁동 237번지 일대(1.32ha)는 공동주택재건축 정비예정구역 신청지로 금번 입안사항에 신규로 포함되었으나 당초 신청대상지와 달리 최종 입안과정에서 면적 일부가 축소 조정되어 이를 당초 대로 조정해달라는 공람의견이 접수된 바, 이에 대해 서울시(주택본부 주거정비과)는 노후도 요건에 미달하는 공동주택을 제척하였다는 의견임. 그러나 지역여건상 본 공동주택을 제외할 경우 주변 공동주택과의 일체적 개발과 토지의 효율적 이용이 어렵고, 정비예정구역은 정비구역지정과는 달리 법적으로 지정요건이 정해져 있지 않아, 통상 구역정형화, 공공기여 등의 이유로 일부 지역을 정비구역에 포함하는 경우가 있으며, 기본계획을 변경하는 절차가 복잡함을 감안할 때 그 동안 계속해서 재건축 정비사업을 준비해왔던 주민의 요구사항을 고려하여 긍정적으로 검토할 필요가 있다고 사료됨.

○ 일부 제척 또는 일부 추가 등 요구

- 일부 제척 또는 일부 추가 등을 요청하는 의견은 2개 구역으로서, 이 중 서초구 방배동 528-3번지 일대(8.2ha) 주택재건축 정비예정구역의 경우, 금번에 신규 입안되었으나, 주민공람기간 중 970번지 일대 주민들이 예정구역에서 제척시켜 줄 것을 요구하는 의견을 제출하였는데, 이는 970번지 일대 건축물 대부분이 양호하며, 예정구역 신청지 도로변 중 970번지 일대만 예정구역에 포함되어 있어 구역정형화 측면에서도 바람직하지 않으므로 구역에서 제척시켜 달라는 것으로 이해되나, 당초 진입로 확보를 위해 포함된 것으로 이해됨. 반면에 민원지와 연접한 957번지 일대 주민은 추가편입을 요구하고 있고, 일부 주민은 신규 지정 자체를 반대하고 있음.

요컨대, 일부포함 및 일부제척 민원과 관련하여 진입로 조정을 통한 주민들의 의견을 반영하는 안을 포함하여 신규지정 반대 의견 등을 종합적으로 검토하여 신중하게 판단할 필요가 있는 것으로 사료됨.

- 그 외 접수된 의견은 용적률 및 층수상향 요청의견 12건으로서, 용적률 및 층수는 도시·주거환경정비기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정한 것으로, 이의 변경 여부 등은 정비계획수립시 지역여건 등을 고려하여 결정할 사항이라 사료되며, 기타 공람공고를 통해 접수된 세부사항은 첨부(공람기간내 제출된 주민의견 및 서울시 검토내용, pp.12~16)를 참조하시기 바람.
- 마지막으로, 도시 및 주거환경정비기본계획 본문 중 변경사항으로 무장애 생활환경에 관한 계획(신설), 범죄예방 환경설계에 관한 계획(신설), 여성 편의시설 설치에 관한 계획(신설)은 정비사업시 편리하고 안전한 주거단지 조성에 기여할 수 있다는 측면에서 긍정적이라 사료됨.
- 종합하면, 정비예정구역 신규 및 변경 지정을 위한 도시·주거환경정비기본계획의 변경은 주거지종합관리계획 수립방향과의 정합성 예비검토, 용도지역 및 기반시설 특성, 주민공람 기간 중 대상지역별 토지 및 건축물의 유형과 토지등소유자 등 이해관계인의 의견 등에 대한 면밀한 검토를 통해 신중하게 판단할 필요가 있는 것으로 사료됨.

7. 질의 및 답변 요지 : 생략

8. 토론 요지 : 생략

9. 심사 결과 : 조건부 동의 (출석위원 전원 찬성)

○ 광진구 광진동 145-8번지 일대 위커힐 아파트 주택재건축 정비예정구역 등 집단민원이 있는 지역, 전체 주민 중 주민설문조사 회수율과 그 중 동의율이 50%대 등 주민의견 수렴이 미흡한 정비예정구역 후보지에 대해서는 면밀한 조사와 검토를 거쳐 결정할 것.

※ 첨부 : 공람기간내 제출된 주민 의견 및 서울시 검토내용
(공람기간 : 2011. 6. 9 ~ 2011. 6. 23)

▶ 주택재개발 등 정비예정구역 지정 관련 : 25개 구역 33 건

연번	자치구	위치	사업시행방식	공람의견	검토내용	비고
1	구로구	구로구 공동 237 월드빌라	단독주택 재건축	<정비예정구역 포함 요청> ○의견제출자 : 오윤현,조윤창 외129명 - 반도빌라,월드빌라,한양빌라가 공동으로 재건축을 추진해 왔으므로, 공동 240번지 한양빌라 2동을 정비예정구역에 포함요청 - 계획용적률 170%⇒190%, 7층⇒12층상향요청	○한양빌라는 1987년도 준공된 공동주택으로 대상에 포함 불가 ○도시·주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정	
2	양천구	양천구 신월동 207-1	단독주택 재건축	<정비예정구역 지정반대 및 행위제한 해제요청> ○의견제출자 : (주) 플로서이엔씨 외 19명 - 정비예정구역 지정에 반대하는 측의 토지면적 비율이 1/3이상으로 향후 조합설립요건인 2/3이상에 미달되니 정비예정구역 지정하지 말것. - 행위제한 조속 철회 요구	○서서울 호수공원내 신월간이 야구장 건립관련 2008.4.3 행정2부시장 주재 민원대책회의에서 재건축기본계획에 포함하여 종변경 추진키로 결정된 지역임	
3	강서구	강서구 화곡동 1027	단독주택 재건축	<용적률 및 층수상향 요청> ○의견제출자 : 김용 외 11명 - 용적률 190%, 층수7층은 원주민들의 과도한 부담으로 원주민 정착률이 어려워니 20층까지 상향 요청	○도시·주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정	
4	강서구	강서구 화곡동 567	단독주택 재건축	<층수상향 요청> ○의견제출자 : 유명희 - 국토해양부에서는 2중 주거지역의 층수를 폐지한다고 했는데 7층으로 제한은 부당함.	○도시·주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정	

연번	자치구	위치	사업시행방식	공람의견	검토내용	비고
5	강서구	강서구 등촌동 365	단독주택 재건축	<p><정비예정구역 지정반대> ○의견제출자 : 홍순덕 외 77명 - 사업성이 없는 정비사업 추진 반대하며 행위제한 조속해제 요청 - 등촌동 529-17, 365-123호는 노후건물 기준에 미달되니 노후건물 목록에서 제외 요청</p> <p><높이완화, 용적률 상향, 구역계변경 > ○의견제출자 : 가칭 추진위원회 윤국현 외 (동의자 연명부 400명 첨부) - 층수제한 폐지 요청 - 기준용적률을 190⇒210% 상향 요청 - 528,530,531,532,533번지일대 추가편입 요청 - 서측 15m도로 위치를 구역경계로 이동설치</p>	<p>○노후건축물 재확인 결과에 따라 결정 예정</p> <p>○도시주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정</p>	
6	강서구	강서구 공항동 61	단독주택 재건축	<p><정비예정구역 지정 반대> ○의견제출자 : 김경호 - 정비예정구역 지정을 반대하며 원룸 등으로 개발 되도록 심사숙고 요망</p>	<p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정 예정</p>	
7	강서구	강서구 화곡동 424	단독주택 재건축	<p><용적률 및 층수상향 요청> ○의견제출자 : 한승택, 염석암, 최성빈 - 주민들의 부담을 덜수 있도록 용적률 및 층수 상향 요청 1</p>	<p>○도시주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정</p>	
8	마포구	마포구 성산동 165	단독주택 재건축	<p><정비예정구역 지정 반대> ○의견제출자 : 박호권,고경수,정훈모,백양기,황옥순, 황옥남 - 현상태로 존치를 희망하며 재건축을 반대함</p> <p><용적률, 층수 상향 요청> ○의견제출자 : 고경수 - 용적률 170%,층수7층으로는 사업성이 열악하니 용적률,층수 상향 요청</p>	<p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정 예정</p> <p>○도시주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정</p>	
9	관악구	관악구 신림동 562	단독주택 재건축	<p><정비예정구역 행위제한 반대> ○의견제출자 : 최남균 외 4명 - 대부분의 소유자들이 연령층이 높고, 전,월세 임대수입에 의존하고 있어 재건축사업을 반대</p>	<p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정 예정</p>	
10	관악구	관악구 남현동 1072 일대	단독주택 재건축	<p><정비예정구역 신규지정 반대> ○ 의견제출자 : 정순애 외 1 - 재건축을 반대하는 토지등소유자가 많음에도 일부 재건축을 무리하게 추진하는 사람들에 의해 추진되고 있어 정비예정구역 지정 반대</p> <p>- 사회 전반적으로 무리한 재건축재개발 지정된 구역을 해제시키는 분위기에서 선의의 많은 피해자 발생됨</p>	<p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정 예정</p>	

연번	자치구	위치	사업시행방식	공람의견	검토내용	비고
11	관악구	관악구 신림동 6755 일대	단독주택 재건축	<p><정비예정구역 신규지정 반대> ○ 의견제출자 : 박인규 외 47 - 해당지역은 토지등소유자 보다 세입자가 더 많은 지역으로 노인들이 다수 거주함 - 전월세가 저렴하여 전세방이 없는 지역인데 향후 재건축 추진시 임차인들이 갈곳이 없음</p>	○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정 예정	
12	광진구	광진구 광장동 145-8 워커힐아 파트	공동주택 재건축	<p><정비예정구역 지정 반대> ○의견제출자 : 조봉채 외 319명 - 현재 리모델링 사업을 추진중(60%동의)에 있으므로 예정구역 지정 반대</p> <p><용적률 완화 및 층수제한 해제> ○의견제출자 : 강수홍 외 15명(303명명단첨부) - 현재의 토지이용현황을 반영하여 용적률 210%로 완화하고,층수제한 해제 요청</p>	<p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정 예정</p> <p>○도시-주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정</p>	
13	광진구	광진구 군자동 127-1	재개발	<p><높이완화, 용적률 상향 요청 > ○의견제출자 : 남통조 , 김총기, 광진구청장 - 3종일반주거지역으로 기준용적률을190⇒210% 상향 요청 - 층수 12층⇒제한없음으로 완화 요청</p> <p><구역제척 요청 > ○의견제출자 : 정순자 - 군자동 341-47번지 건물을 구역에서 제척요구</p>	<p>○도시-주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준 재검토</p> <p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정될 예정임</p>	
14	광진구	광진구 구의동 592	단독주택 재건축	<p><단독주택 재건축을 공동주택 재건축으로 요청> ○의견제출자 : 광진구청장 - 공동주택(한양연립)의 부지면적이 전체 구역면적의 과반으로 공동주택 재건축이 타당</p>	- 공동주택(한양연립)의 부지면적이 전체 구역면적의 과반이고 단독주택지는 5,000㎡미만으로 공동주택 재건축이 타당	
15	동작구	동작구 사당동 303	단독주택 재건축	<p><사당동 303-44번지내 기념관 건립요청 > ○의견제출자 : 박옥례(미망인) - 구역내 김관식 시인 기념관을 건립하는것이 숙원이며, 해당필지를 동작구 및 정부의 지원을 통하여 매입하고 기념관 건립요청</p>	<p>○기념관 건립여부에 대하여는 동작구에서 검토중에 있으며, ○정비예정구역과 관련하여서는 도로에 접하고 있어 구역제척은 불가하고 추후 정비계획 수립시 검토하는것이 타당함.</p>	

연번	자치구	위치	사업시행방식	공람의견	검토내용	비고
16	은평구	은평구 불광동 442	단독주택 재건축	<p><불광2동 104번지일대 제척 희망 ></p> <p>○의견제출자 : 서희순 외 16명</p> <p>- 신축을 하려고 계약한 상태이며 개발에 오랜 시간이 걸리므로 104번지일대 제척 희망</p>	<p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정될 예정임</p>	
17	서초구	방배동 528-3	단독주택 재건축	<p><일부토지 제외 요구></p> <p>○의견제출자 : 한영진 외 17명</p> <p>- 970-9번지 일대는 당초 허가제한 대상이 아니었고, 건축물 또한 양호한 단독주택지로서 재건축을 반대하므로, 970-9번지 외 10필지를 제외 (제외요구 토지 : 970-5,970-6, 970-9 ~ 970-12, 970-15 ~ 970-19)</p> <p><추가편입 요구></p> <p>○의견제출자 : 강년희 외 18명</p> <p>- 957-8번지에서 957-16번지까지를 재건축 정비예정구역에 포함 요구 (편입요구 토지 : 957-8 ~ 957-13, 957-15, -16)</p> <p><정비예정구역 지정 반대></p> <p>○의견제출자 : 한울섭 외 52명</p> <p>- 재건축 정비예정구역 지정에 반대함.</p>	<p>○도로변 토지는 진입도로 확폭을 위해 필요한 사항임.</p> <p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정될 예정임</p> <p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정될 예정임</p>	
18	서대문구	연희동 723-10	단독주택 재건축	<p><정비예정구역 지정 반대></p> <p>○의견제출자 : 오봉석 외 99명</p> <p>- 재건축 정비예정구역 지정에 반대</p>	<p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정될 예정임</p>	
19	서대문구	홍제동 360	단독주택 재건축	<p><정비예정구역 지정 반대></p> <p>○의견제출자 : 이진삼 외 59명</p> <p>- 재건축 정비예정구역 지정에 반대</p>	<p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정될 예정임</p>	
20	강동구	천호동 91-52 (6.0ha)	재개발	<p><지구단위계획에 따른 민영주택사업 허용></p> <p>○ 의견제출자 : (주)성민엔지니어링 대표 강덕산</p> <p>- 2001.4.4. 당해 부지에 주택법에 따른 민영 공동주택건설 관련 제1종지구단위계획 접수</p> <p>- 2개의 사업방식이 진행될 경우 주민들의 혼란스럽고 사업이 장기화되므로 지구단위계획에 따른 공동주택사업으로 진행 요망</p>	<p>○정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정될 예정임</p>	

연번	자치구	위치	사업시행방식	공람의견	검토내용	비고
21	강동구	강동구 천호동 178 (8.3ha)	재개발	<p><정비예정구역 경계 변경></p> <p>○ 의견제출자 : 강동구청장</p> <ul style="list-style-type: none"> - 후보지 신청시 제출한 경계로 정정 요망 - 최근 신축된 건물이 재개발될 경우 집단민원 발생 우려 <p><계획용적률 및 층수 조정></p> <p>○ 의견제출자 : 강동구청장</p> <ul style="list-style-type: none"> - 계획용적률 : 190% → 235% - 층 수 : 12층 → 층수제한 없음 	<p>○ 정비예정구역 선정기준을 감안하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정될 예정임</p> <p>○ 도시주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정</p>	
22	송파구	송파구 가락동 192 가락극동	공동주택 재건축	<p><계획용적률 상향 요청></p> <p>○ 의견제출자 : 입주자대표회의외74명</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기본계획용적률 210%를 그대로 확정할 경우 주민들의 추가 비용이 과도하므로 용적률 상향 요청 	<p>○ 도시주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정</p>	
23	송파구	송파구 오금동 166 가락상아	공동주택 재건축	<p><계획용적률 상향 요청></p> <p>○ 의견제출자 : 입주자대표회의 외 4명</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기본계획용적률 210%로는 주민들의 추가 부담이 과도하므로 상향 요청 - 오금동 166-1번지,1필지 3,416㎡가 토지조서 및 면적산정에서 누락 	<p>○ 도시주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정</p>	
24	송파구	송파구 송파2동 166 가락삼익 맨션	공동주택 재건축	<p><계획용적률 상향 요청></p> <p>○ 의견제출자 : 입주자대표회의 외 2명</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기본계획용적률 210%로는 사업성이 없으므로 300%로 상향요청 	<p>○ 도시주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정</p>	
25	종로구	종로구 충신동 6	재개발	<p><계획용적률 및 층수 상향 요청></p> <p>○ 의견제출자 : 이복희 외 51명</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기본계획용적률 190%, 층수12층을 인접지역(충신1구역 214%,12층이하로 구역지정)과의 형평성에 맞게 상향을 요구함. 	<p>○ 도시주거환경정비 기본계획상 계획용적률 및 층수 기준에 의해 설정</p>	

서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 관한 의견 청취(안)

- 정비예정구역 신규 및 변경 지정 등에 관한 사항 -

의안 번호	368
----------	-----

제출년월일 : 2011. 6. 10

제 출 자 : 서울특별시장

1. 안 건 명 : 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 관한 의견 청취(안)

(정비예정구역 신규 및 변경 지정 등에 관한 사항)

2. 입안사유

○ 정비예정구역 지정 추진 사유

- 정비예정구역은 315개소로 2006년 단독주택 재건축 도입으로 급격히 증가
- 정비예정구역제도는 기반시설의 정비 및 주거환경 개선의 수단으로 활용 되었으나, 양호한 주거지의 슬럼 가속화, 부동산 투기, 주민 갈등 양산 등 부작용도 발생

○ 서울시 『신주거정비 5대 추진방향』에 따른 세부실행 계획 이행

- 정비예정구역의 신규지정 올해로 종결 ⇒ 정비예정구역 제도 폐지, 주거지종합관리계획으로 전환
- 금회에 한하여 주민의사를 확인하여 최소한의 범위로 정비예정구역 신규 지정과 불합리한 정비예정구역의 변경 지정 추진

○ 정비예정구역 신규 및 변경 지정 등을 위한 도시·주거환경정비기본계획 변경(안)에 대해 「도시 및 주거환경정비법」 제3조에 따라 서울특별시의회 의견을 청취코자 본 안건을 상정함

3. 입안내용

서울특별시고시 제2004-204호(2004.6.25), 제2006-95호(2006.3.23)호로 고시되고, 제2010-421호(2010.11.25)로 변경 고시된 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획의 정비예정구역 신규 및 변경 지정 등 사항임

가. 정비예정구역 지정 : 별첨

- 1) 주택재개발 정비예정구역 : 11개소(신규 9개소, 변경 2개소)
- 2) 단독주택재건축 정비예정구역 : 37개소(신규 35개소, 변경 2개소)
- 3) 공동주택재건축 정비예정구역 : 25개소(신규 25개소)

나. 환경계획

- 1) 주택재개발부문 제6장 부문별 계획, 6. 환경계획, [3] 주거지의 환경계획 기준
- 2) 주택재건축부문 제3부 부문별 계획, 6. 환경관리계획, [2] 주거지 환경계획 기준

당초	변경(신설)	비고
없음	<ul style="list-style-type: none"> □ 무장애 생활환경에 관한 계획 장애인·노인·여성 등이 도시의 교통수단, 건축물 등을 이용하는데 불편없는 생활환경을 조성하기 위해 장애물 없는 생활환경 인증 제도를 활용하여 계획을 수립한다. □ 범죄예방 환경설계(CPTED)에 관한 계획 건축설계나 도시계획 등을 통해 대상지역의 방어적 공간특성을 높여 범죄가 발생할 기회를 줄이고 지역주민들이 안전감을 느끼고 삶의 질을 향상시킬 수 있는 종합적인 범죄예방에 관한 계획을 수립한다. □ 여성 편의시설 설치에 관한 계획 여성의 편의시설 증진을 확대하기 위해 정비사업에 편의공간, 배려하는 공간, 안전한 공간, 쾌적한 공간에 관한 계획을 수립한다. 	<p>기본계획 6. 환경계획 (주택재개발부문)</p> <p>기본계획 6. 환경관리계획 (주택재건축부문)</p>

다. 건축물 밀도계획

1) 주택재개발부문 제6장 부문별 계획, 3. 건축물 밀도계획, 3 용적률 계획,

1) 용적률 인센티브의 도입

당초	변경	비고
<p>□ 공공시설 확보를 적극적으로 유인하기 위한 인센티브 도입</p> <p>또한 공공에서 매입하는 시설인 학교, 공공의 청사 등에 대해서도 일정 부분을 개발가능 용적률 산정시 고려하여 공공에서 매입하는 공공시설 확보에 대한 거부감을 저감하고자 한다.</p> <p>그래서 개발가능용적률 산정시 공공에서 매입하는 시설에 대해 시설부지면적의 1/3을 고려하여 적극적인 시설 확보를 유도하고자 한다</p>	<p>□ 공공시설 등 확보를 적극적으로 유인하기 위한 인센티브 도입</p> <p>또한 공공에서 매입하는 시설인 학교, 공공의 청사 또는 <u>대학교 기숙사 부지</u> 등에 대해서도 일정 부분을 개발가능용적률 산정시 고려하여 공공에서 매입하는 공공시설 등 확보에 대한 거부감을 저감하고자 한다.</p> <p>그래서 개발가능용적률 산정시 공공에서 매입하는 시설 또는 <u>대학교 기숙사 부지 등</u>에 대해 시설부지면적의 1/3을 고려하여 적극적인 시설 확보를 유도하고자 한다.</p>	<p>기본계획 3. 용적률 계획 157쪽 하단부 (주택재개발부문)</p>

2) 주택재건축부문 제3부 부문별 계획, 3. 건축물 밀도계획, 2 용적률 계획,

2) 용적률 인센티브 제도의 적용

당초	변경	비고
<p>□ 공공시설 용지와 연동된 계획용적률의 조정</p> <p>용적률 인센티브제도는 추가로 확보된 공공 시설 용지와 연동된 계획용적률을 적용하는 방식으로 이 때 공공시설용지의 대상이 되는 범위는 도시계획도로, 학교용지, 공원용지, 공공의 청사 등이 이에 해당된다.</p> <p>이러한 점을 개선하기 위하여 본 기본계획에서는 공공에서 매입하는 시설부지에 대해서는 시설부지 면적의 1/3에 해당하는 인센티브를 제공해 시설부지를 효과적으로 확보하고자 한다.</p>	<p>□ 공공시설 용지 <u>등과</u> 연동된 계획용적률의 조정</p> <p>용적률 인센티브제도는 추가로 확보된 공공시설 용지 <u>등과</u> 연동된 계획용적률을 적용하는 방식으로 이 때 공공시설용지 <u>등의</u> 대상이 되는 범위는 도시계획도로, 학교용지, 공원용지, 공공의 청사, <u>대학교 기숙사 부지</u> 등이 이에 해당된다.</p> <p>이러한 점을 개선하기 위하여 본 기본계획에서는 공공에서 매입하는 시설부지 또는 <u>대학교 기숙사 부지</u>에 대해서는 시설부지 면적의 1/3에 해당하는 인센티브를 제공해 시설부지를 효과적으로 확보하고자 한다.</p>	<p>기본계획 2. 용적률 계획 177쪽 상,중 단부 (주택재건축부문)</p>

라. 세입자 주거안정대책

- 1) 주택재개발부문 제6장 부문별 계획, 7. 세입자 주거안정대책
- 2) 주택재건축부문 제3부 부문별 계획, 7 주거안정화 대책

당초	변경(신설)	비고
없음	<ul style="list-style-type: none"> □ 기존가구수 이상의 세대수 건립 ○ 정비사업으로 건립되는 가구수가 기존의 거주 가구수 미만으로 건립되는 경우 원주민 재정착을 등을 지원하고, 주택공급 활성화를 위해 1세대 내에서 공간을 분할하여 2가구가 거주할 수 있는 구조의 부분임대형 주택 건립 계획을 수립한다. 	기본계획 7. 세입자 주거안정대책 (주택재개발부문) 기본계획 7. 주거안정화 대책 (주택재건축부문)

4. 주민 의견 청취에 관한 사항

○ 주민 공람공고

- 공고번호 : 서울특별시공고 제2011-1039호(2011. 6. 9)
- 공람기간 : 2011. 6. 9 ~ 2011. 6. 23(15일간)
- 공람장소 : 서울특별시 주택본부 주거정비과
강북구청 주택과 외 19개 구청 정비사업 소관부서

5. 관계기관(부서) 협의에 관한 사항

○ 2011. 6. 8 ~ 2011. 6. 23 관계기관 협의중

- 따로붙임 1. 정비예정구역 지정(신규, 변경) 내역 1부.
2. 정비예정구역 지정(신규, 변경) 위치도 및 지형도. 끝.

정비예정구역 지정(신규, 변경) 현황

■ 주택재개발 정비예정구역

○ 신규지정 : 광진구 군자동 127-1번지 일대 등 9개소(총48.8ha)

연번	자치구	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
1	광진구	A		군자동	127-1	4.3	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-동측, 남측 폭 12m 도로 확보 -동서 8m 관통도로 확보
2	광진구	A		중곡2동	124-55	1.6	190	12층	60	3	주택재개발	전면	
3	강북구	B		미아동	767	6.3	190	12층	60	3	주택재개발	전면	
4	강동구	C		천호동	91-52	6.0	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-천호동 210-7 및 178번지 일대와 연계성을 고려하고 도로, 공원 등 기반시설의 종합적, 광역적 계획 검토
5	강동구	C		천호동	210-7	11.2	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-천호동 210-7 및 178번지 일대와 연계성을 고려하고 도로, 공원 등 기반시설의 종합적, 광역적 계획 검토
6	강동구	C		천호동	178	8.3	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-천호동 210-7 및 178번지 일대와 연계성을 고려하고 도로, 공원 등 기반시설의 종합적, 광역적 계획 검토
7	동작구	B		산대병동	363	4.2	170	7층/12층	60	3	주택재개발	전면	-통학로 확보 검토
8	영등포구	A		신길동	113-5	2.6	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-공공보행통로 확보
9	종로구	A		충신동	6	4.3	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-북측 15m 확보 -남측 6m 도로 및 공원 확보 -공공보행통로 확보

○ 변경지정 : 서대문구 홍은동 8-400번지 일대 등 2개소(총12.7ha)

연번	자치구	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
1	서대문구	당초	C	27	홍은동	8-400	10.0	170	7층/12층	60	3	주택재개발	전면	
		변경		변경없음			7.2	변경없음						
2	성동구	당초	A	25	금호동 3가	574	6.6	190	12층	60	3	주택재개발	전면	주변개발계획과 연계한 기반시설 설치
		변경		변경없음			5.5	변경없음				변경없음		

■ 단독주택 재건축 정비예정구역

○ 신규지정 : 서초구 방배동 528-3 등 35개소(총131.7ha)

연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
1	서초구		방배동	528-3	8.2	170	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역 및 공원 주변은 저층으로 계획 -서측 폭 12m 도로 확보 -공공보행통로 확보
2	중랑구		중화동	134	5.0	190	60	7층	2	단독	-동서 및 남북 폭 10m 도로 확보
3	중랑구		면목동	393	1.6	190	60	7층	2	단독	-북측은 폭 8m 도로 확보 -서측은 폭 8m 도로 확보 -남측은 폭 12m 도로 확보
4	금천구		독산동	47	3.5	190	60	평균 10층	2	단독	-서측 폭 8m 도로 확보
5	금천구		시흥동	814	3.9	190	60	평균 10층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -남측은 폭 12m 도로 확보 -북측은 폭 10m 도로 확보
6	금천구		독산동	1022	2.5	190	60	7층	2	단독	-남측 폭 12m 도로 확보
7	금천구		시흥동	879	2.1	190	60	7층	2	단독	-동측 및 서측은 폭 12m 도로 확보 -북측은 8m 도로 확보
8	금천구		시흥동	804	1.3	190	60	평균 10층	2	단독	-동측 폭 12m 도로 확보 -진입로 폭 12m 확보
9	금천구		시흥동	874	1.8	190	60	7층	2	단독	-동측 폭 12m 도로 확보 -서측 폭 8m 도로 확보
10	광진구		구의동	592	1.0	190	60	7층	2	단독	
11	광진구		자양동	227	3.5	190	60	12층	2	단독	
12	강동구		둔촌동	70	1.4	190	60	12층	2	단독	
13	마포구		성산동	165	1.9	170	60	7층	2	단독	-동측 폭 12m 도로 확보
14	마포구		망원동	439	1.1	190	60	평균 10층	2	단독	
15	서대문구		연희동	723-10	3.8	170	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -공원진입을 위한 공공보행통로 확보
16	서대문구		홍제동	360	7.9	190	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -동측 폭 6m 도로 확보 -서측 폭 12m 도로 확보 -남측 폭 15m 도로 확보 -동서 관통 공공보행통로 확보
17	동작구		상도동	244	7.4	190	60	12층	2	단독	-남측 폭 12m 도로 확보 -진입로 검토
18	동작구		사당동	303	2.1	190	60	12층	2	단독	-동측 및 남측 폭 8m 도로 확보 -서측 10m 도로 확보
19	은평구		불광동	442	8.0	170	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -서측 폭 15m 도로 확보 -동측에서 서측까지 폭 12m 도로 확보
20	강서구		공항동	61	2.7	190	60	평균 10층	2	단독	-북측 및 동측 폭 15m 도로 확보

연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
21	강서구		등촌동	567	2.8	190	60	7층	2	단독	-동측 폭 8m 도로 확보 -서측 폭 6m 도로 확보 -남측 폭 12m 도로 확보 -동서를 연결하는 공공보행통로 확보
22	강서구		등촌동	643	2.3	190	60	평균 10층	2	단독	-남측 폭 8m 도로 확보
23	강서구		등촌동	654	2.8	190	60	평균 10층	2	단독	-동측 폭 15m 도로 확보 -남북 연결하는 공공보행통로 확보
24	강서구		등촌동	365	4.7	190	60	평균 10층	2	단독	-서측 폭 15도로 확보 -공공보행통로 확보
25	강서구		화곡동	424	4.7	190	60	7층	2	단독	-동측 폭 12m 도로 확보
26	강서구		화곡동	1027	3.0	190	60	7층	2	단독	-서측 15m 도로 확보
27	양천구		신월동	207-1	1.0	170	60	7층	2	단독	-서측 8m 도로 확보
28	관악구		봉천동	685	9.8	190	60	12층	2	단독	-통학로 확보 -서측 폭 15m 도로 확보 -북동쪽에서 남서측 관통 폭 15m 도로 확보 -북측 폭 12m 도로 확보
29	관악구		신림동	646	11.5	170	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -단지 북측 기존 관통도로는 선형을 유지하 면서 폭 15m 확보 -단지 남측 기존 관통도로는 선형을 유지하 면서 폭 15m 확보 -공공보행통로 확보
30	관악구		남현동	1072	1.0	190	60	평균 10층	2	단독	
31	관악구		봉천동	1646	1.9	170	60	7층	2	단독	
32	관악구		신림동	624	2.9	190	60	12층	2	단독	-북측 15m 도로 확보
33	관악구		신림동	675	7.8	170	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -공공보행통로 3개소 확보 -표고가 높은 산지락 지역은 공원으로 확보
34	관악구		신림동	562	3.6	190	60	7층	2	단독	
35	관악구		신림본동	409-151	1.2	170	60	5층	2	단독	-정비유직임이 크고 시급성이 인정되는 만큼 정비예정구역 후보지로 포함하되, 향후 주거지 종합관리계획과의 정합성을 유지할 수 있는 계 획을 수립할 것

○ 변경지정 : 중랑구 중화동 158-11번지 등 2(총5.9ha)

연번	자치구	구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
1	중랑구	당초	10	중화동	158-11	1.0	190	60	7층	1	단독	-서측 폭 8m 도로 설치
		변경		변경없음		1.5	변경없음					
2	은평구	당초	22	불광동	23	1.4	170	60	5층	2	단독	
		변경		변경없음		4.4	변경없음					

■ 공동주택 재건축 정비예정구역

○ 신규지정 : 서초구 반포동 65-1 등 25개소(총84.63ha)

연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	총 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
1	서초구		반포동	65-1	1.15	210	50	-	2	공동	-공전아파트 -북측 폭 44m 도로 확보
2	서초구		방배동	725	4.34	평균계획용적률 (170, 210)	50	-	2	공동	-신삼호아파트 -동측 폭 15m 도로 확보 -북측 폭 44m 도로 확보
3	영등포구		신길동	4759	1.6	210	50	-	2	공동	삼성아파트
4	영등포구		문래동5가	22	1.1	210	60	-	2	공동	진주아파트
5	영등포구		당산동5가	7-2	2.9	210	60	-	2	공동	유원제일2차아파트
6	송파구		문정동	3	3.4	210	50	-	2	공동	가락1차현대아파트
7	송파구		가락동	176	4.1	210	50	-	2	공동	삼환가락아파트
8	송파구		가락동	192	4.0	210	50	-	2	공동	가락극동아파트
9	송파구		오금동	166	1.0	210	50	-	2	공동	가락상아1차아파트
10	송파구		송파동	166	6.2	210	50	-	2	공동	가락삼익맨손아파트
11	구로구		궁동	237	1.32	170	60	7층	2	공동	월드빌라
12	구로구		구로2동	440	3.2	190	60	12층	2	공동	보광아파트
13	구로구		구로동	314	2.66	평균계획용적률 (170, 210)	50	-	2	공동	극동아파트
14	강남구		도곡동	540	1.1	210	50	-	2	공동	도곡삼호아파트
15	강남구		대치동	63	2.87	210	50	-	2	공동	대치우성1차
16	강남구		개포동	652	3.21	-	-	-	2	공동	개포우성3차아파트 (지구단위계획에 따름)
17	강남구		청담동 삼성동	65 53-2	5.1	210	50	-	2	공동	진흥아파트
18	강남구		개포동	653	3.56	-	-	-	2	공동	개포현대1차아파트 (지구단위계획에 따름)
19	강남구		개포동	649	5.5	-	-	-	2	공동	개포경남아파트 (지구단위계획에 따름)
20	강남구		일원동	615-1	2.08	-	-	-	2	공동	개포한신아파트 (지구단위계획에 따름)
21	강남구		도곡동	464	3.64	-	-	-	2	공동	개포도곡한신아파트 (지구단위계획에 따름)
22	동대문구		장안동	95-1	2.5	210	50	-	2	공동	장안현대아파트
23	강동구		명일동	270	4.9	210	50	-	2	공동	삼익맨손아파트
24	광진구		광장동	145-8	11.3	190 (50)	60 (20)	12층 (4층)	2	공동	워커힐아파트 ():자연녹지지역
25	관악구		미성동	746-43	1.9	190	60	12층	2	공동	신림건영아파트

붙임 2

〈 주택재개발 정비예정구역 신규 지정 〉

1. 광진구 군자동 127-1번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
1	광진구	A	1	군자동	127-1	4.3	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-동측, 남측 폭 12m 도로 확보 -동서 8m 관통도로 확보



2. 광진구 중곡동 124-55번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
2	광진구	A	2	중곡2동	124-55	1.6	190	12층	60	3	주택재개발	전면	

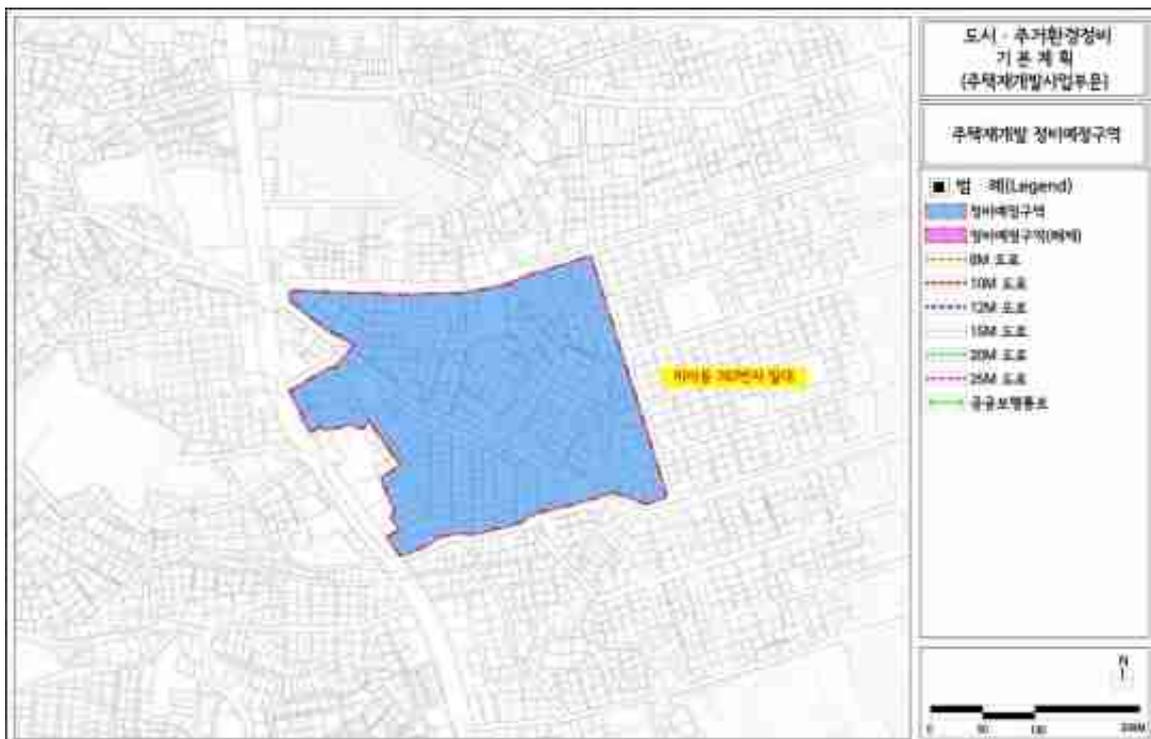


3. 강북구 미아동 767번지 일대

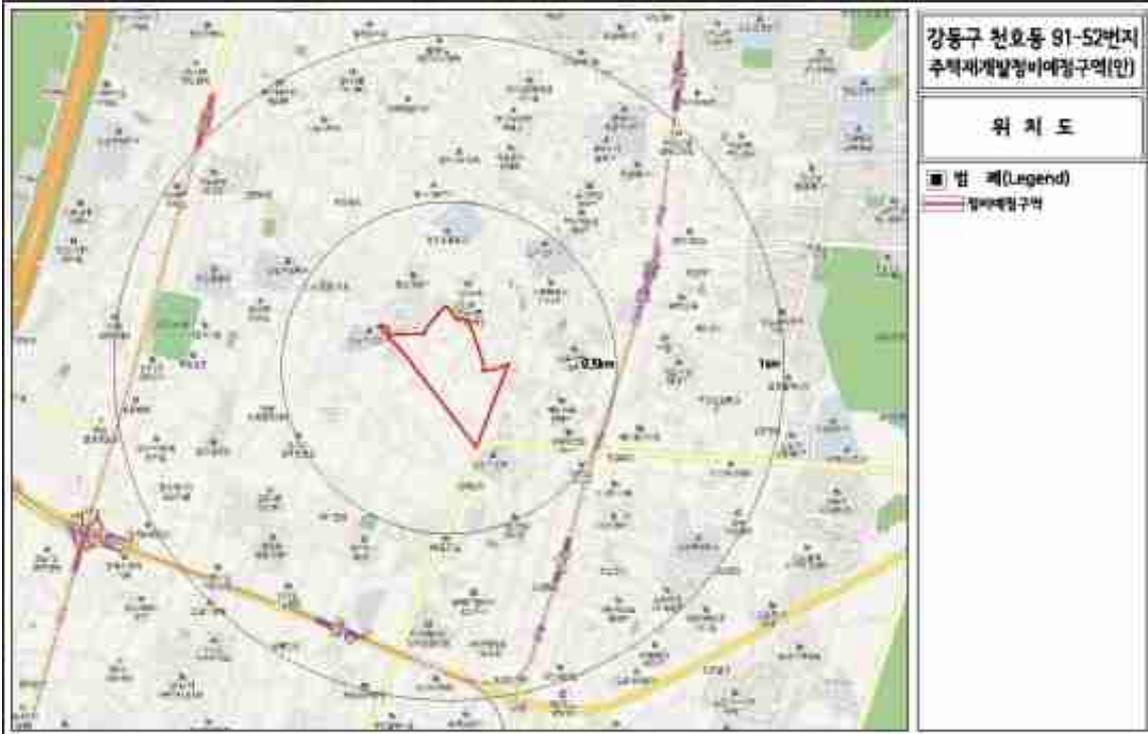
■ 위치도



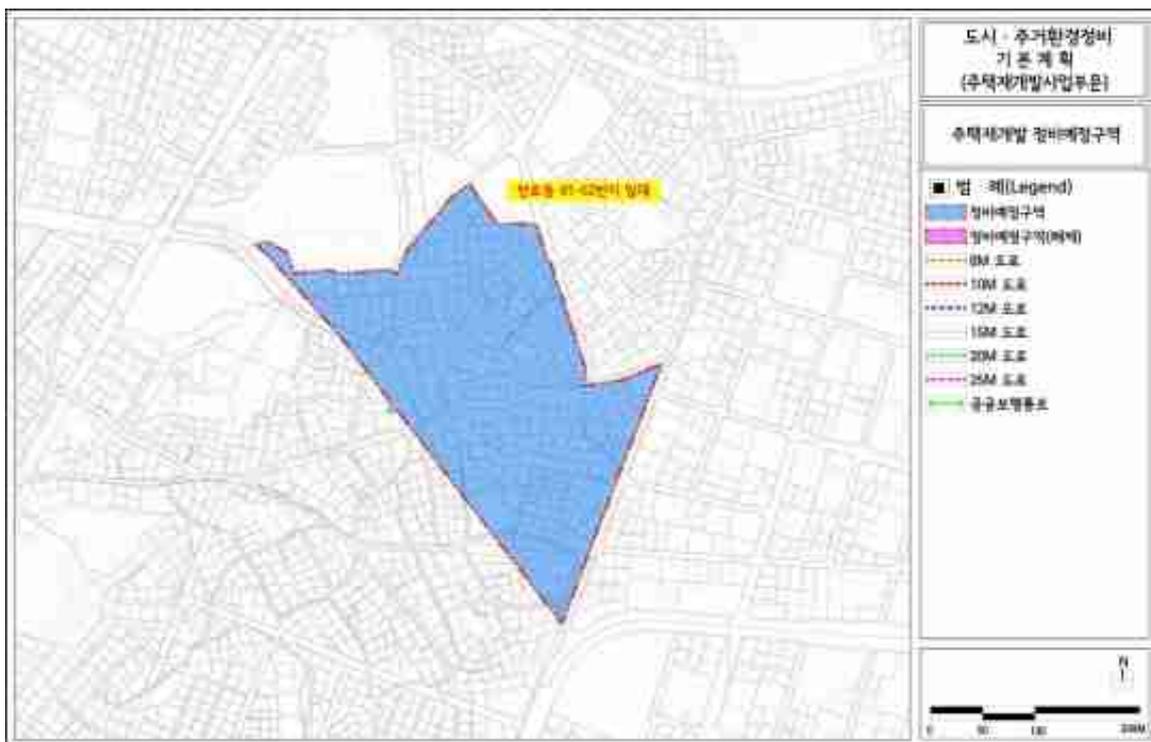
연번	자치구	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	전폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
3	강북구	B	12	미아동	767	6.3	190	12층	60	3	주택재개발	전면	



4. 강동구 천호동 91-52번지 일대
 ■ 위치도

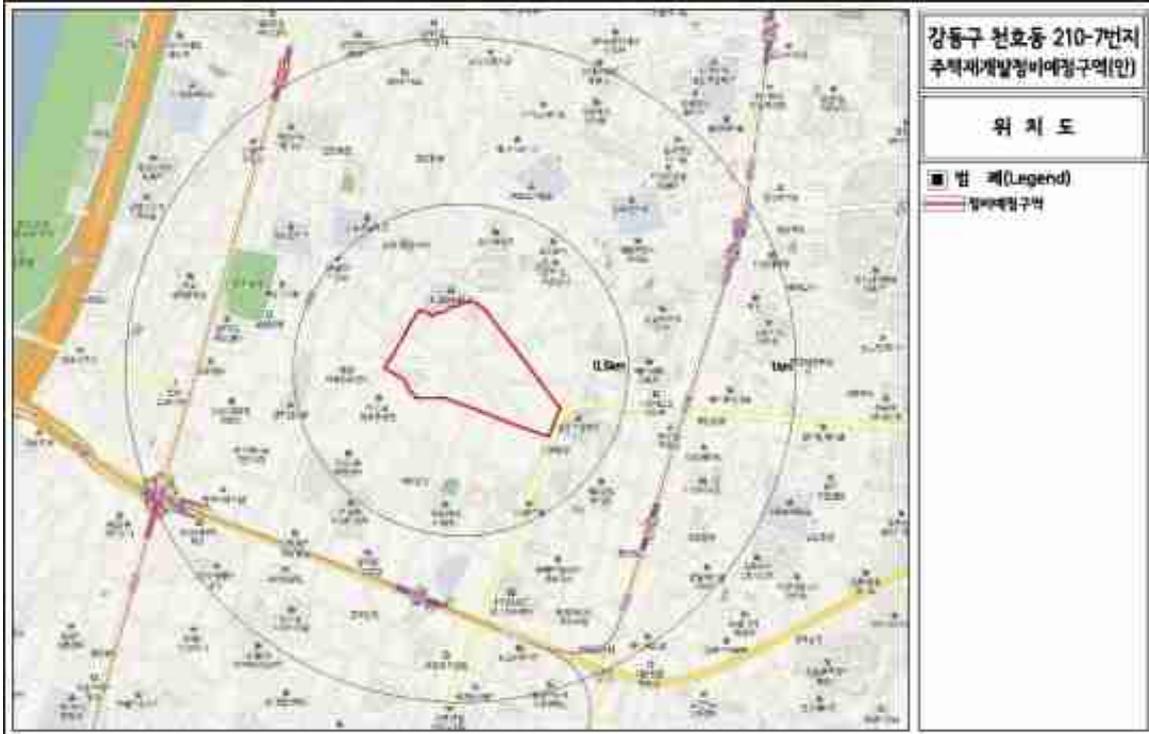


연번	자치구	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
4	강동구	C		천호동	91-52	6.0	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-천호동 210-7 및 178번지 일대와 연계성을 고려하고 도로,공원 등 기반시설의 종합적, 광역적 계획 검토



5. 강동구 천호동 210-7번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	전폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
5	강동구	C		천호동	210-7	11.2	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-천호동 210-7 및 178번지 일대와 연계성을 고려하고 도로,공원 등 기반시설의 종합적, 광역적 계획 검토

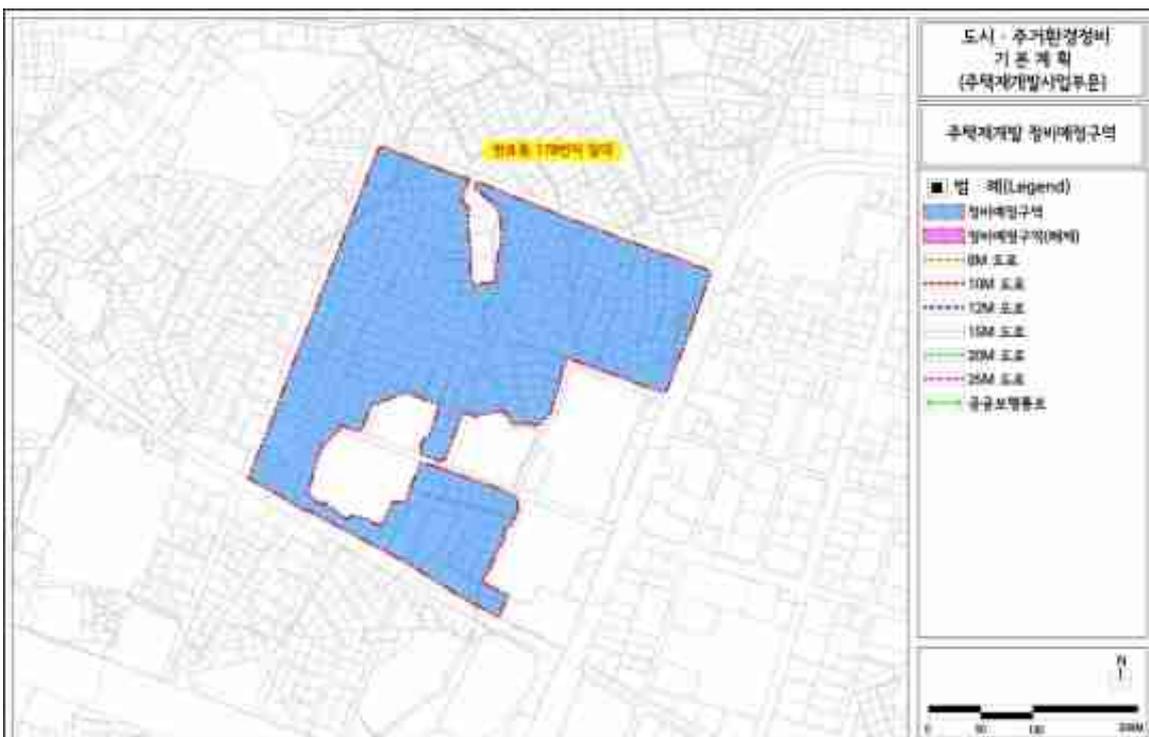


6. 강동구 천호동 178번지 일대

■ 위치도

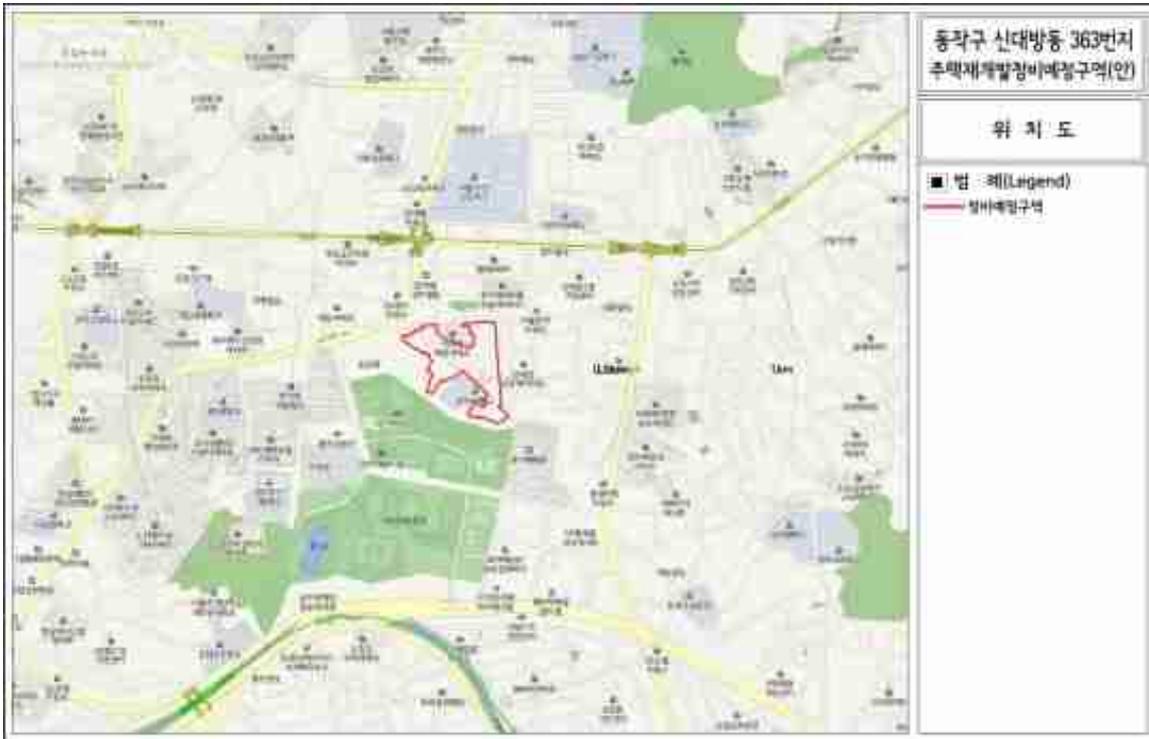


연번	자치구	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행 방식	정비 유형	비고
6	강동구	C		천호동	178	8.3	190	12층	60	3	주택재개발	전면	천호동 210-7 및 178번지 일대와 연계성을 고려하고 도로, 공원 등 기반시설의 종합적, 광역적 계획 검토



7. 동작구 신대방동 363번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
7	동작구	B		신대방동	363	4.2	170	7층/ 12층	60	3	주택재개발	전면	-통학로 확보 검토



8. 영등포구 신길동 113-5번지 일대

■ 위치도

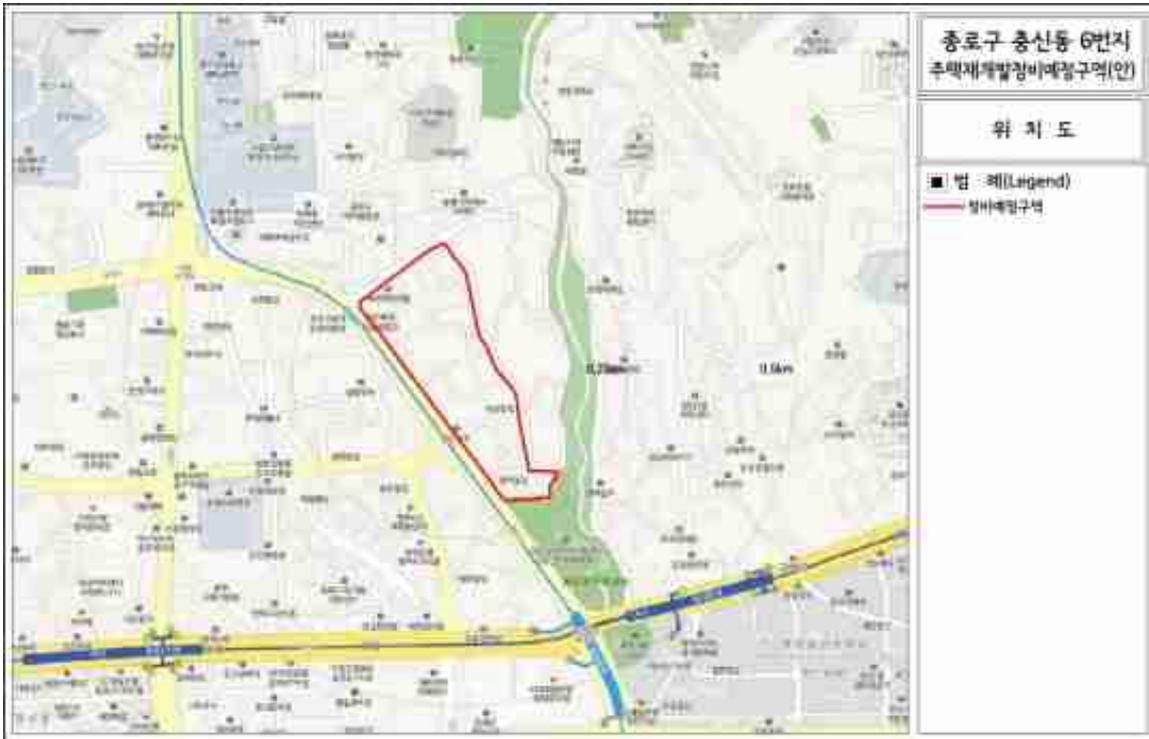


연번	자치구	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	진폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
8	영등포구	A		신길동	113-5	2.6	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-공공보행통로 확보

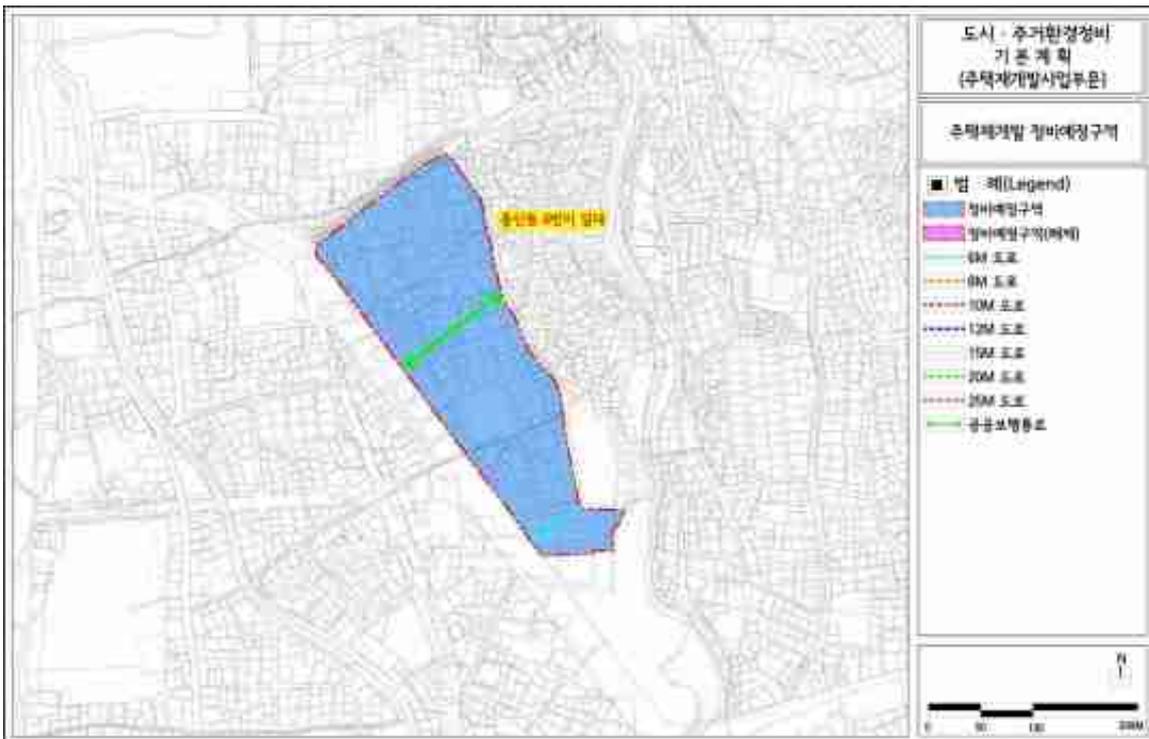


9. 종로구 충신동 6번지 일대

■ 위치도



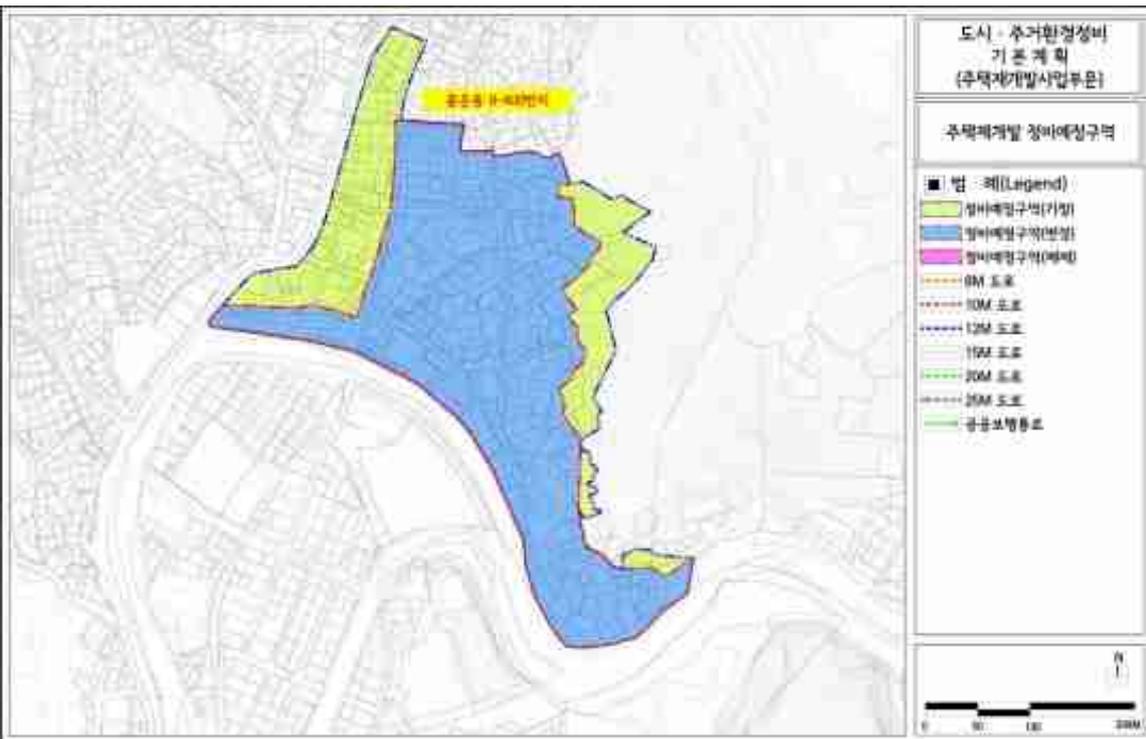
연번	자치구	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행 방식	정비 유형	비고
9	종로구	A		충신동	6	4.3	190	12층	60	3	주택재개발	전면	-북측 15m 확보 -남측 6m 도로 및 공원 확보 -공공보행통로 확보



1. 서대문구 홍은동 8-400번지 일대 〈 주택재개발 정비예정구역 변경 지정 〉
 ■ 위치도

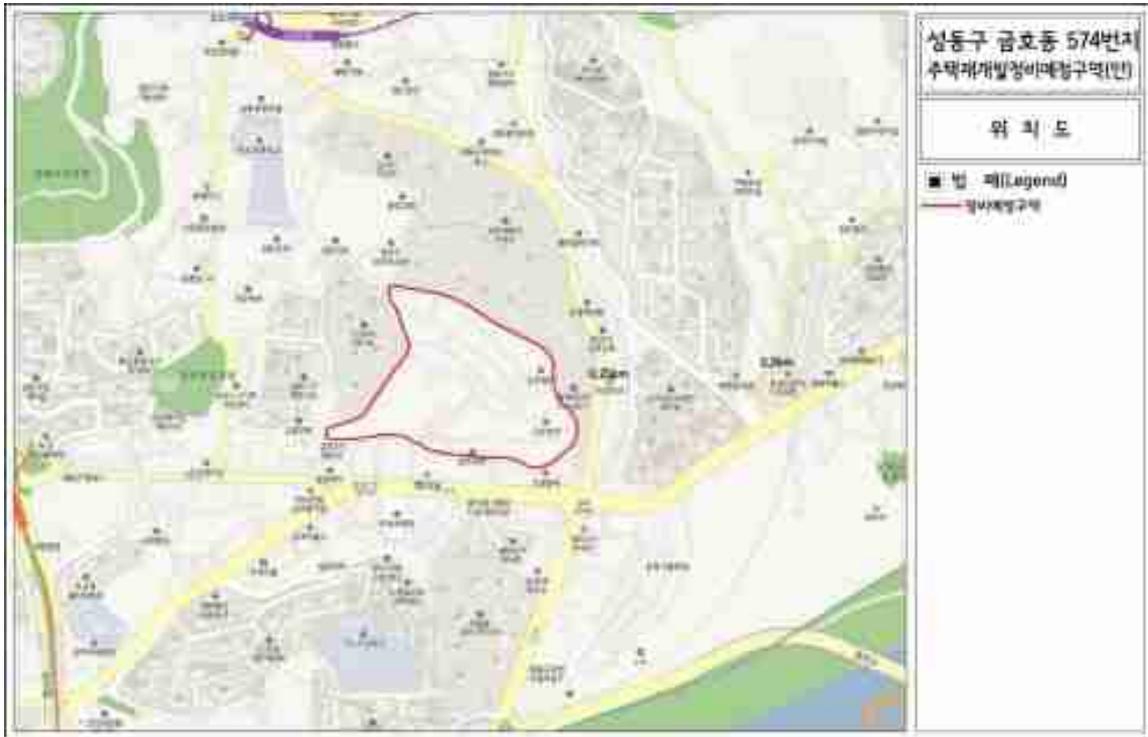


연번	자치구	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	전폐율 (%)	추진 단계	사업시 행방식	정비 유형	비고
1	서대문구	당초	C	27	홍은동	8-400	10.0	170	7층/12층	60	3	주택 재개발	전면	
		변경		변경없음			7.2			변경없음				



2. 성동구 금호동 574번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
2	성동구	당초	A	25	금호동 3가	574	6.6	190	12층	60	3	주택재개발	전면	주변개발계획과 연계한 기반시설 설치
		변경		변경없음			5.5	변경없음					변경없음	



〈 단독주택 재건축 정비예정구역 신규 지정 〉

1. 서초구 방배동 528-3번지 일대

■ 위치도

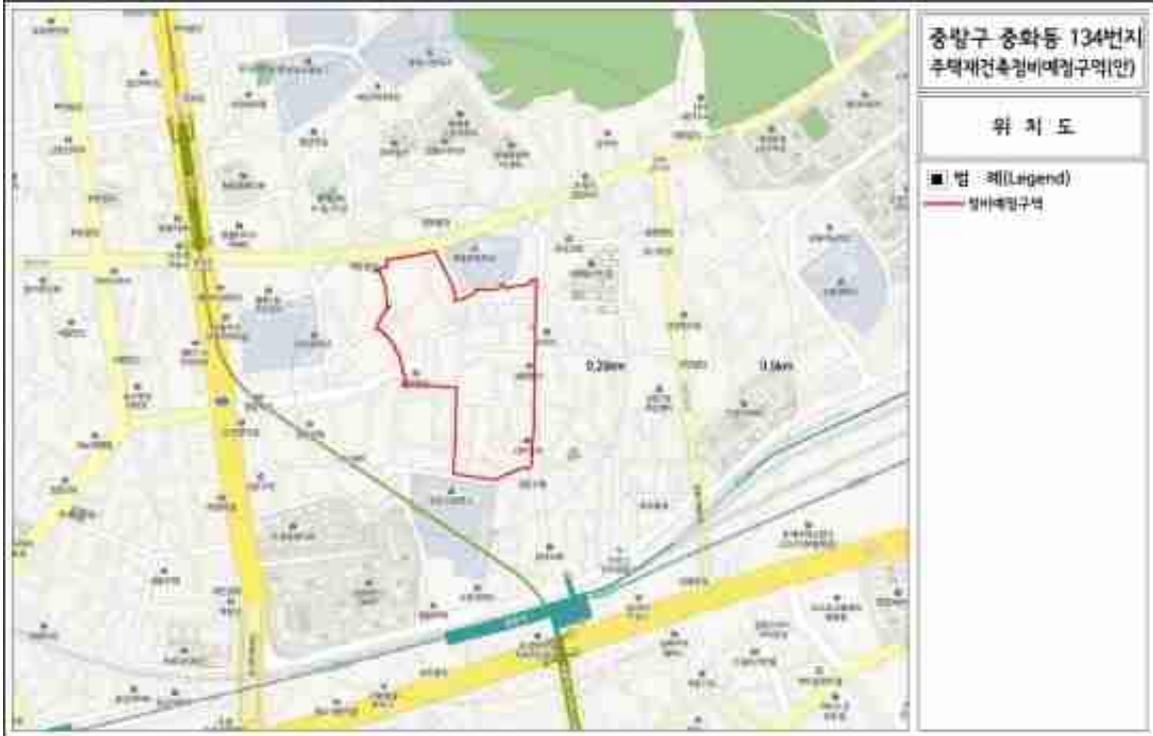


연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
1	서초구		방배동	528-3	8.2	170	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역 및 공원 주변은 저층으로 계획 -서측 폭 12m 도로 확보 -공공보행통로 확보

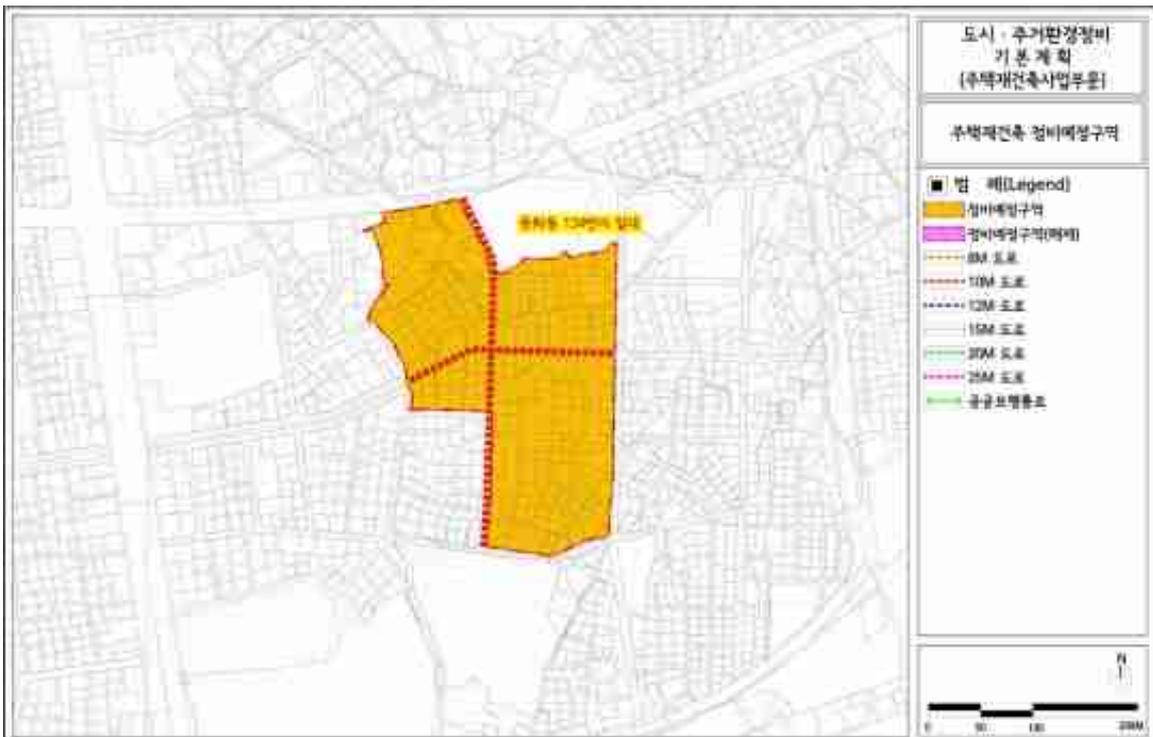


2. 중랑구 중화동 134번지 일대

■ 위치도

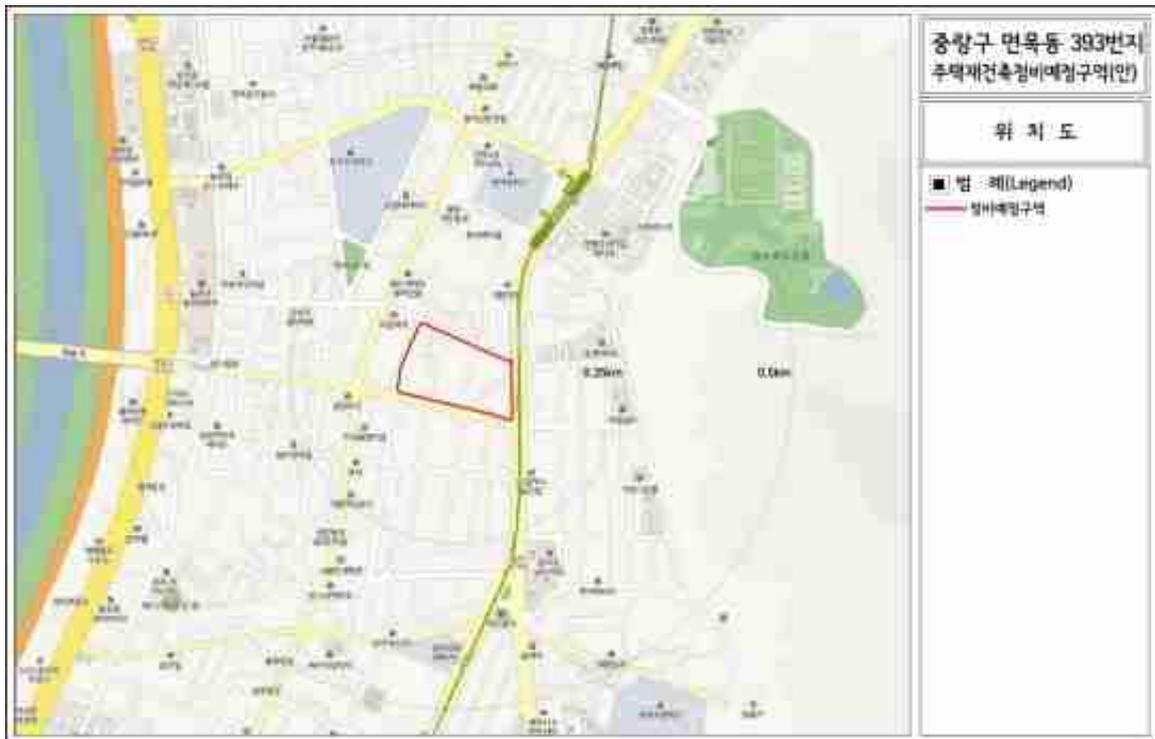


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
2	중랑구		중화동	134	5.0	190	60	7층	2	단독	-동서 및 남북 폭 10m 도로 확보

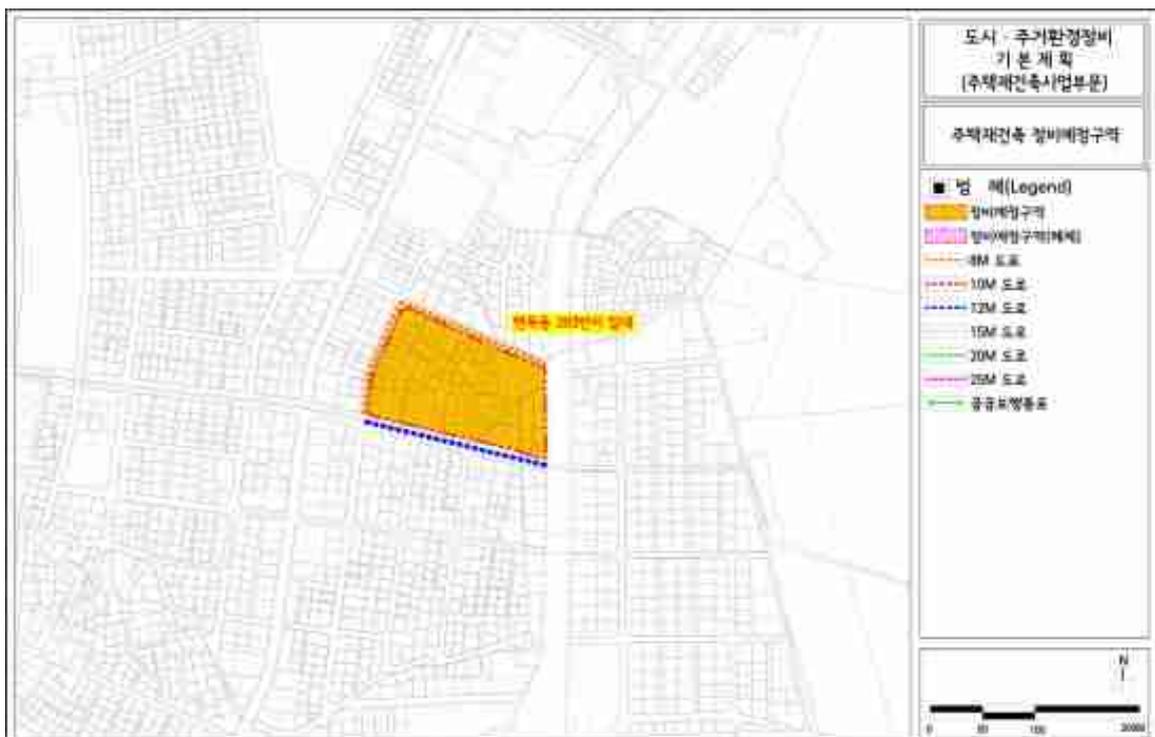


3. 중랑구 면목동 393번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
3	중랑구		면목동	393	1.6	190	60	7층	2	단독	-북측은 폭 8m 도로 확보 -서측은 폭 8m 도로 확보 -남측은 폭 12m 도로 확보

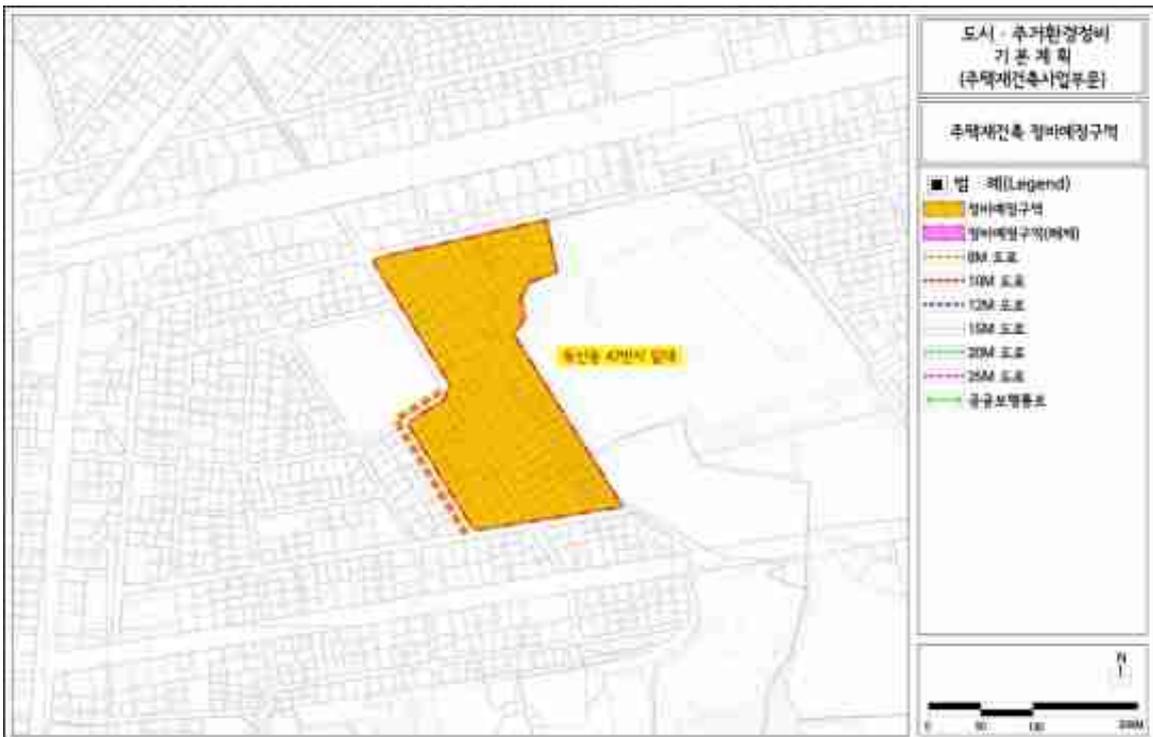


4. 금천구 독산동 47번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
4	금천구		독산동	47	3.5	190	60	평균 10층	2	단독	-서측 폭 8m 도로 확보

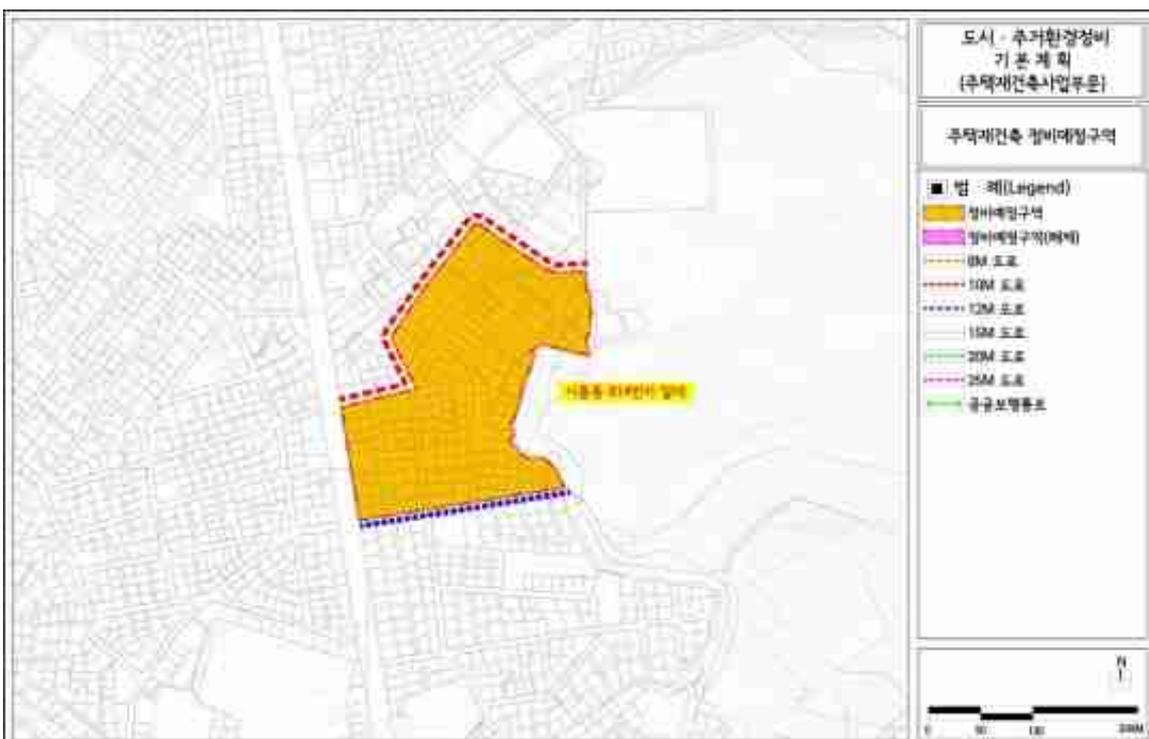


5. 금천구 시흥동 814번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
5	금천구		시흥동	814	3.9	190	60	평균 10층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -남측은 폭 12m 도로 확보 -북측은 폭 10m 도로 확보

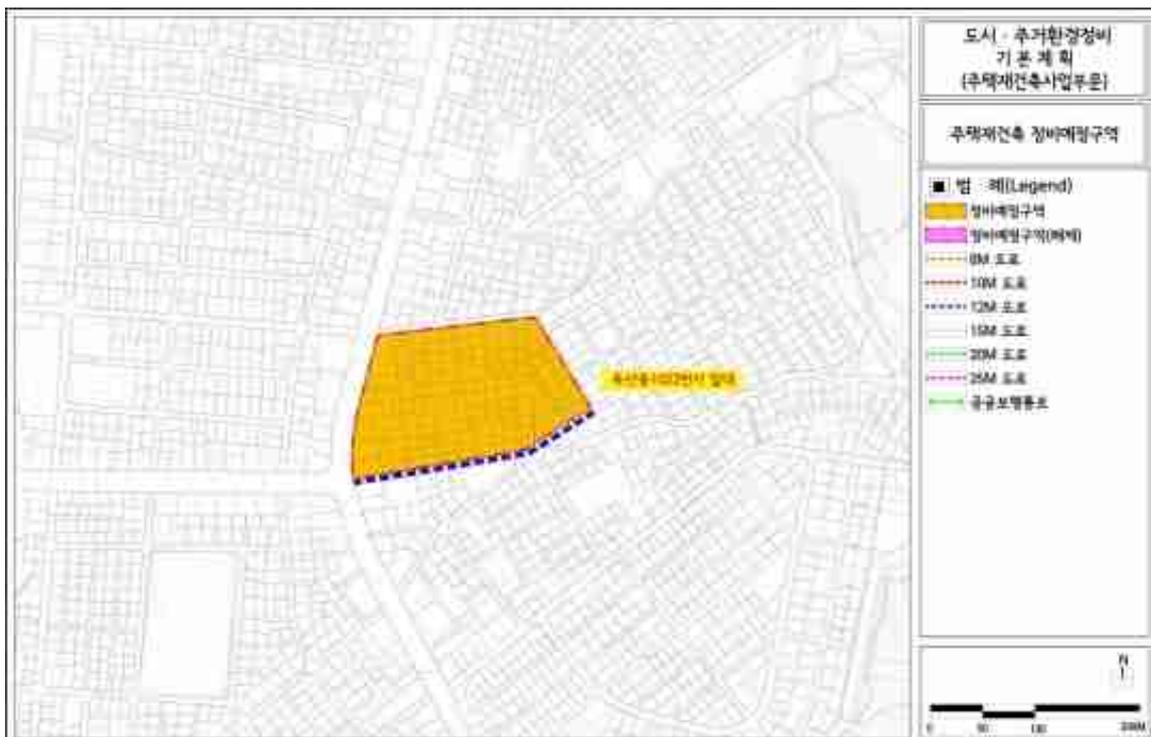


6. 금천구 독산동 1022번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
6	금천구		독산동	1022	2.5	190	60	7층	2	단독	-남측 폭 12m 도로 확보

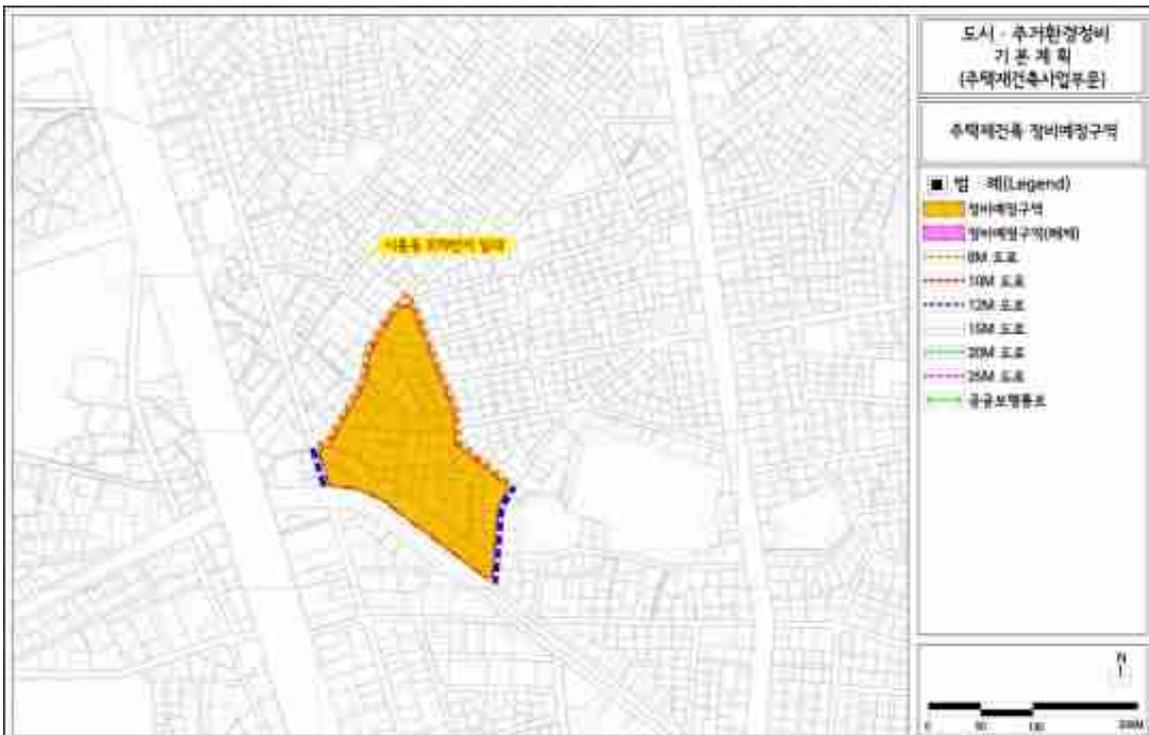


7. 금천구 시흥동 879번지 일대

■ 위치도

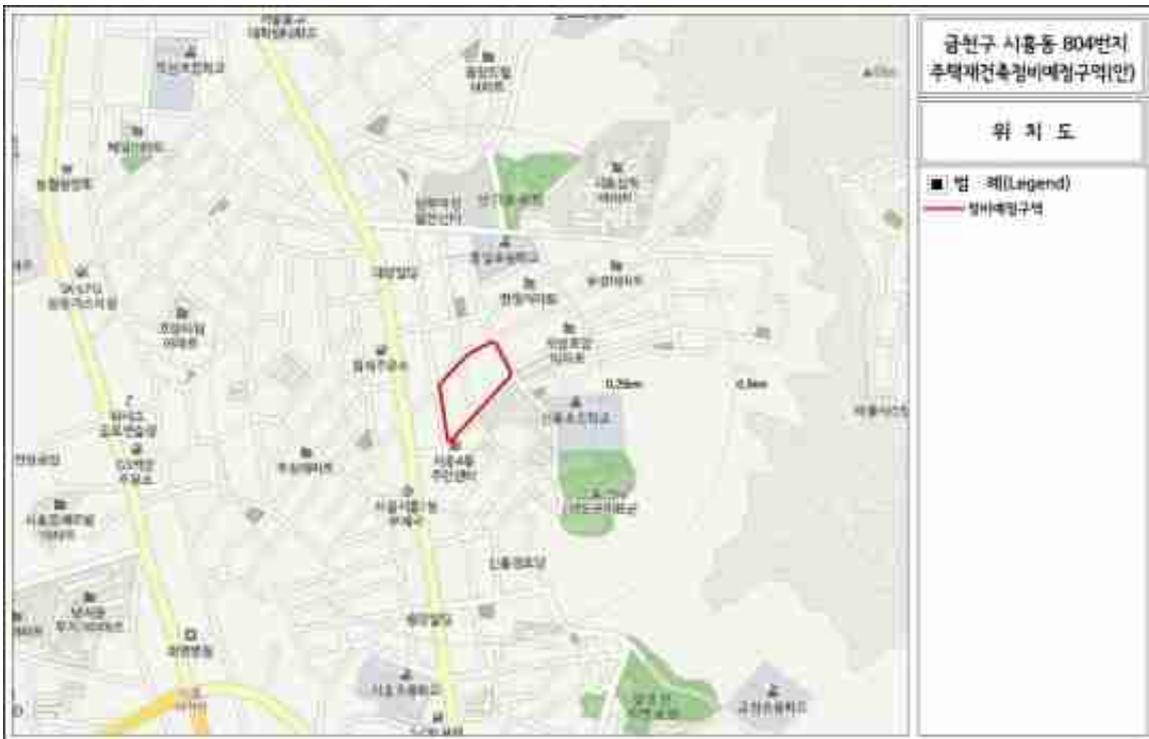


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
7	금천구		시흥동	879	2.1	190	60	7층	2	단독	-동측 및 서측은 폭 12m 도로 확보 -북측은 8m 도로 확보



8. 금천구 시흥동 804번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
8	금천구		시흥동	804	1.3	190	60	평균 10층	2	단독	-동측 폭 12m 도로 확보 -진입로 폭 12m 확보

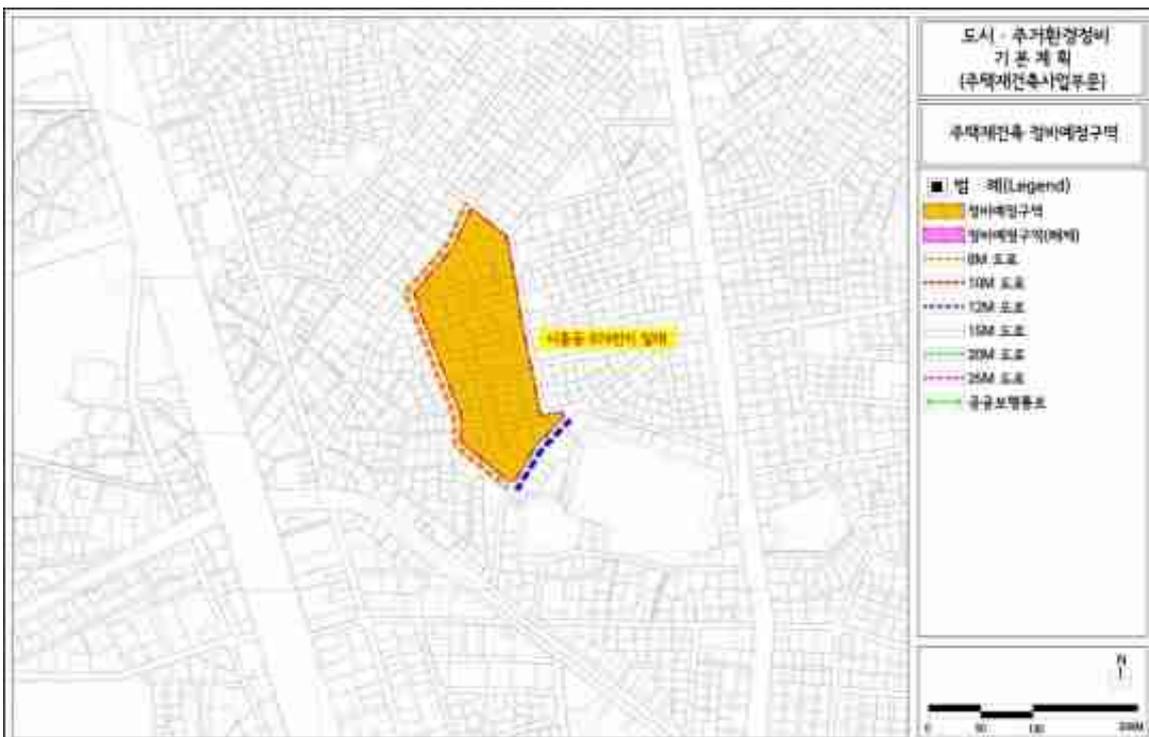


9. 금천구 시흥동 874번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
9	금천구		시흥동	874	1.8	190	60	7층	2	단독	-동측 폭 12m 도로 확보 -서측 폭 8m 도로 확보



10. 광진구 구의동 592번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
10	광진구		구의동	592	1.0	190	60	7층	2	단독	

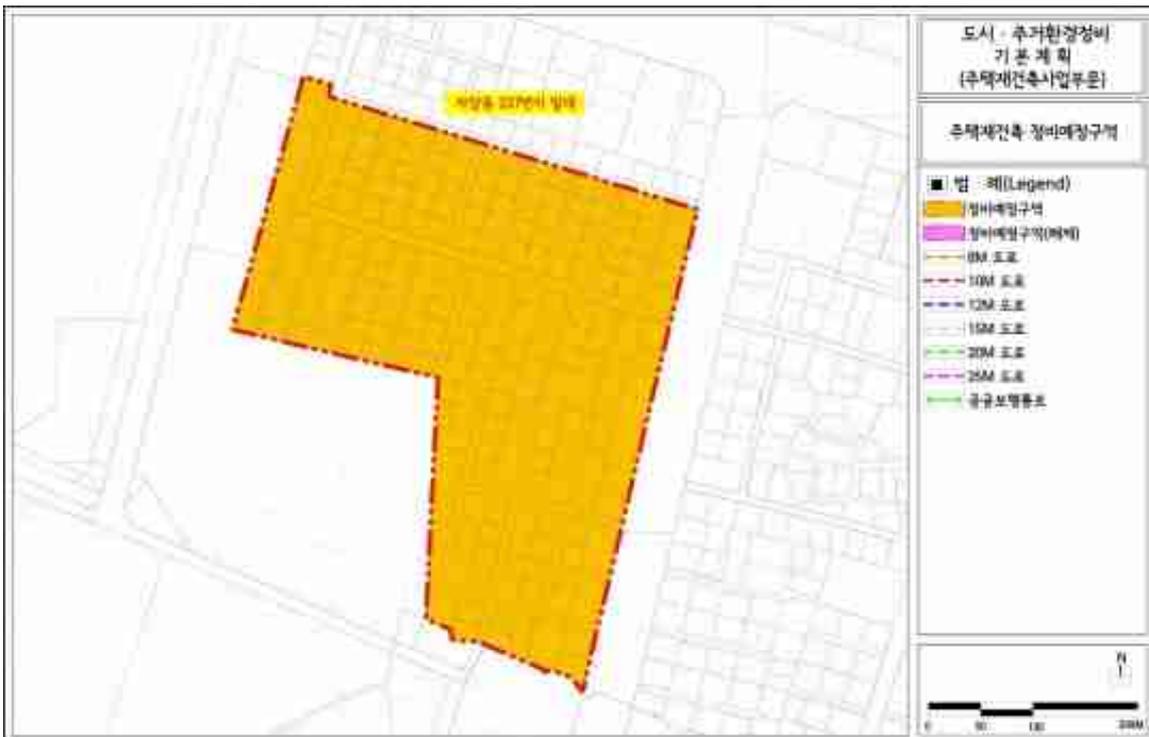


11. 광진구 자양동 227번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적(ha)	계획용적률(%)	건폐율(%)	층수	추진단계	주택유형	비고(조건)
11	광진구		자양동	227	3.5	190	60	12층	2	단독	

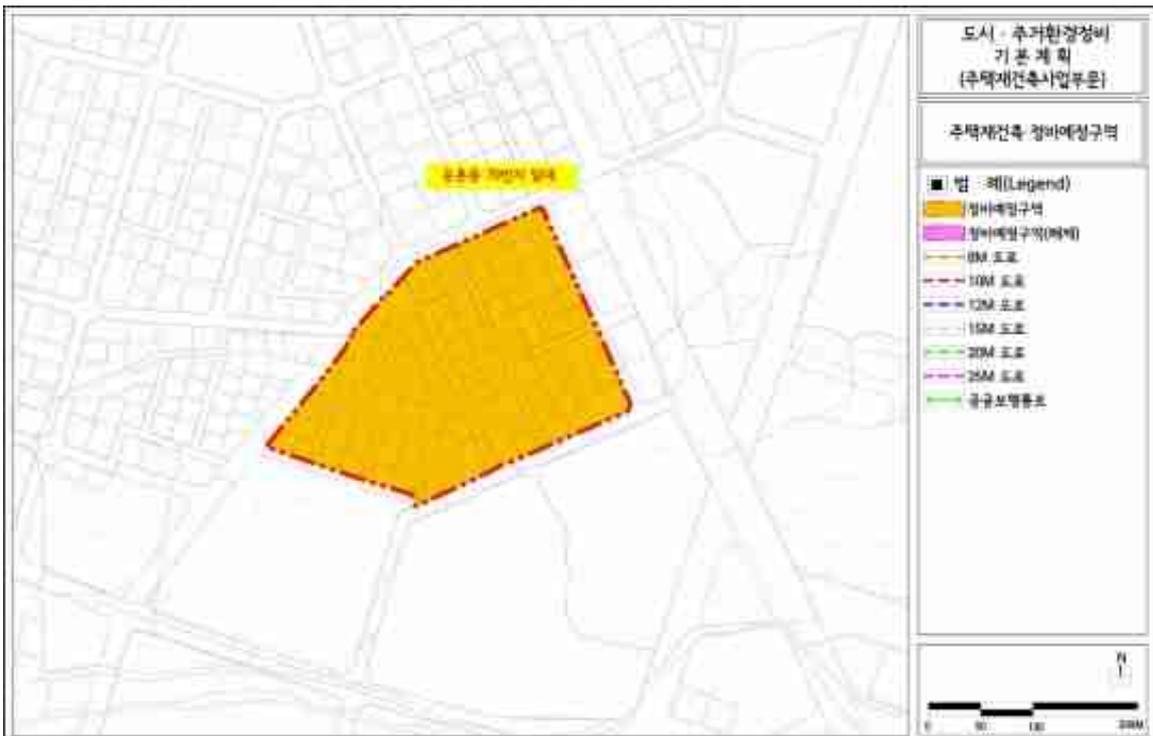


12. 강동구 둔촌동 70번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
12	강동구		둔촌동	70	1.4	190	60	12층	2	단독	



13. 마포구 성산동 165번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
13	마포구		성산동	165	1.9	170	60	7층	2	단독	-동측 폭 12m 도로 확보

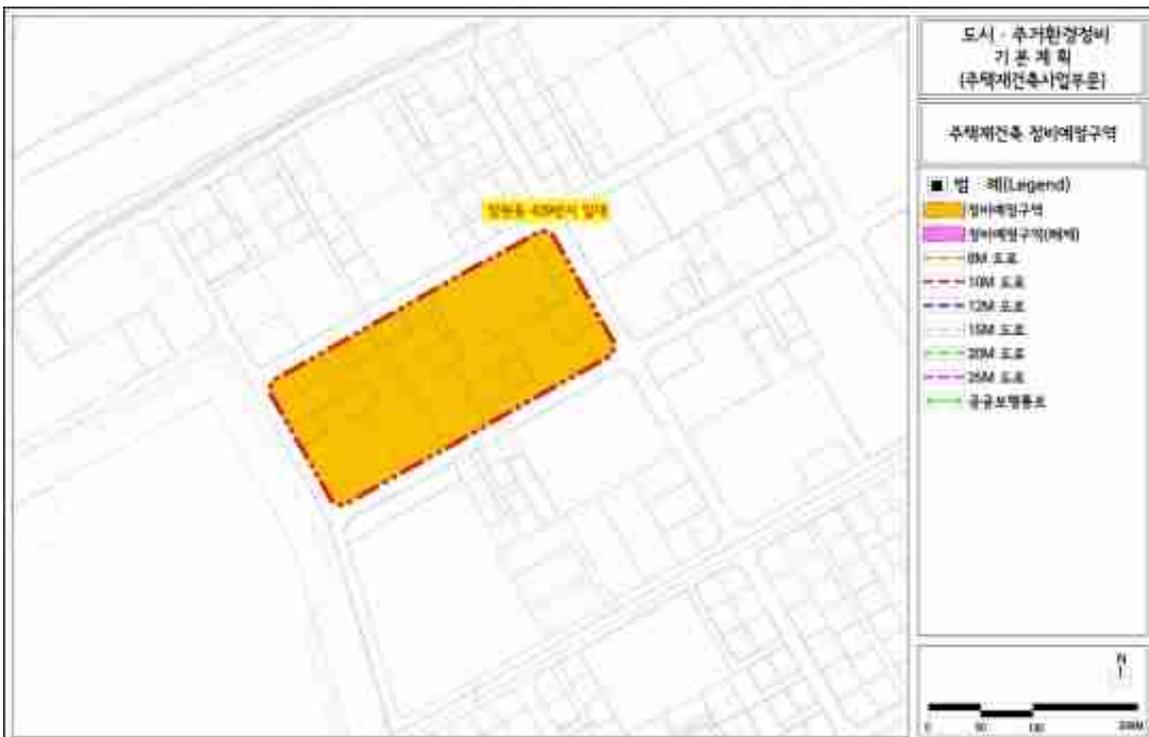


14. 마포구 망원동 439번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
14	마포구		망원동	439	1.1	190	60	평균 10층	2	단독	



15. 서대문구 연희동 723-10번지 일대

■ 위치도

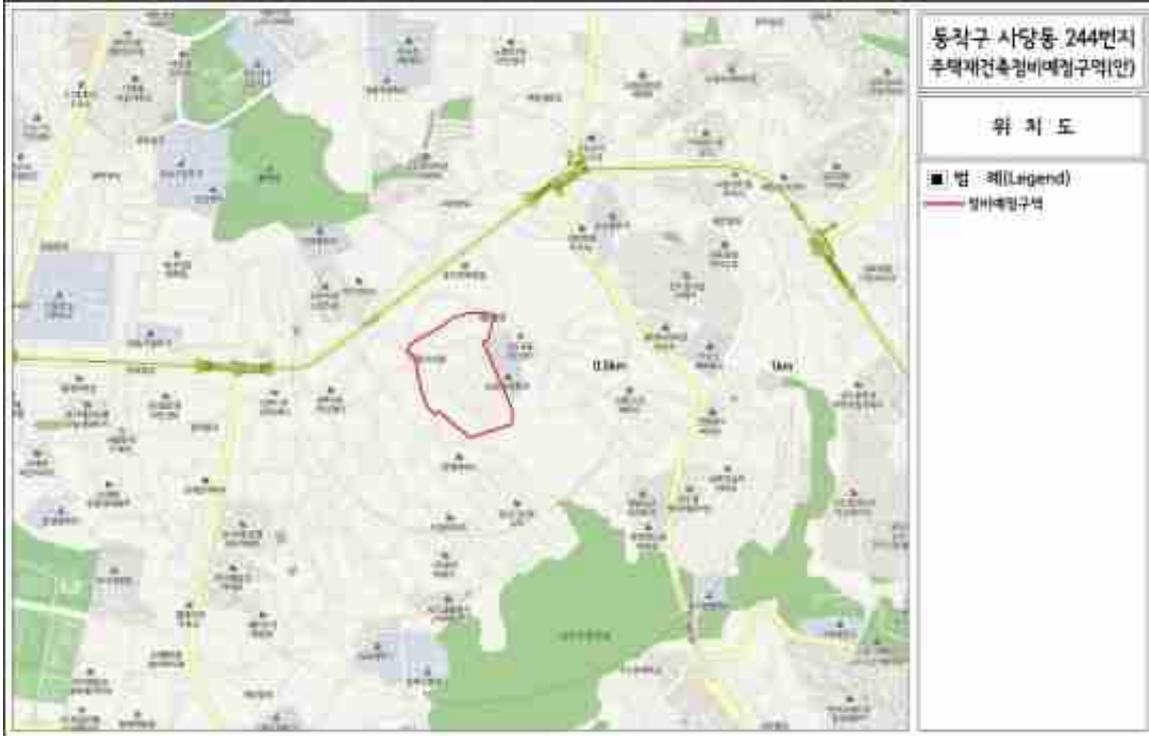


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
15	서대문구		연희동	723-10	3.8	170	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -공원진입을 위한 공공보행통로 확보

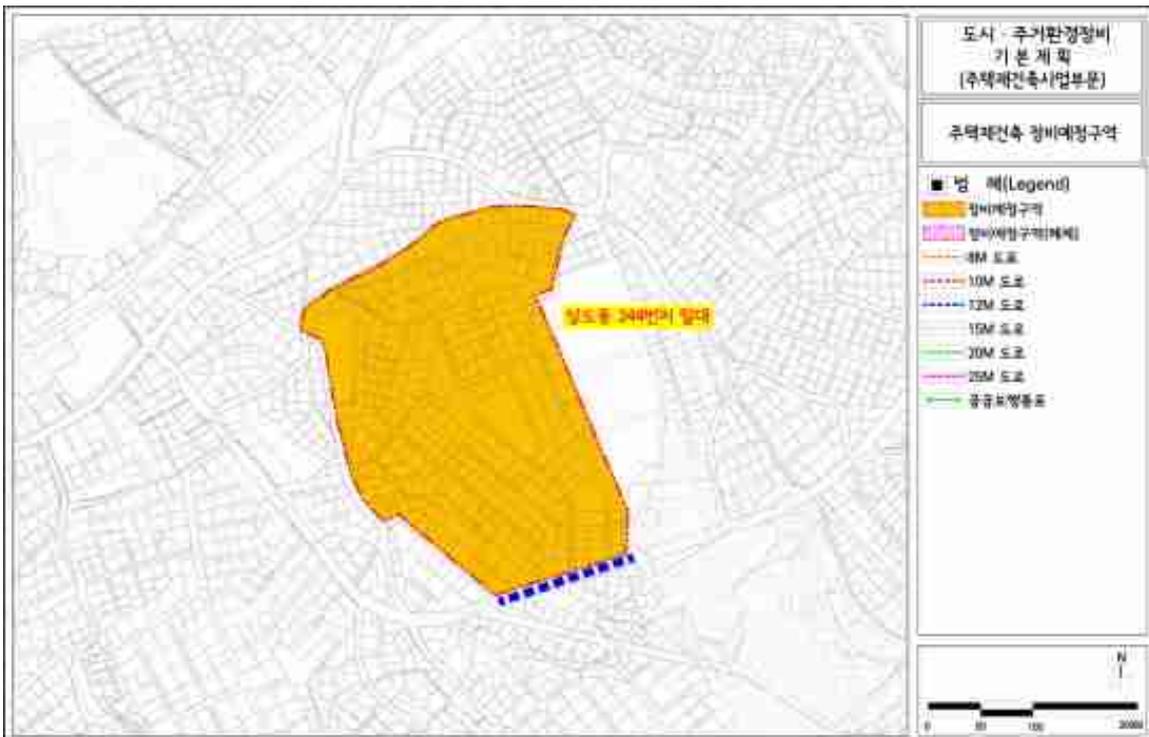


17. 동작구 상도동 244번지 일대

■ 위치도

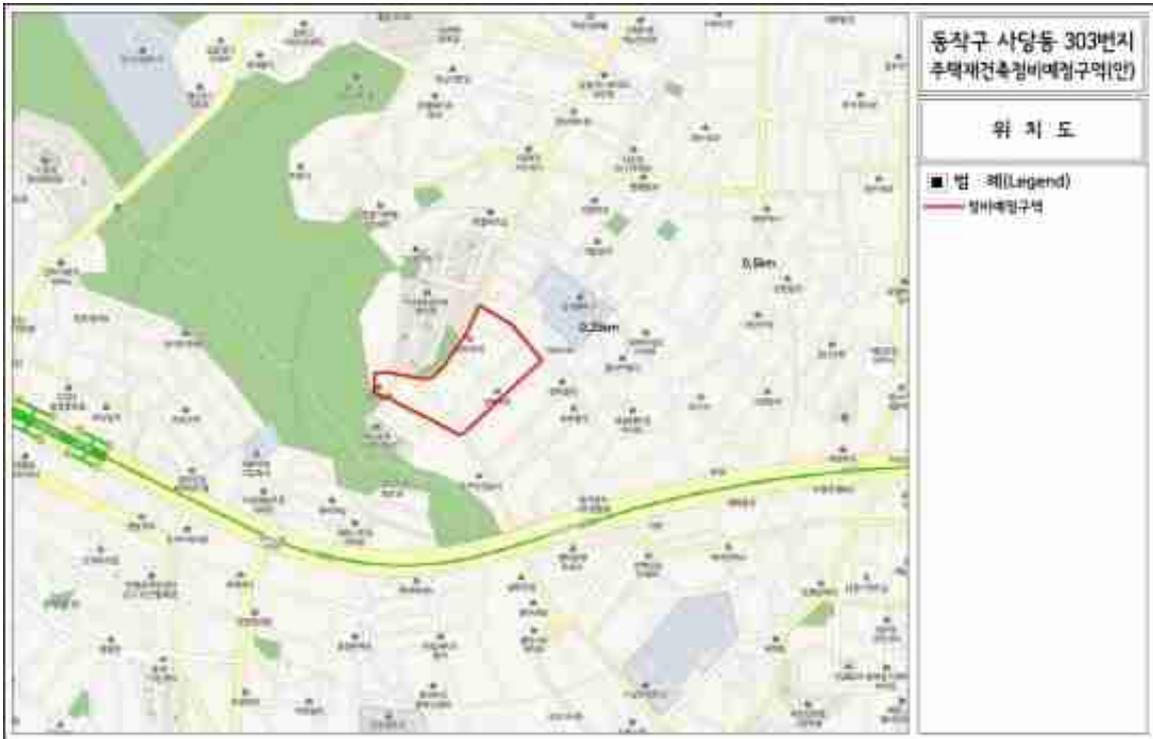


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
17	동작구		상도동	244	7.4	190	60	12층	2	단독	-남측 폭 12m 도로 확보 -진입로 검토

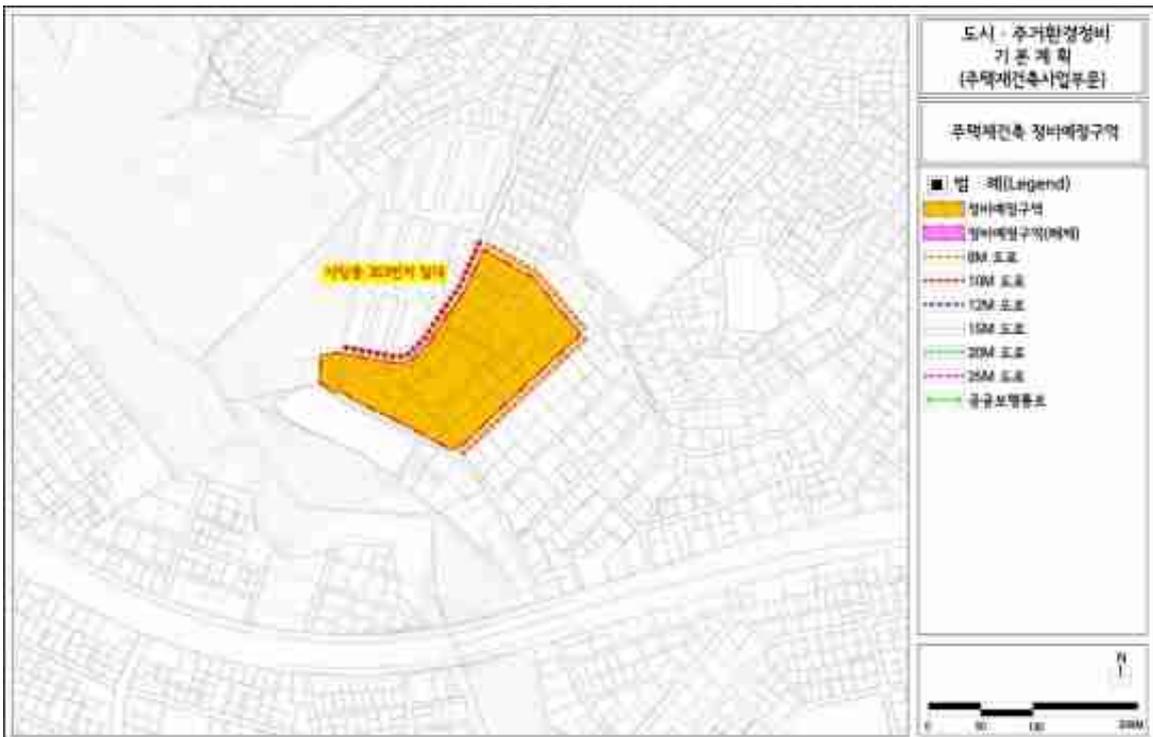


18. 동작구 사당동 303번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
18	동작구		사당동	303	2.1	190	60	12층	2	단독	-동측 및 남측 폭 8m 도로 확보 -서측 10m 도로 확보

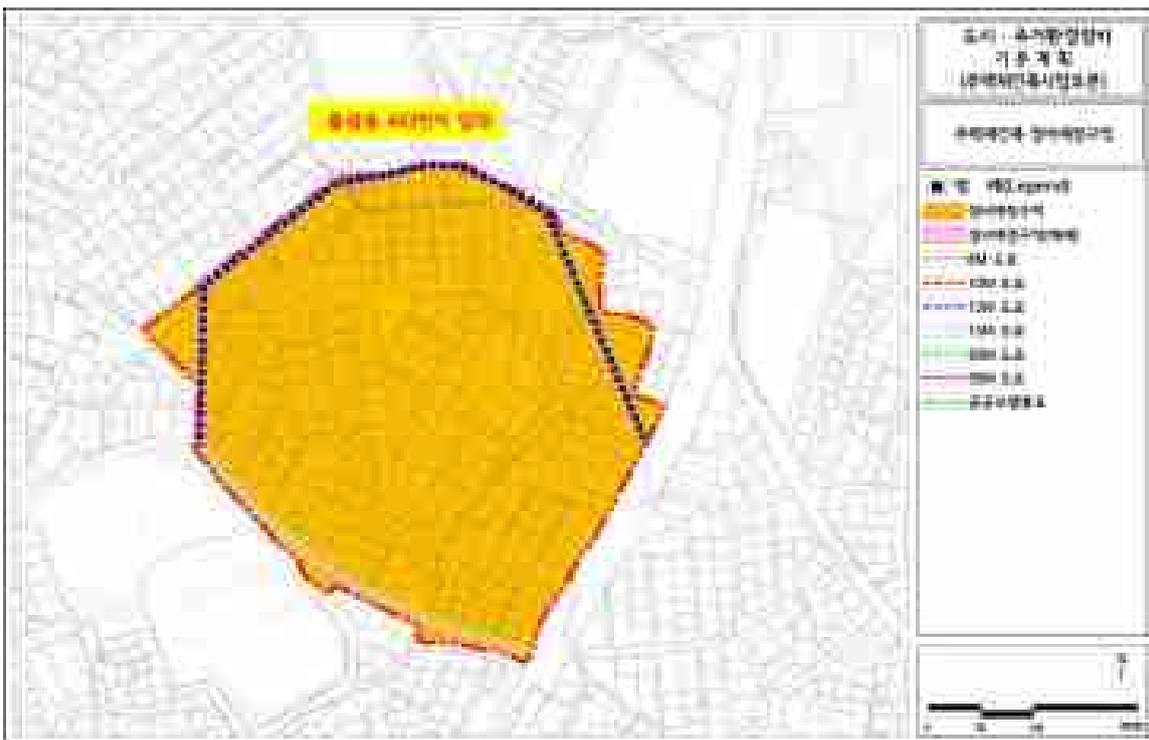


19. 은평구 불광동 442번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
19	은평구		불광동	442	8.0	170	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -서측 폭 15m 도로 확보 -동측에서 서측까지 폭 12m 도로 확보



20. 강서구 공항동 61번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
20	강서구		공항동	61	2.7	190	60	평균 10층	2	단독	-북측 및 동측 폭 15m 도로 확보



21. 강서구 등촌동 567번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진단계	주택유형	비고(조건)
21	강서구		등촌동	567	2.8	190	60	7층	2	단독	-동측 폭 8m 도로 확보 -서측 폭 6m 도로 확보 -남측 폭 12m 도로 확보 -동서를 연결하는 공공보행통로 확보

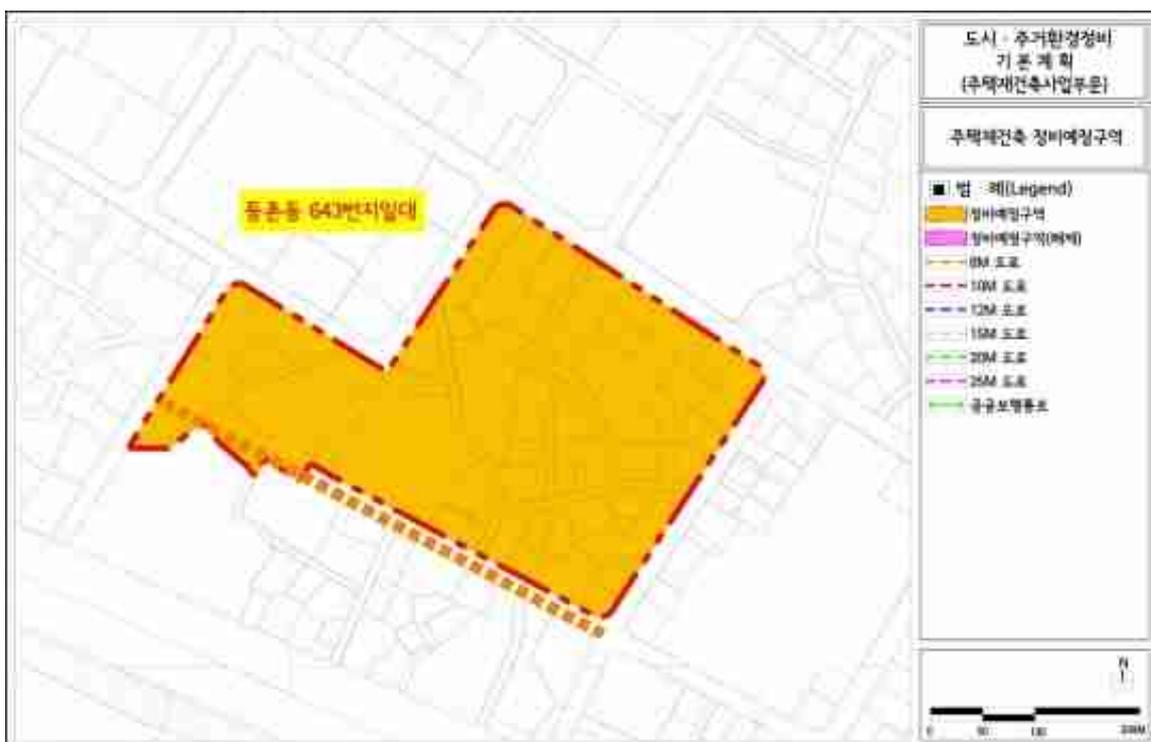


22. 강서구 등촌동 643번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
22	강서구		등촌동	643	2.3	190	60	평균 10층	2	단독	-남측 폭 8m 도로 확보



23. 강서구 등촌동 654번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
23	강서구		등촌동	654	2.8	190	60	평균 10층	2	단독	-동측 폭 15m 도로 확보 -남북 연결하는 공공보행통로 확보

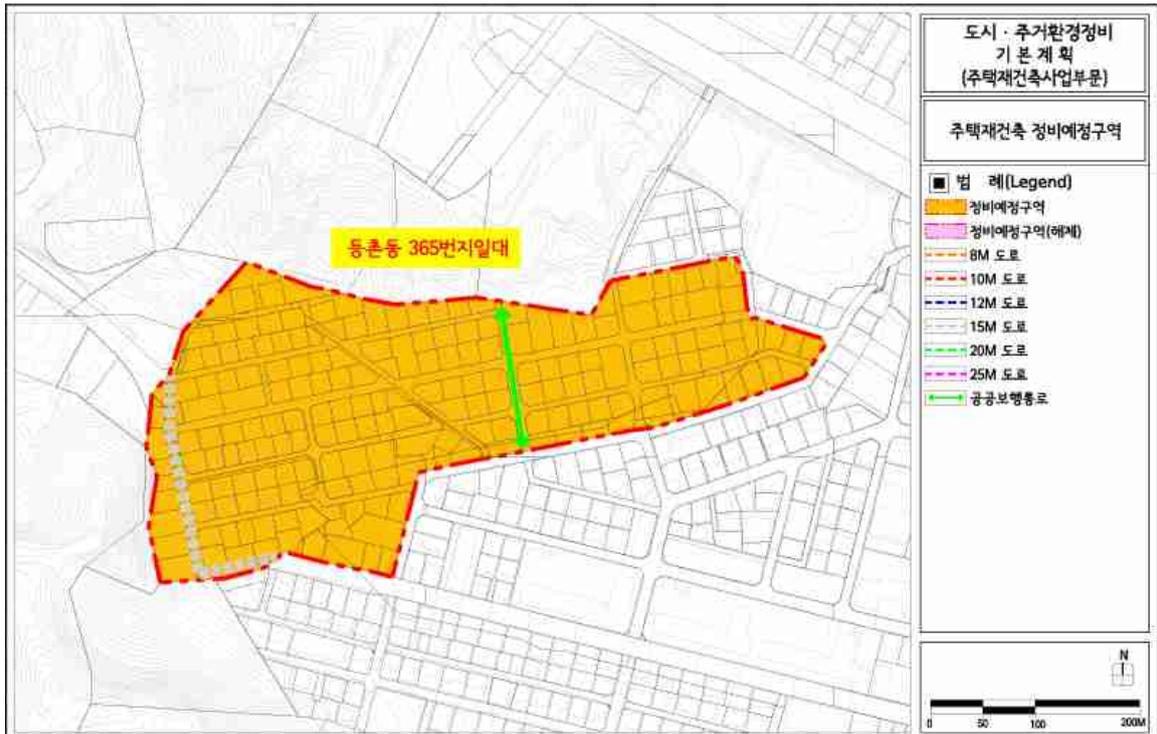


24. 강서구 등촌동 365번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	총수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
24	강서구		등촌동	365	4.7	190	60	평균 10층	2	단독	-서측 폭 15m 도로 확보 -공공보행통로 확보

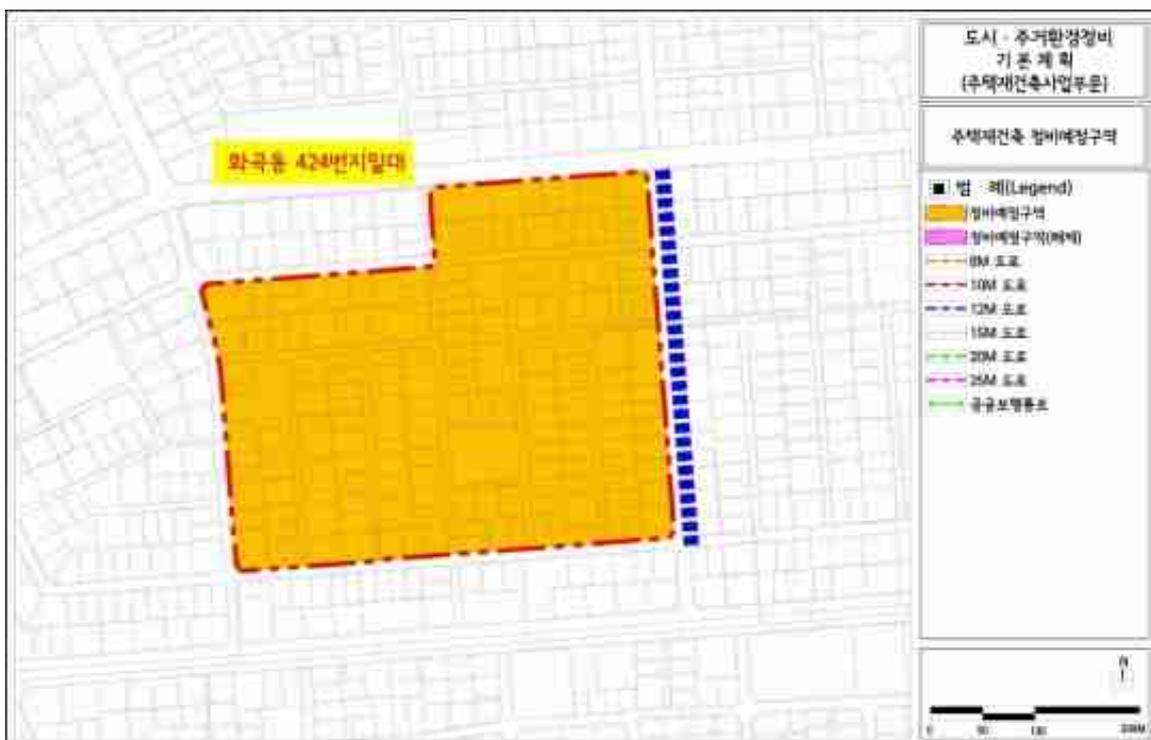


25. 강서구 화곡동 424번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
25	강서구		화곡동	424	4.7	190	60	7층	2	단독	-동측 폭 12m 도로 확보

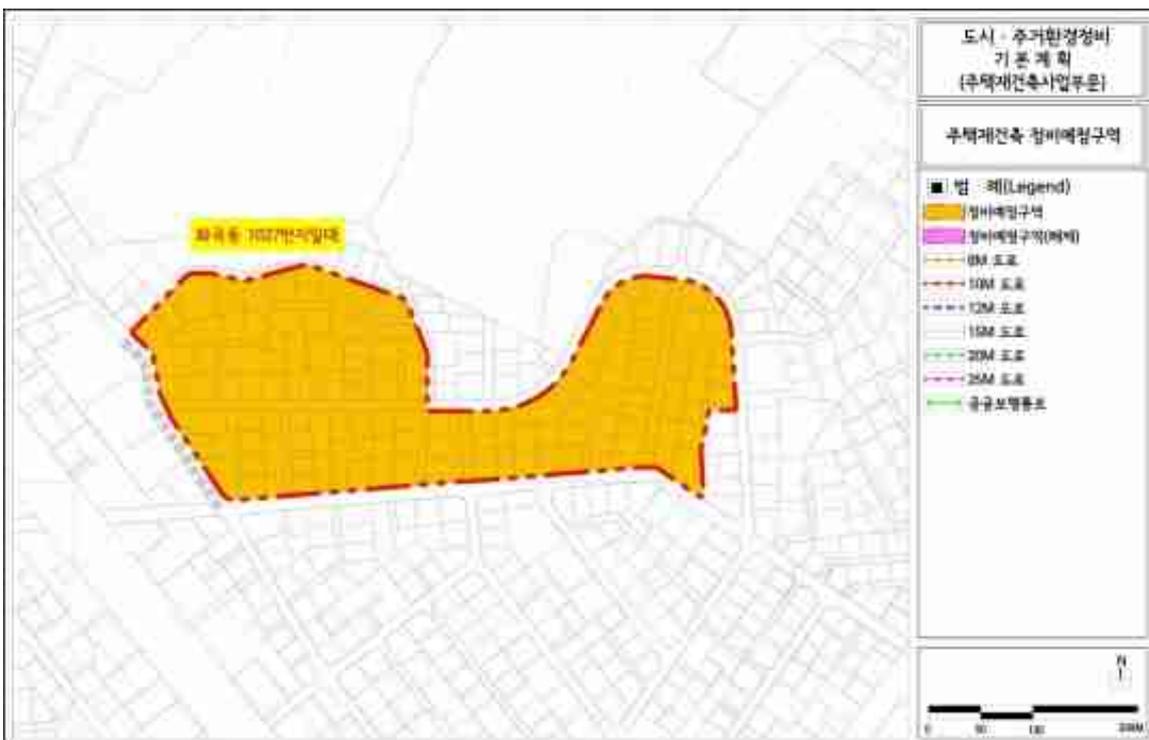


26. 강서구 화곡동 1027번지 일대

■ 위치도

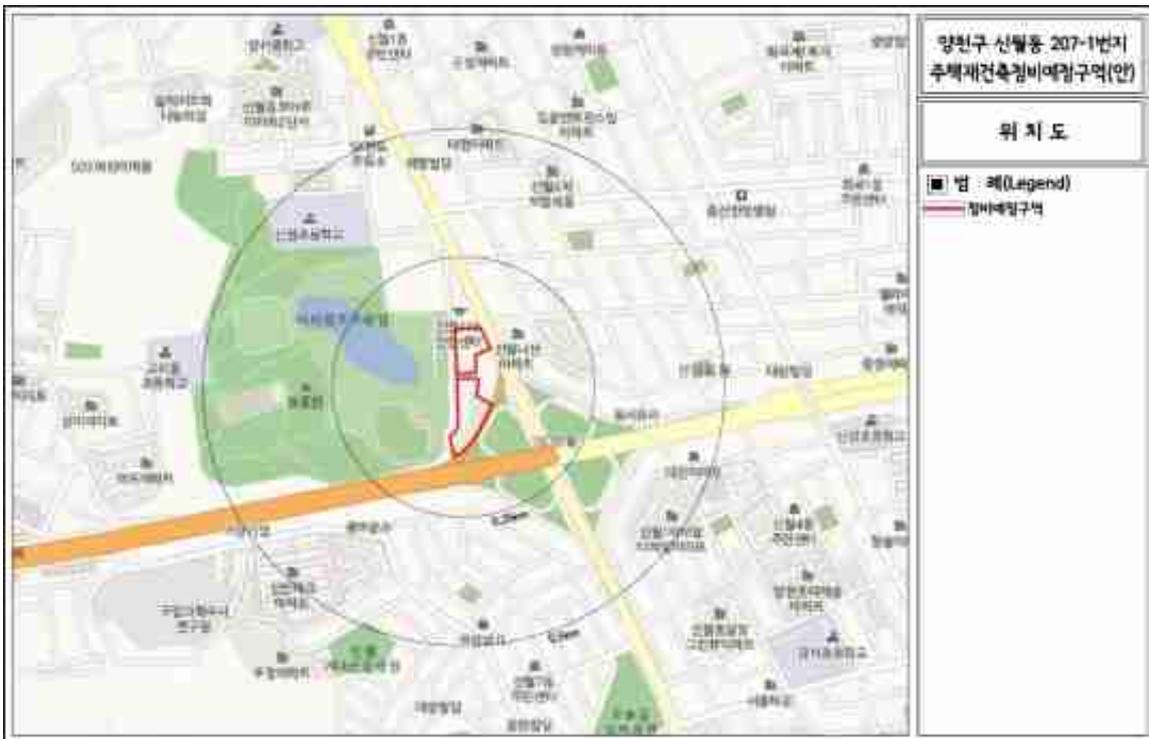


연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
26	강서구		화곡동	1027	3.0	190	60	7층	2	단독	-서측 15m 도로 확보



27. 양천구 신월동 207-1번지 일대

■ 위치도

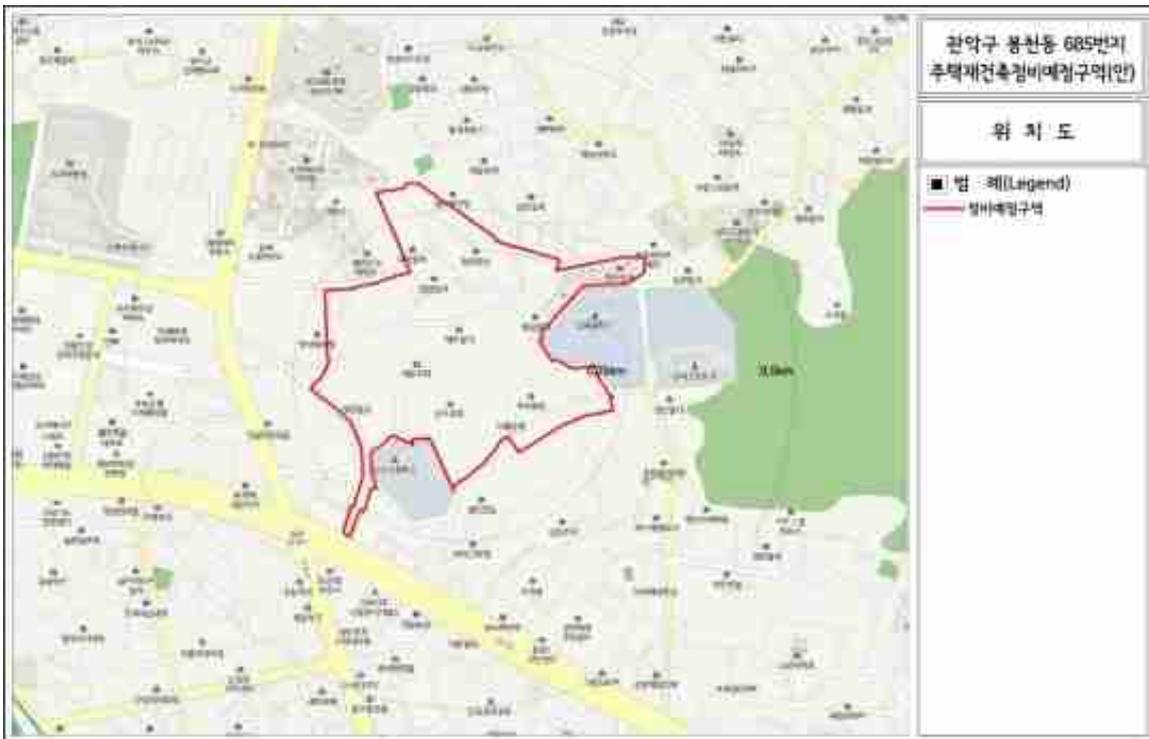


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
27	양천구		신월동	207-1	1.0	170	60	7층	2	단독	-서측 8m 도로 확보

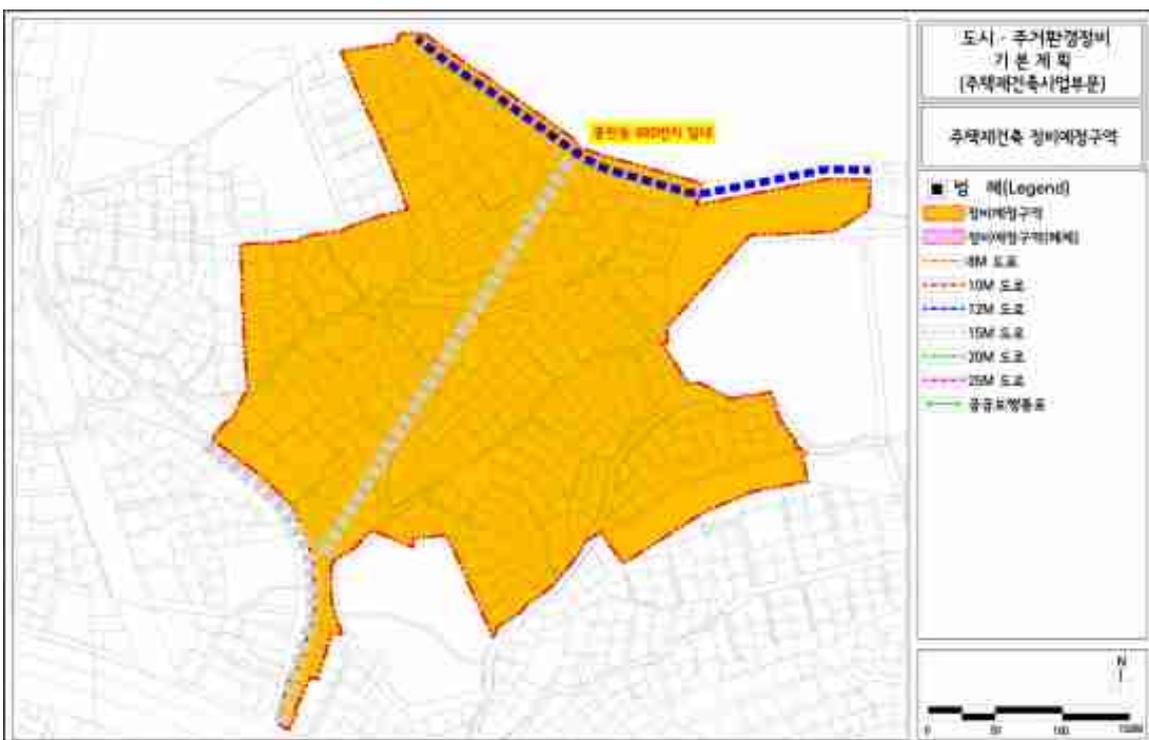


28. 관악구 봉천동 685번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
28	관악구		봉천동	685	9.8	190	60	12층	2	단독	동하로 확보 서측 폭 15m 도로 확보 남서측 남서측에서 남서측 북측 폭 12m 도로 확보 관동 폭 15m 도로 확보

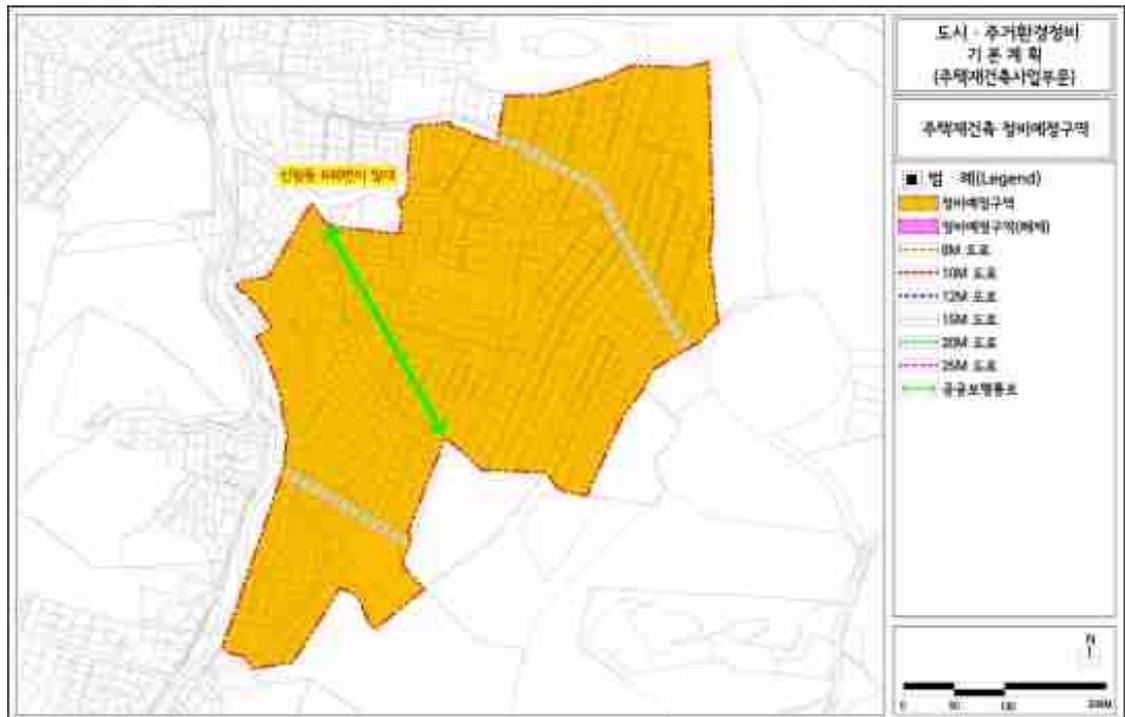


29. 관악구 신림동 646번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적(ha)	계획용적률(%)	건폐율(%)	층수	추진단계	주택유형	비고(조건)
29	관악구		신림동	646	11.5	170	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -다지부축기준 관통도로는 선형을 유지하면서 폭 15m 확보 -다지난출기준 관통도로는 선형을 유지하면서 폭 15m 확보 -공공보행통로 확보

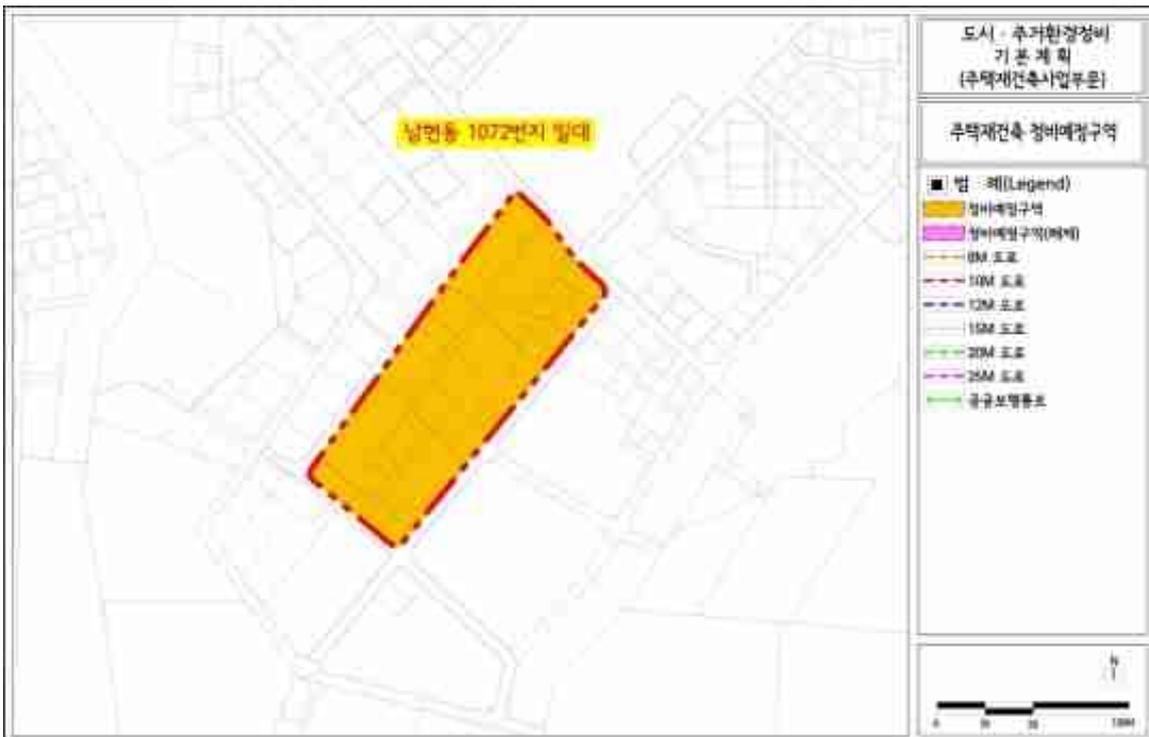


30. 관악구 남현동 1072번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
30	관악구		남현동	1072	1.0	190	60	평균 10층	2	단독	



31. 관악구 봉천동 1646번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
31	관악구		봉천동	1646	1.9	170	60	7층	2	단독	

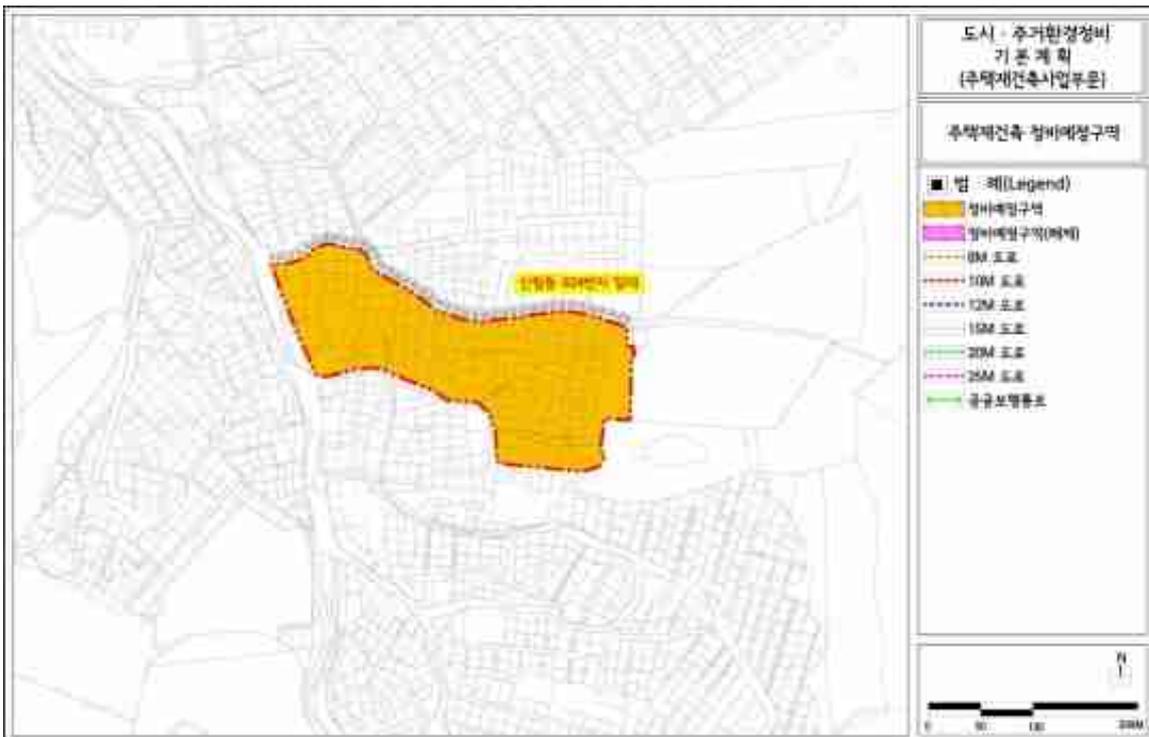


32. 관악구 신림동 624번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
32	관악구		신림동	624	2.9	190	60	12층	2	단독	-북측 15m 도로 확보

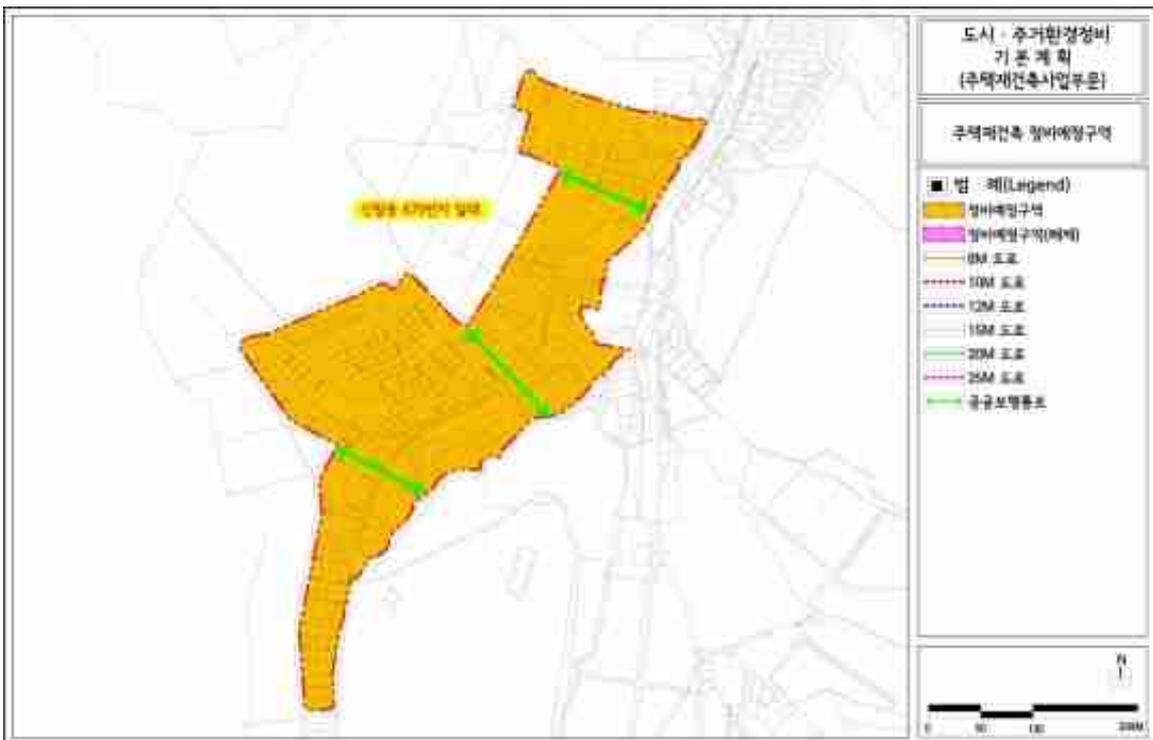


33.관악구 신림동 675번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
33	관악구		신림동	675	7.8	170	60	7층	2	단독	-1종일반주거지역은 저층으로 계획 -공공보행통로 3개소 확보 -표고가 높은 산자락 지역은 공원으로 확보

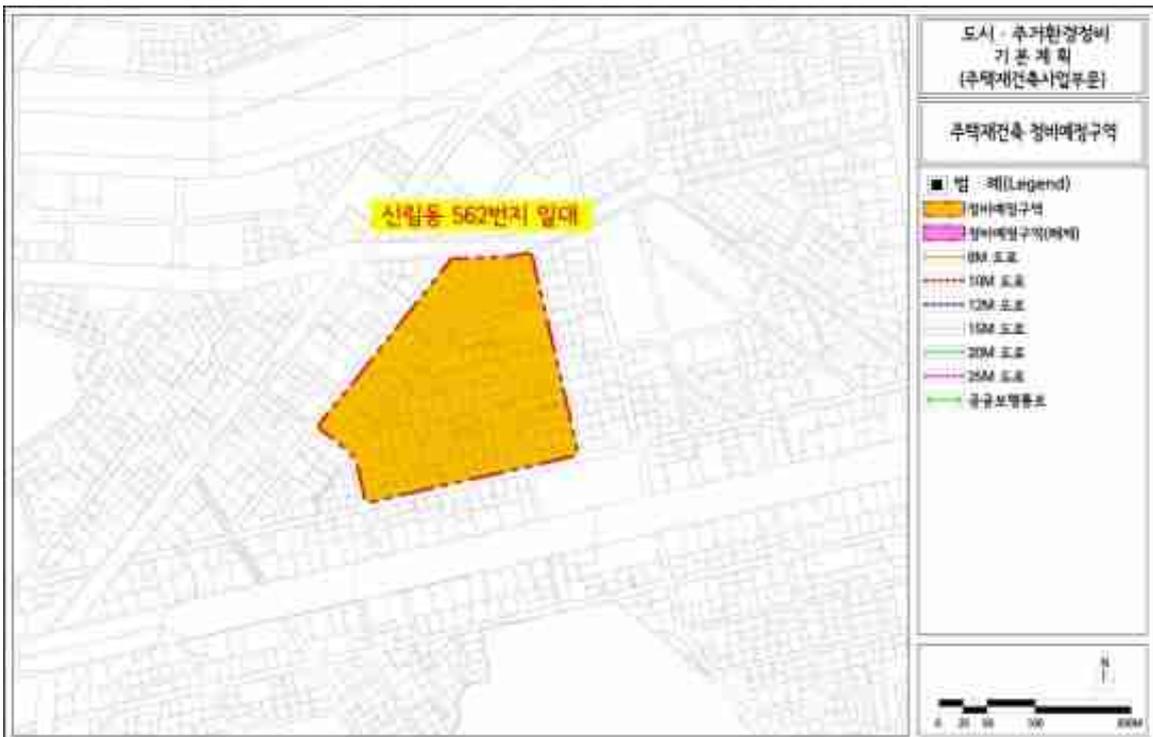


34. 관악구 신림동 562번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
34	관악구		신림동	562	3.6	190	60	7층	2	단독	



35. 관악구 신림본동 409-151번지 일대

■ 위치도



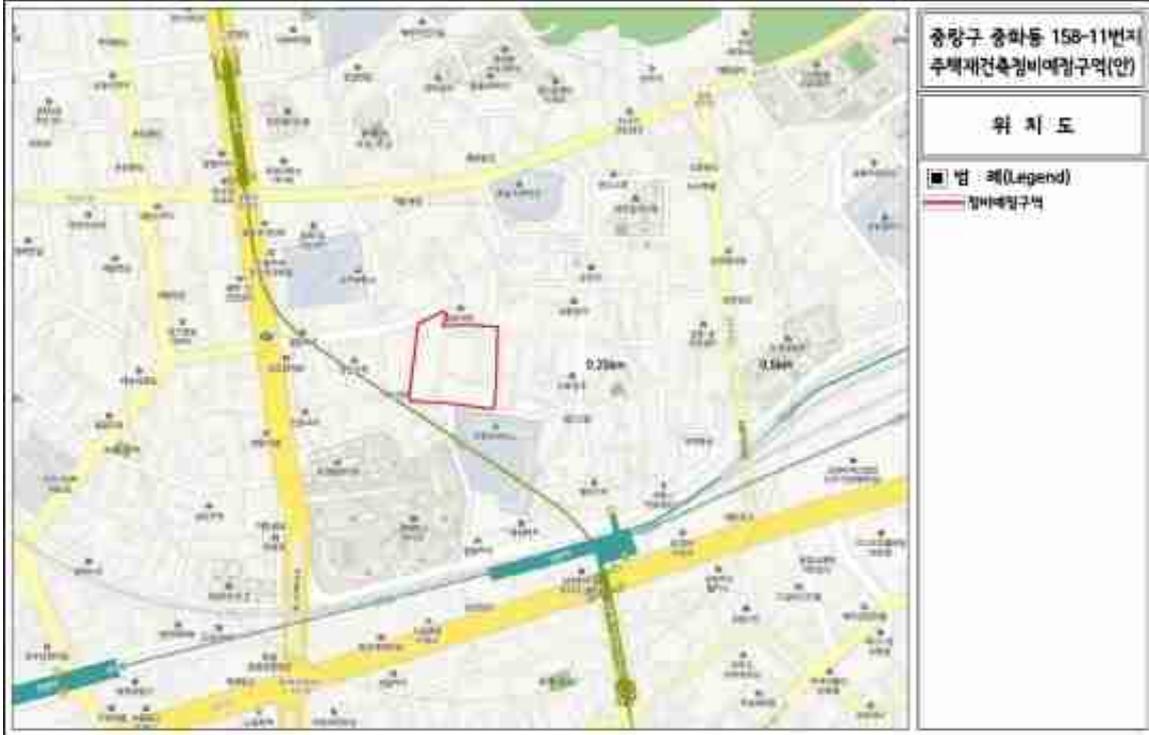
연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
35	관악구		신림본동	409-151	1.2	170	60	5층	2	단독	정비움직임이 크고 시급성이 인정되는 만큼 정비예정구역 후보지로 포함하되, 향후 주거지종합관리계획과의 정합성을 유지할 수 있는 계획을 수립할 것



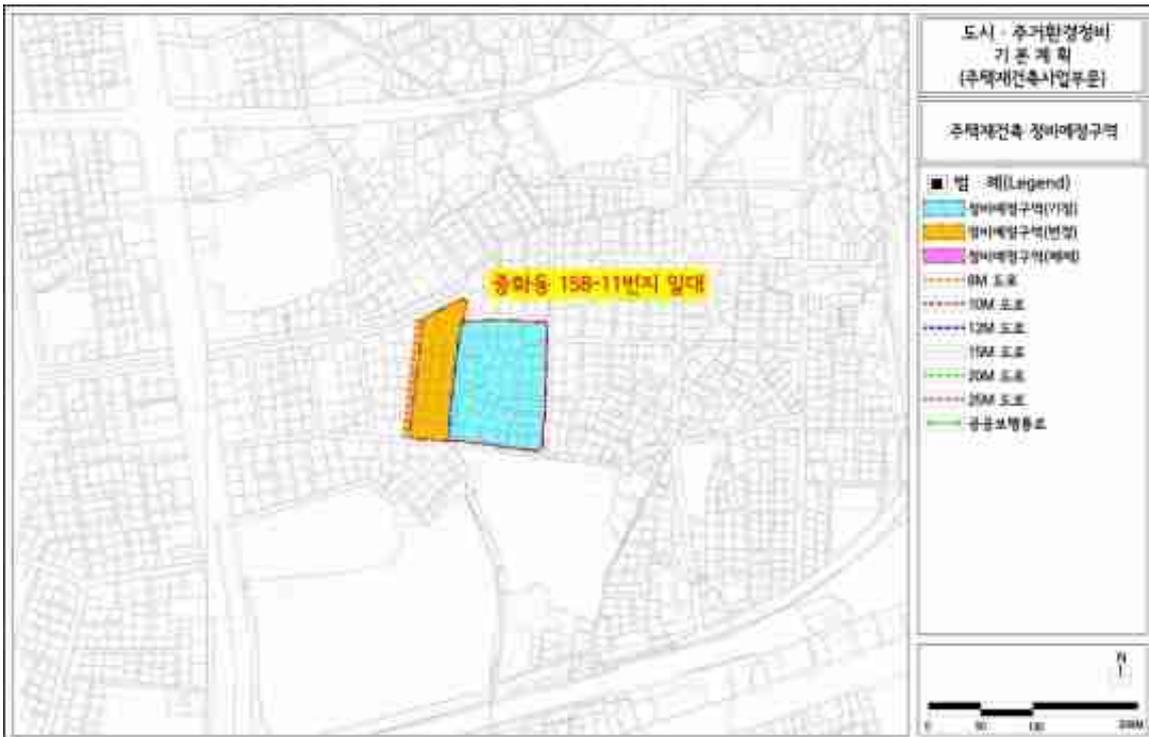
〈 단독주택 재건축 정비예정구역 변경 지정 〉

1. 중랑구 중화동 158-11번지 일대

■ 위치도

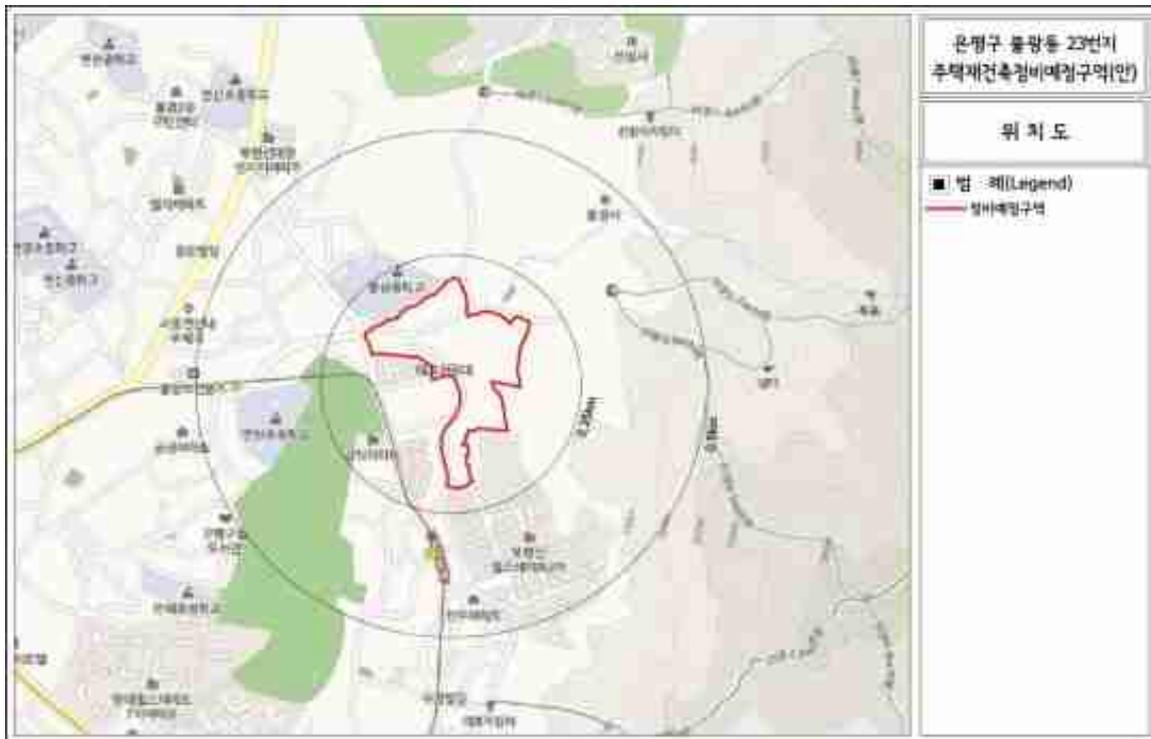


연번	자치구	구분	구역번호	동명	지번	면적 (㎡)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
1	중랑구	당초	10	중화동	158-11	1.0	190	60	7층	1	단독	-서측 폭 8m 도로 설치
		변경		변경없음		1.5			변경없음			-서측 폭 8m 도로 설치



2. 은평구 불광동 23번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
2	은평구	당초	22	불광동	23	1.4	170	60	5층	2	단독	
		변경		변경없음		4.4			변경없음			



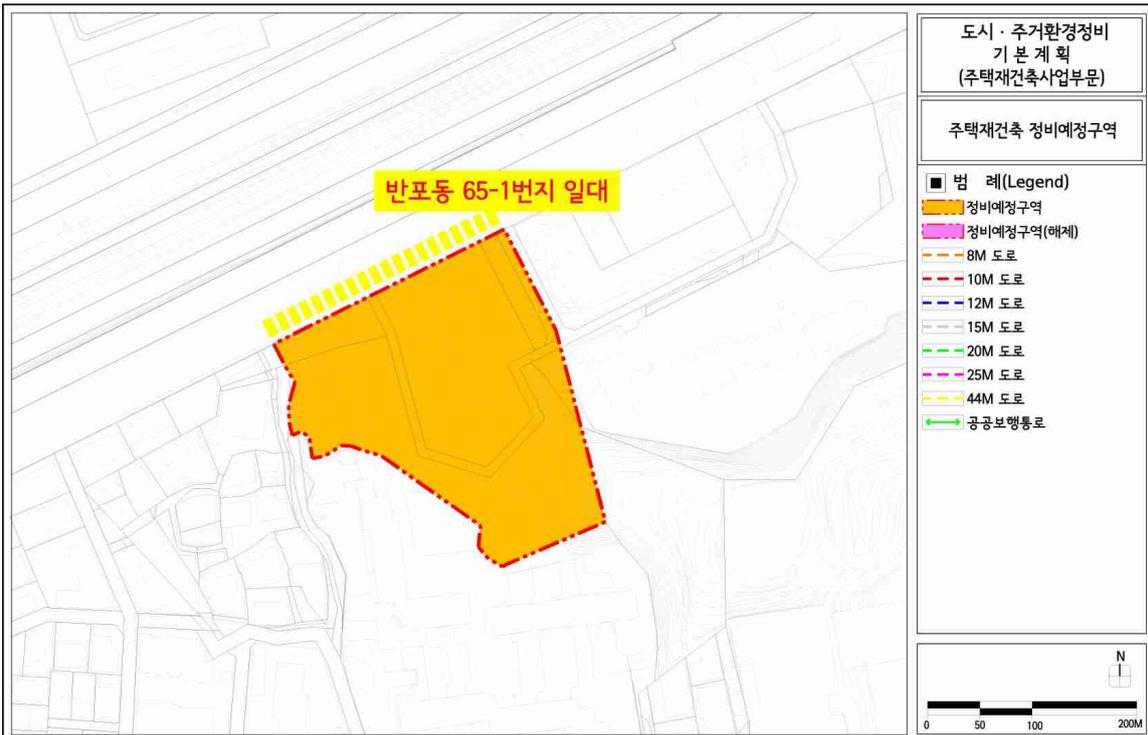
〈 공동주택 재건축 정비예정구역 신규 지정 〉

1. 서초구 반포동 65-1번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
1	서초구		반포동	65-1	1.15	210	50	-	2	공동	-공전아파트 -북측 폭 44m 도로 확보

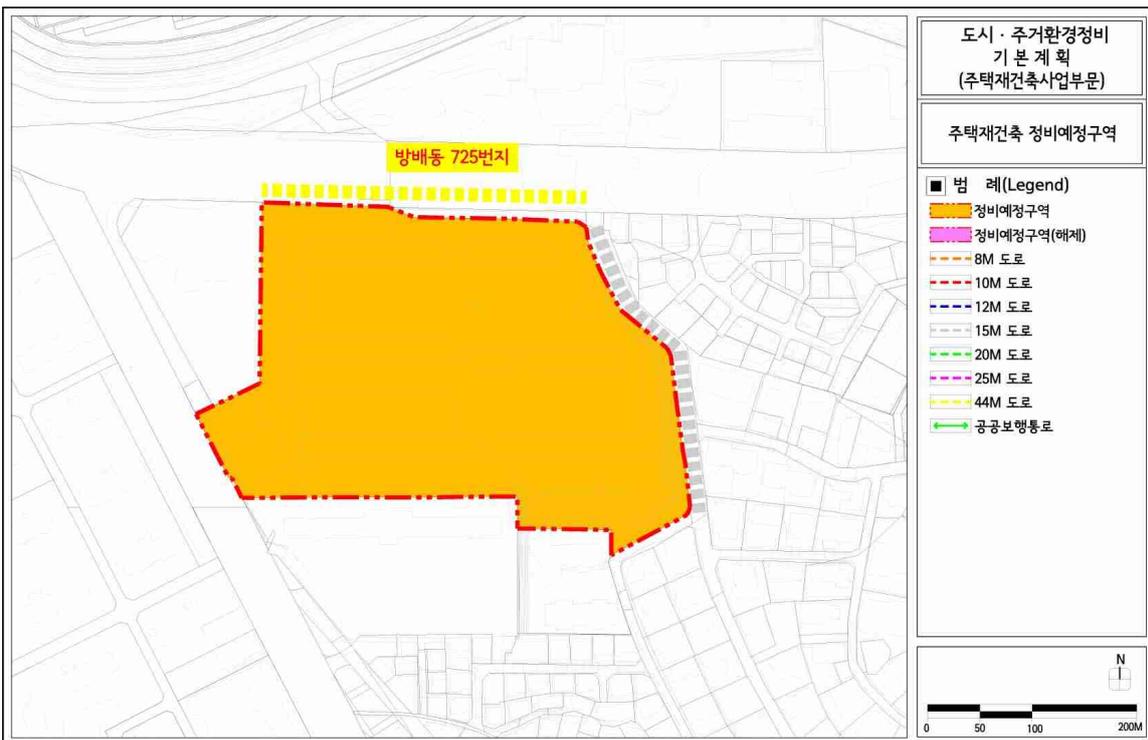


2. 서초구 방배동 725번지

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	축진단체	주택유형	비고(조건)
2	서초구		방배동	725	4.34	평균계획용적률 (170, 210)	50	-	2	공동	-신삼호아파트 -동측 폭 15m 도로 확보 -북측 폭 44m 도로 확보



3. 영등포구 신길동 4759번지

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
3	영등포구		신길동	4759	1.6	210	50	-	2	공동	삼성아파트



4. 영등포구 문래동5가 22번지

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
4	영등포구		문래동5가	22	1.1	210	60	-	2	공동	진주아파트

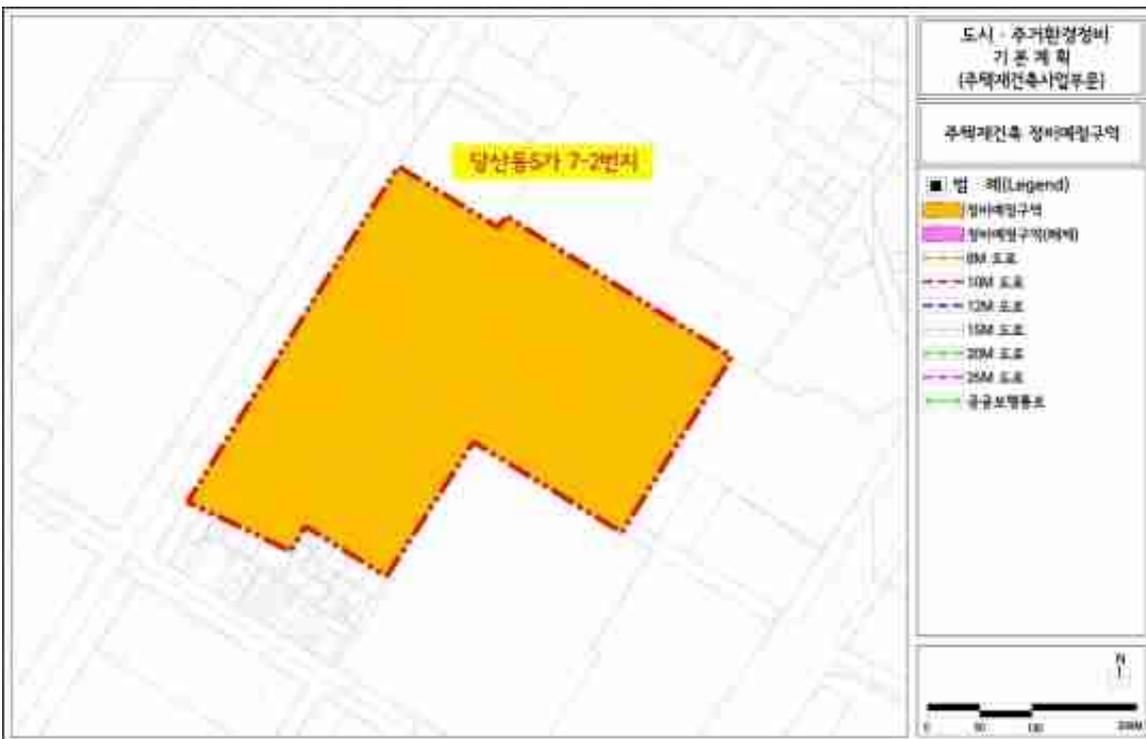


5. 영등포구 당산동5가 7-2번지

■ 위치도

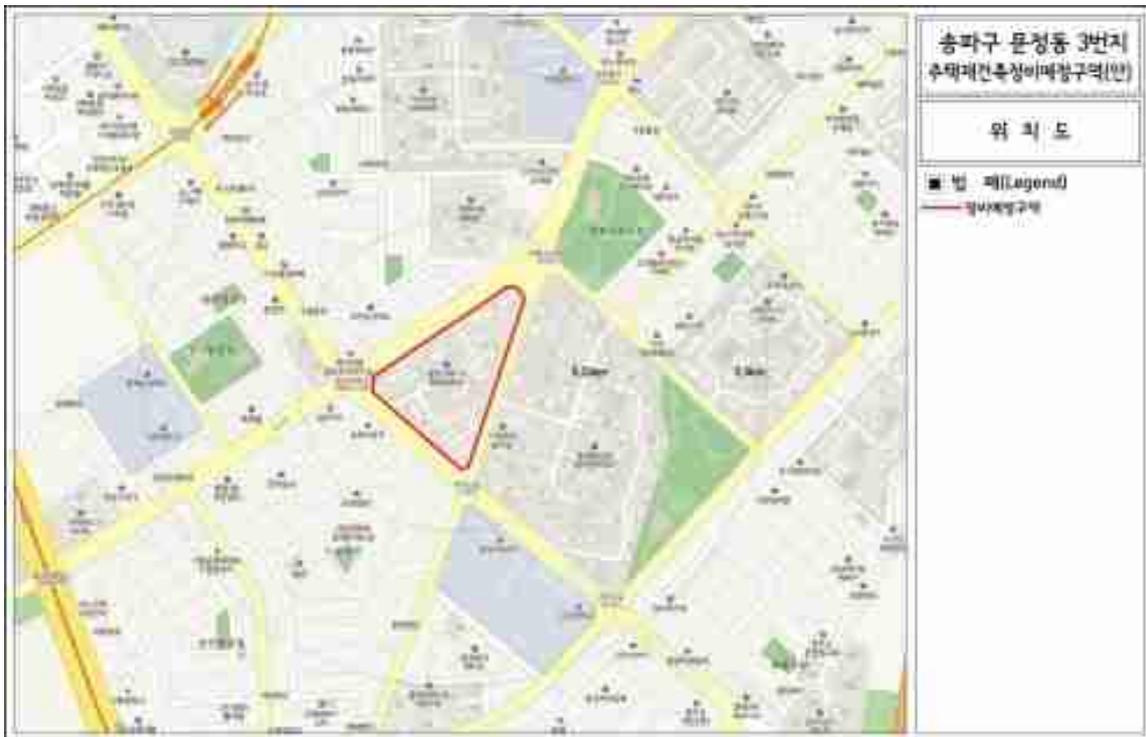


연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
5	영등포구		당산동5가	7-2	2.9	210	60	-	2	공동	유원제일2차아파트

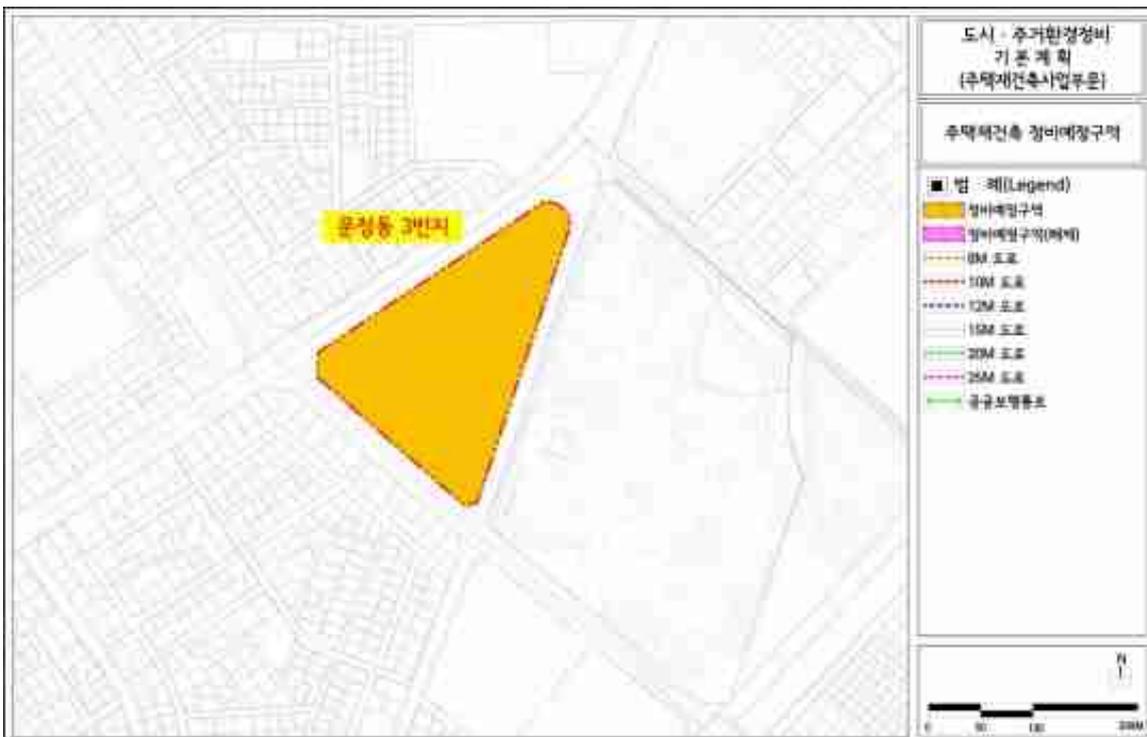


6. 송파구 문정동 3번지

■ 위치도

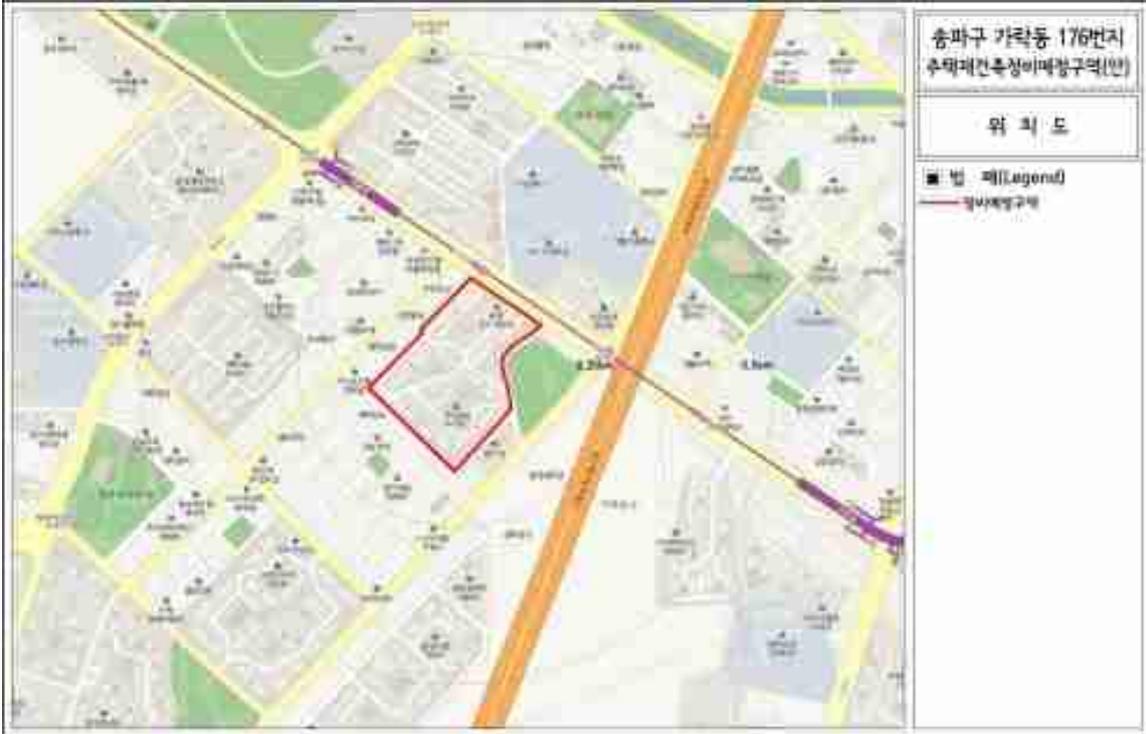


연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
6	송파구		문정동	3	3.4	210	50	-	2	공동	가락1차현대아파트



7. 송파구 가락동 176번지

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
7	송파구		가락동	176	4.1	210	50	-	2	공동	삼환가락아파트



8. 송파구 가락동 192번지

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
8	송파구		가락동	192	4.0	210	50	-	2	공동	가락극동아파트

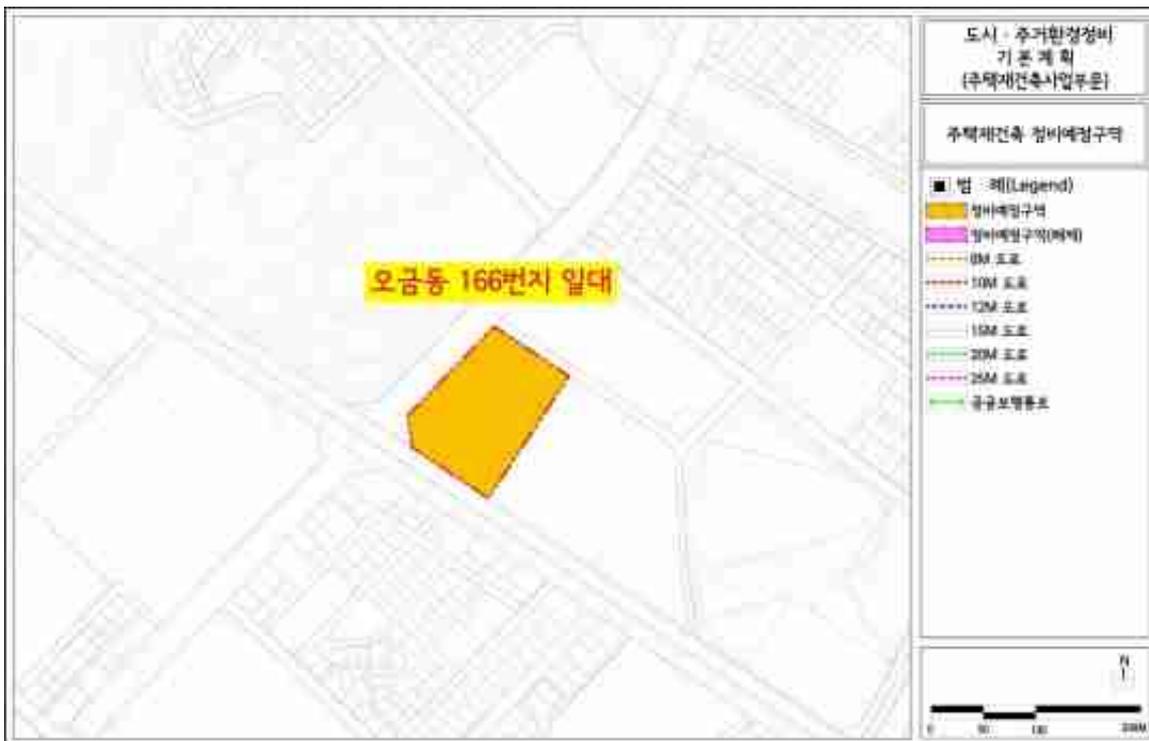


9. 송파구 오금동 166번지 일대

■ 위치도

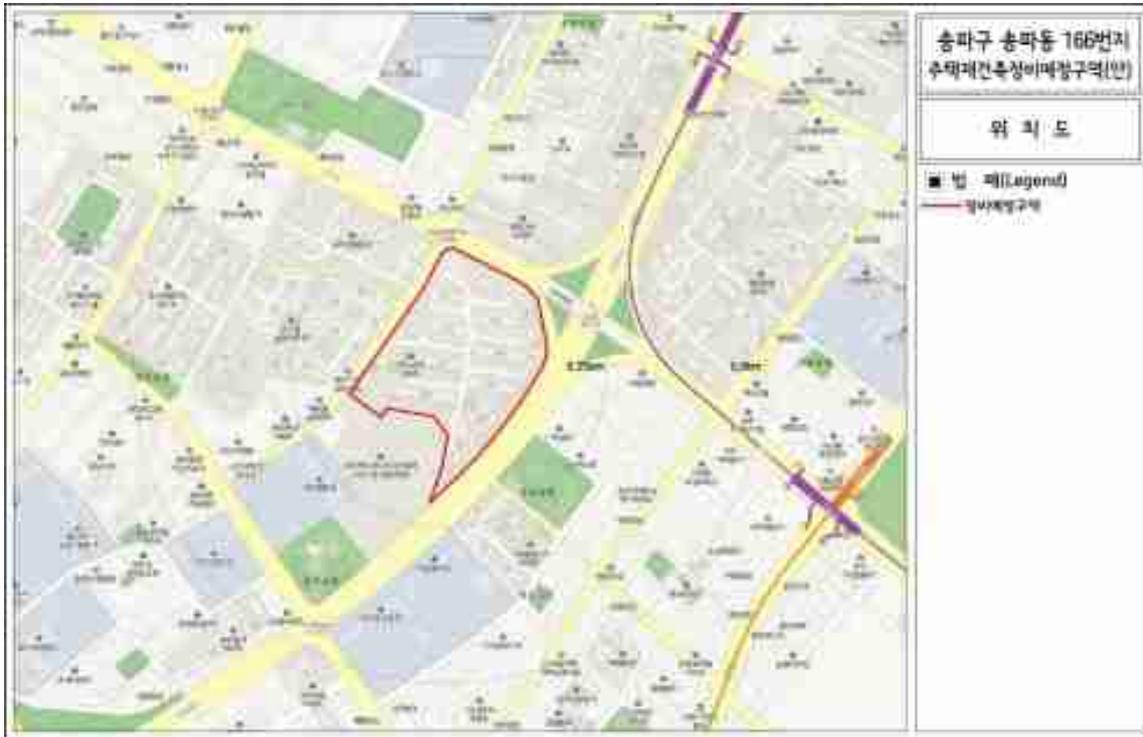


연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
9	송파구		오금동	166	1.0	210	50	-	2	공동	가락상아1차아파트

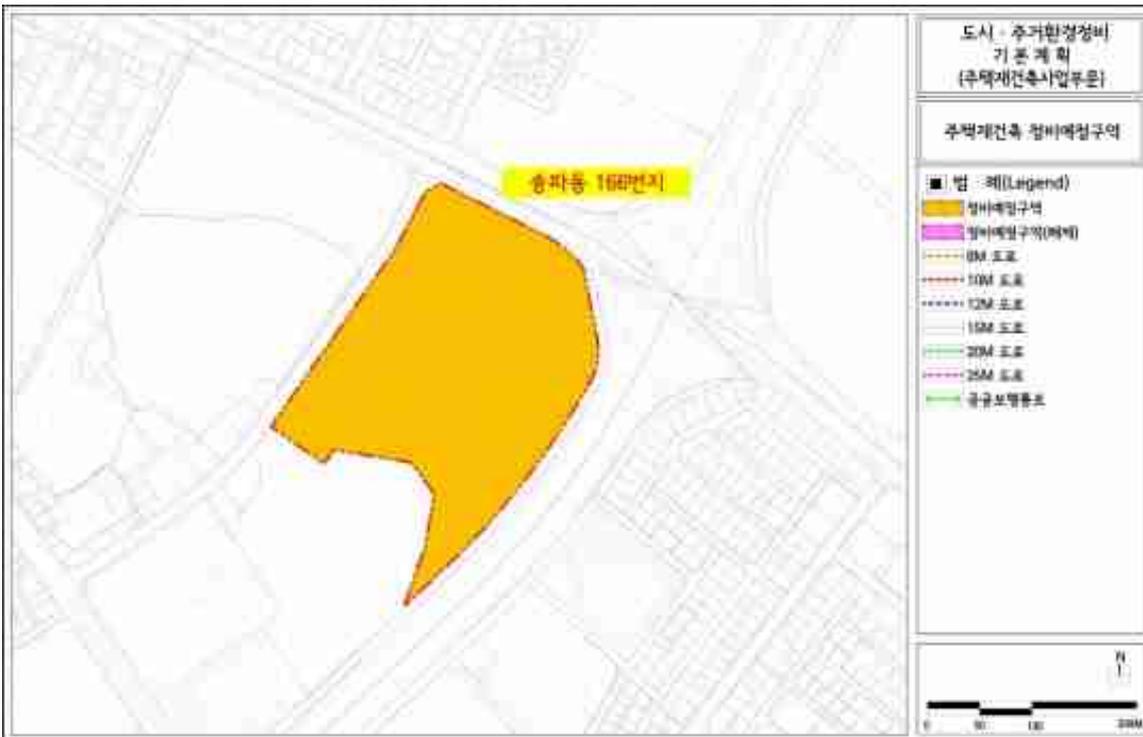


10. 송파구 송파동 166번지

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
10	송파구		송파동	166	6.2	210	50	-	2	공동	가락삼익맨손아파트



11. 구로구 공동 237번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
11	구로구		공동	237	1.32	170	60	7층	2	공동	월드빌라

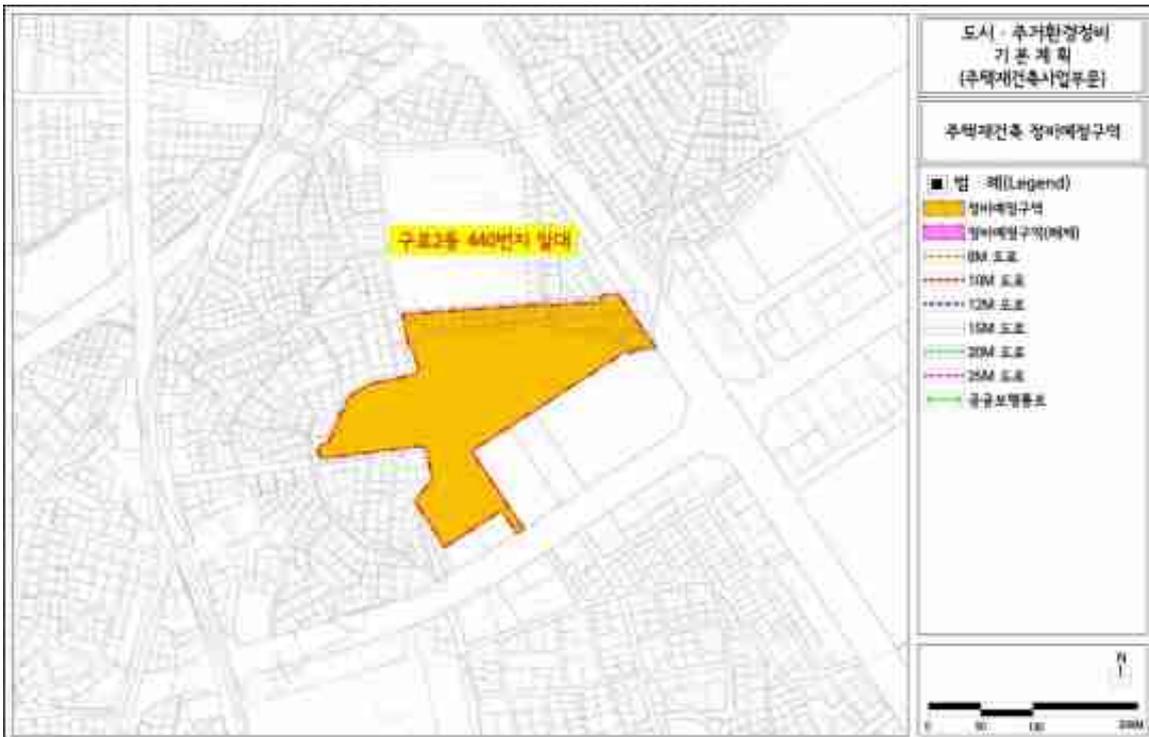


12. 구로구 구로2동 440번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
12	구로구		구로2동	440	3.2	190	60	12층	2	공동	보광아파트

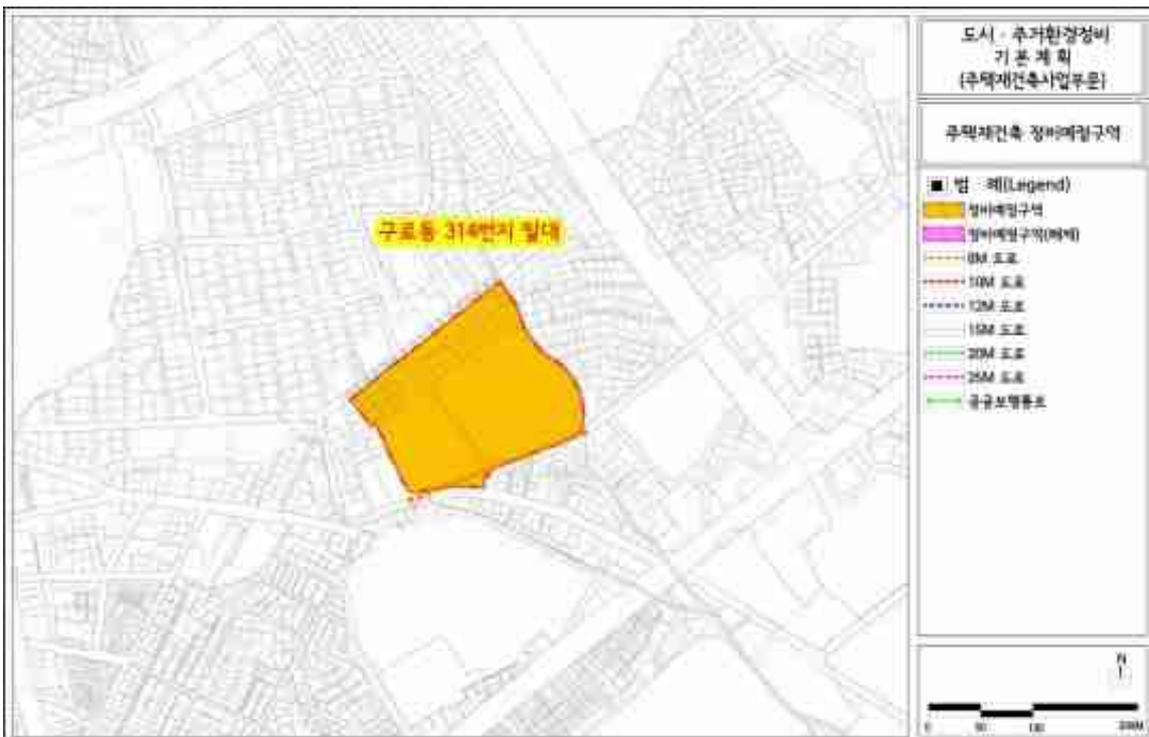


13. 구로구 구로동 314번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
13	구로구		구로동	314	2.66	평균계획용적률 (170, 210)	50	-	2	공동	극동아파트



14. 강남구 도곡동 540번지 일대

■ 위치도

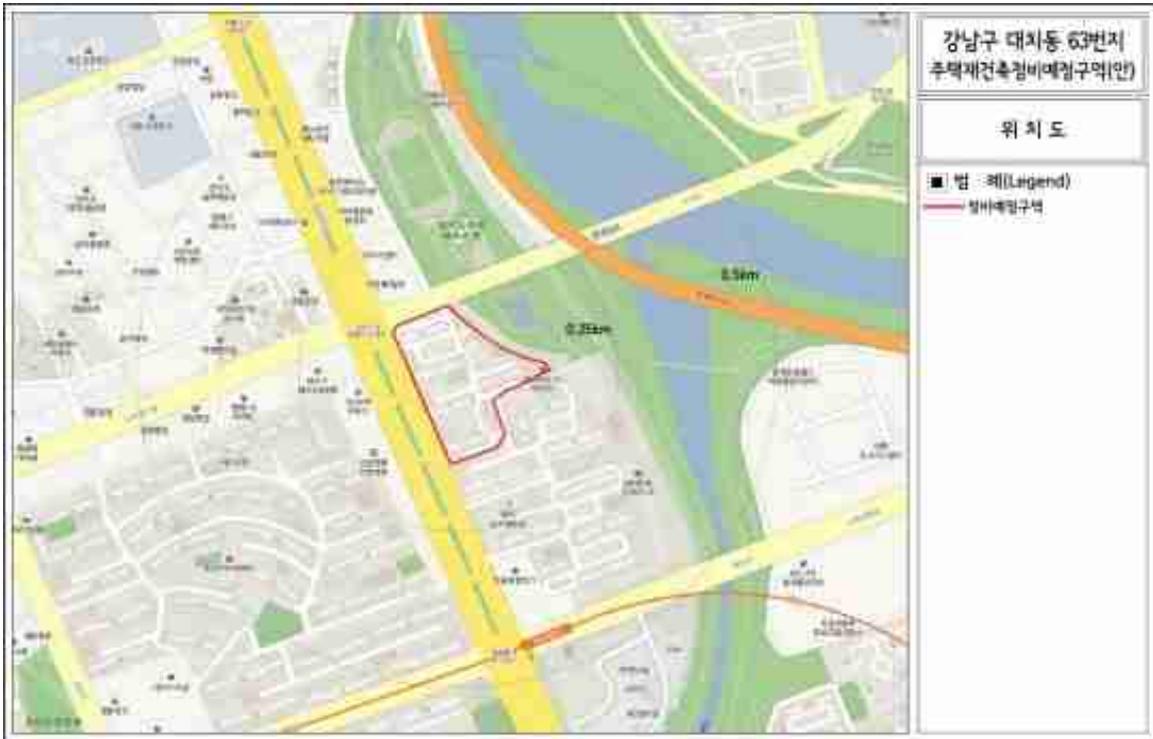


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
14	강남구		도곡동	540	1.1	210	50	-	2	공동	도곡삼호아파트

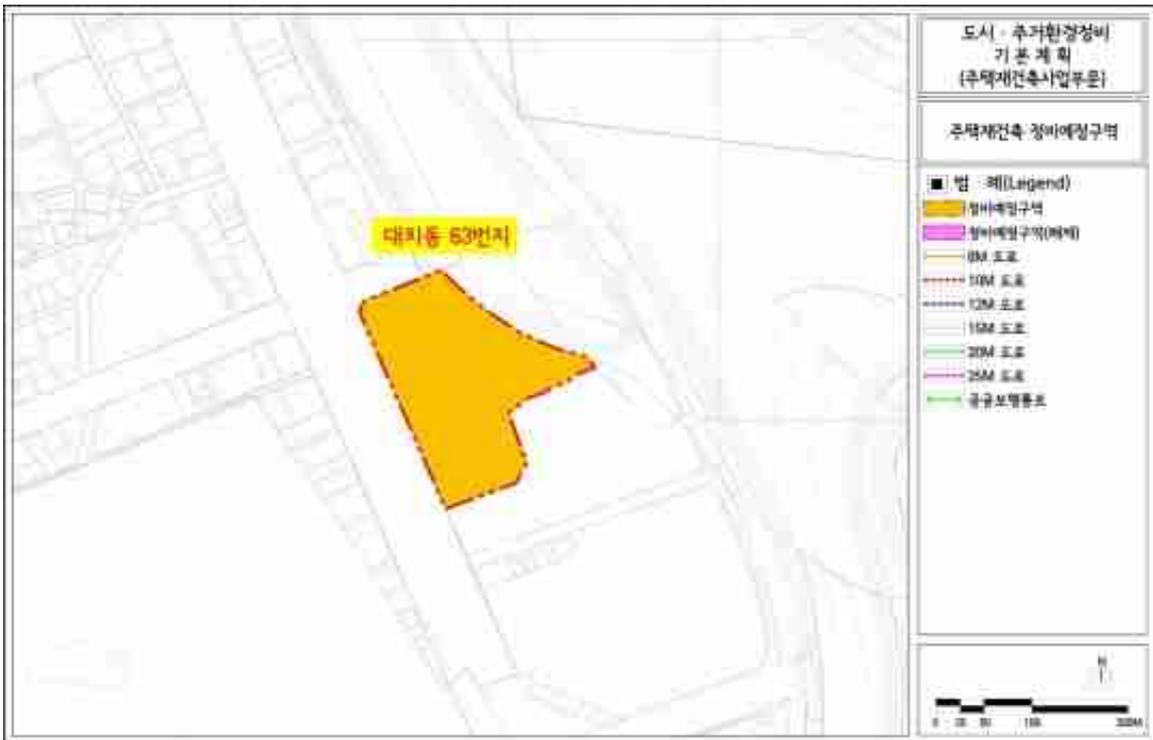


15. 강남구 대치동 63번지

■ 위치도

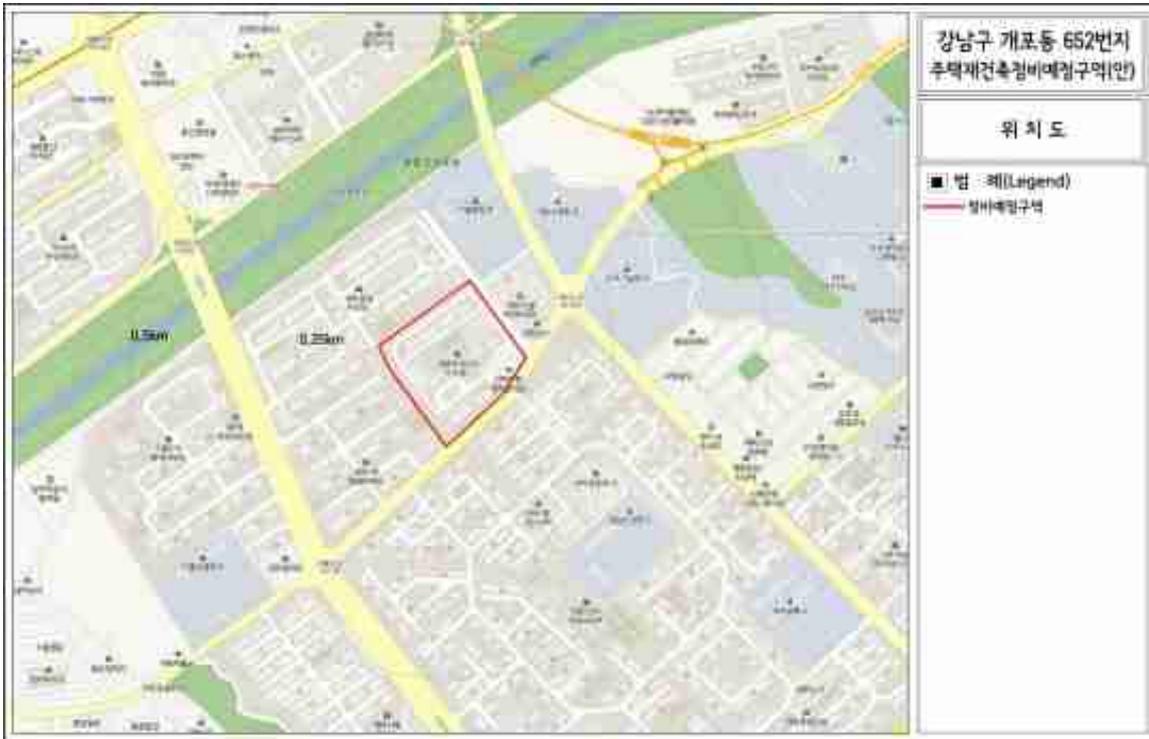


연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
15	강남구		대치동	63	2.87	210	50	-	2	공동	대치우성1차



16. 강남구 개포동 652번지

■ 위치도

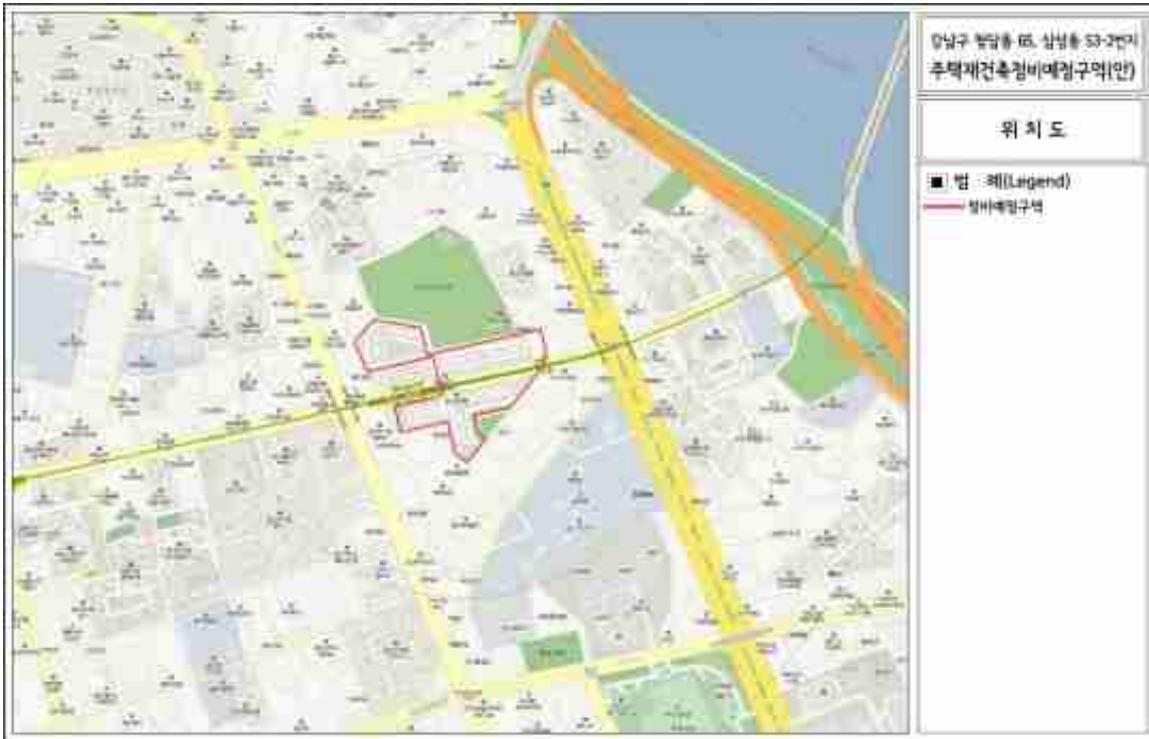


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
16	강남구		개포동	652	3.21	-	-	-	2	공동	개포우성3차아파트 (지구단위계획에 따름)

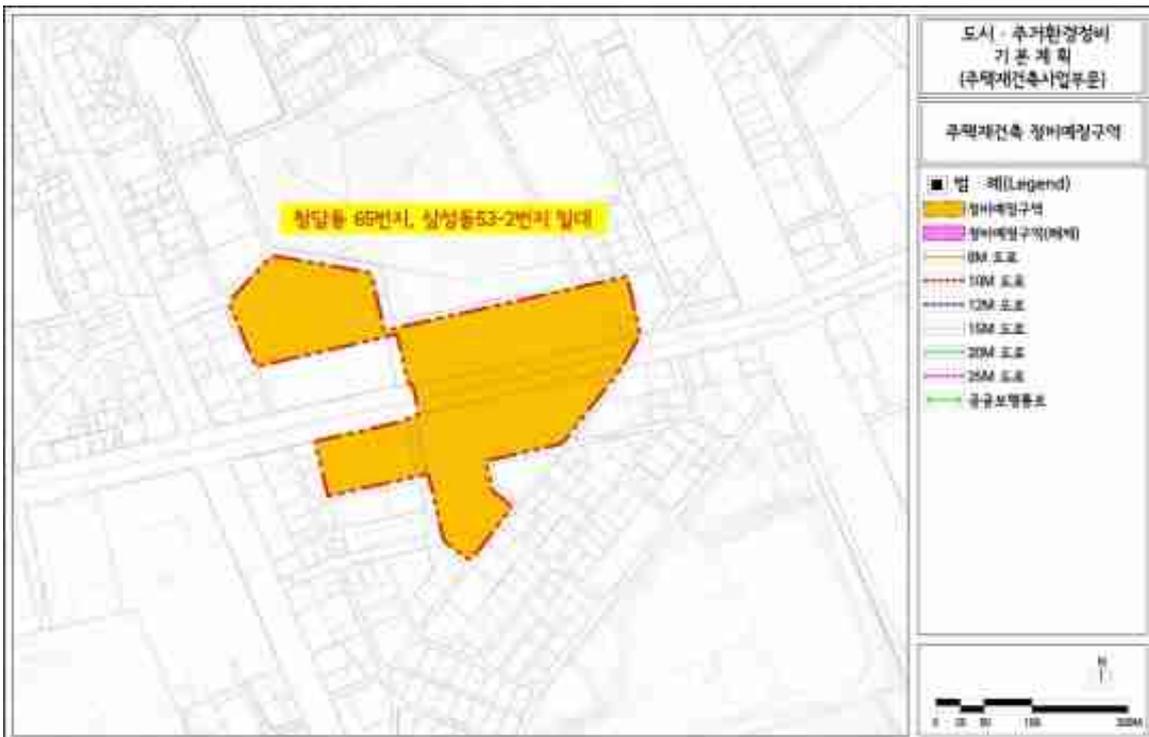


17. 강남구 청담동 65번지, 삼성동 53-2번지 일대

■ 위치도

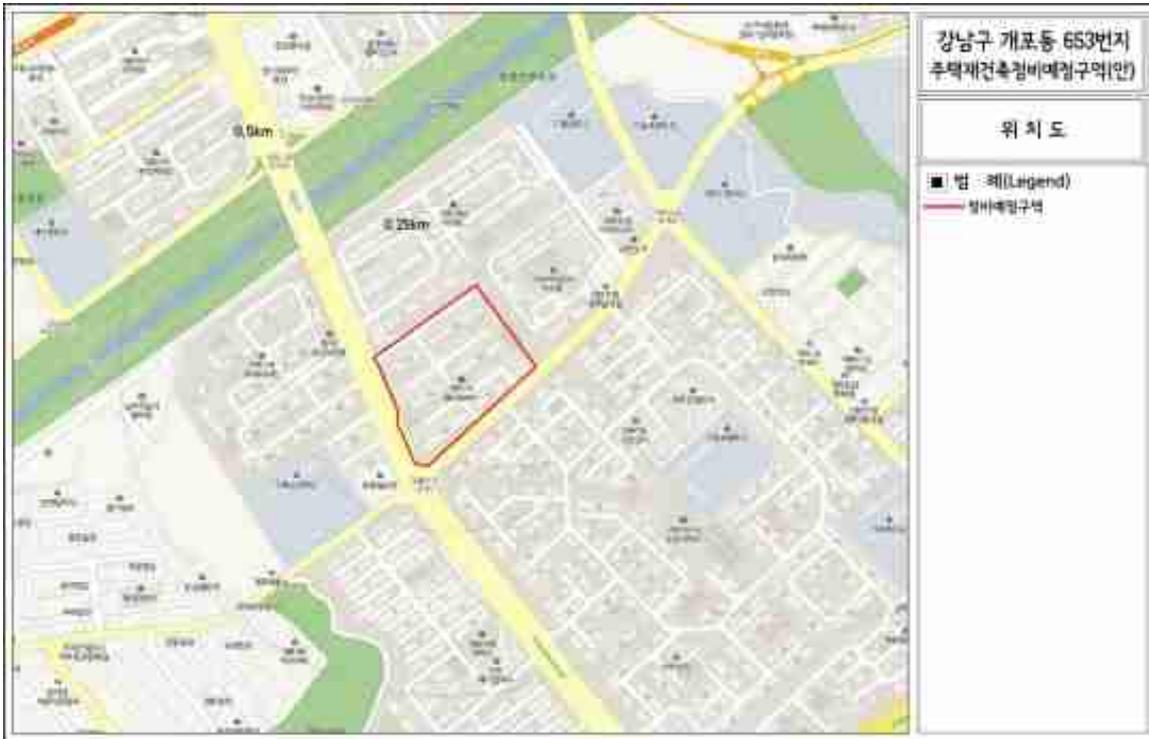


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
17	강남구		청담동	65	5.1	210	50	-	2	공동	진흥아파트
			삼성동	53-2							



18. 강남구 개포동 653번지

■ 위치도

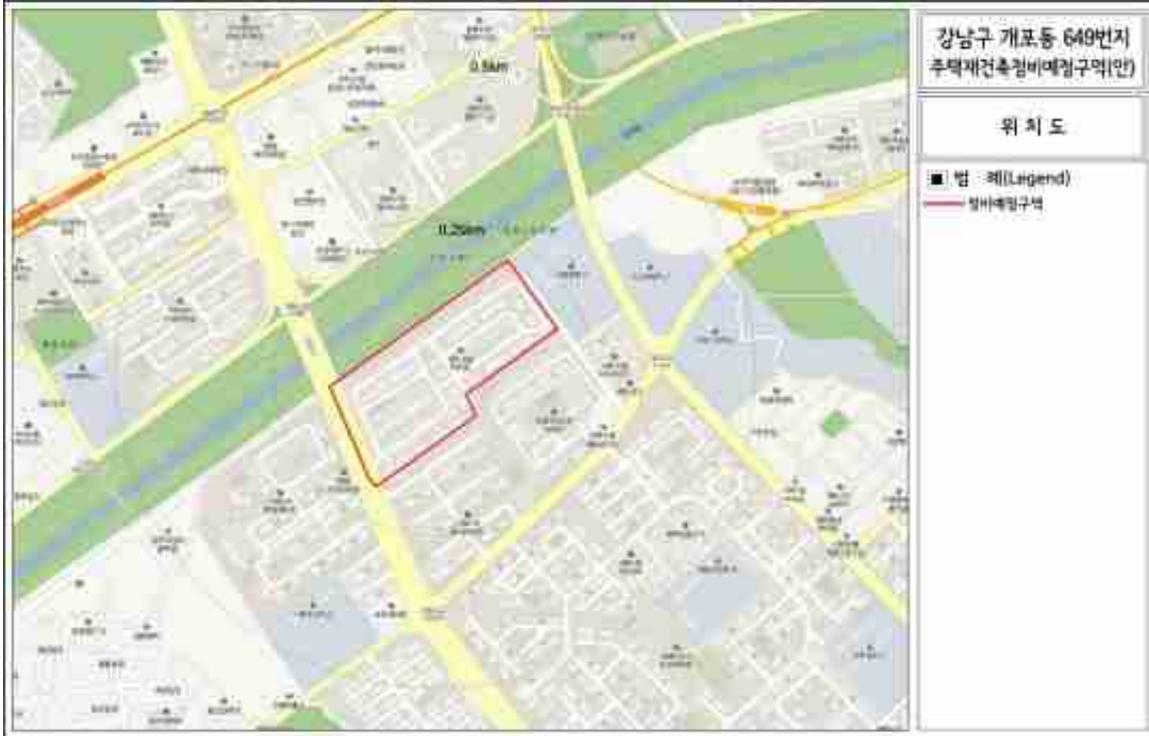


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
18	강남구		개포동	653	3.56	-	-	-	2	공동	개포현대1차아파트 (지구단위계획에 따름)

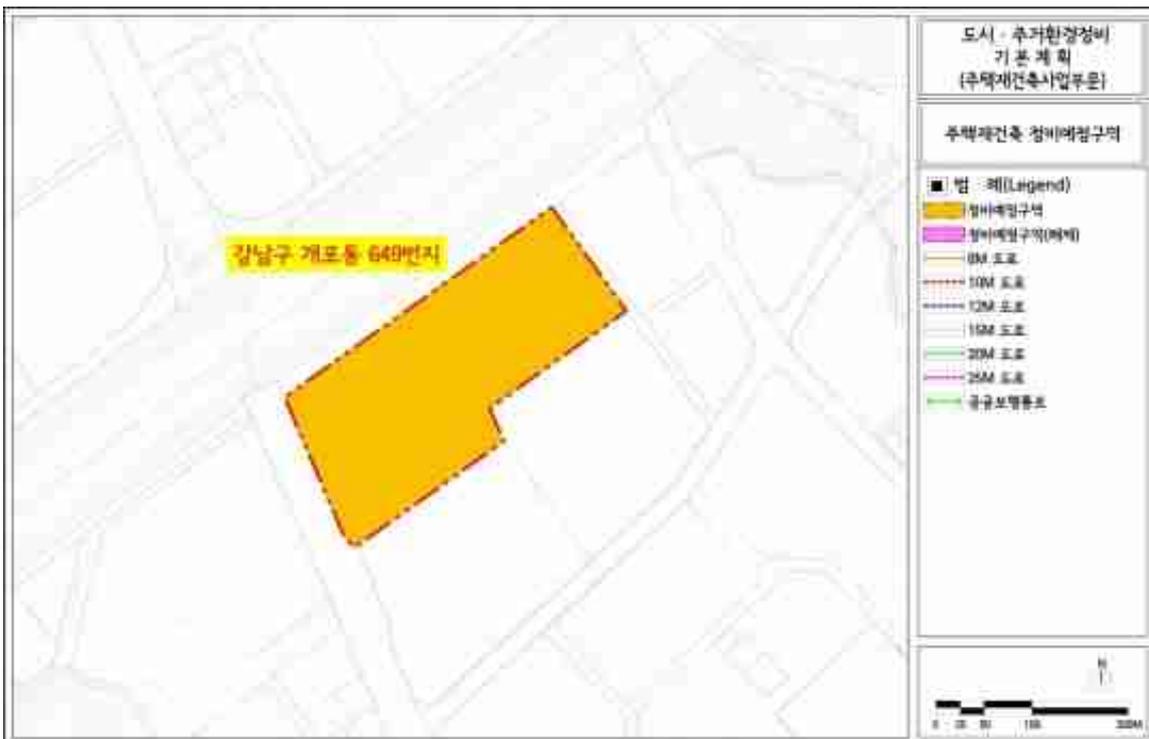


19. 강남구 개포동 649번지

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획용적률(%)	건폐율(%)	층수	추진단계	주택유형	비고(조건)
19	강남구		개포동	649	5.5	-	-	-	2	공동	개포경남아파트 (지구단위계획에 따름)



20. 강남구 일원동 615-1번지

■ 위치도

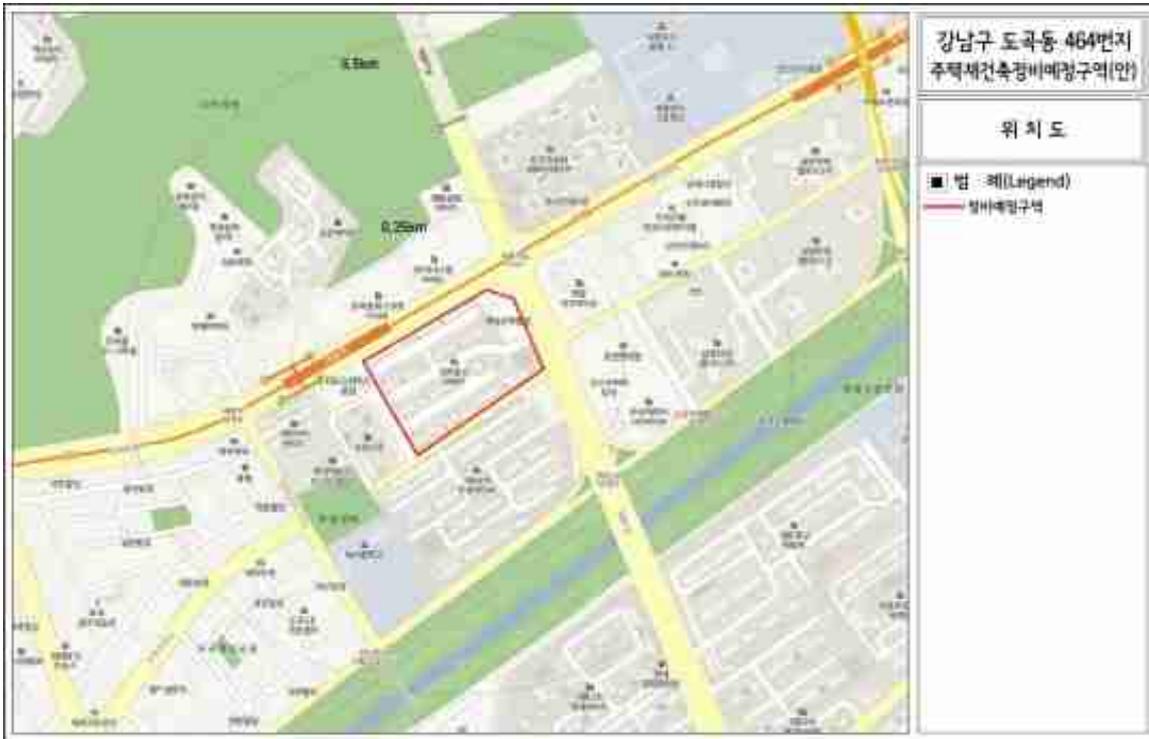


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
20	강남구		일원동	615-1	2.08	-	-	-	2	공동	개포한신아파트 (지구단위계획에 따름)

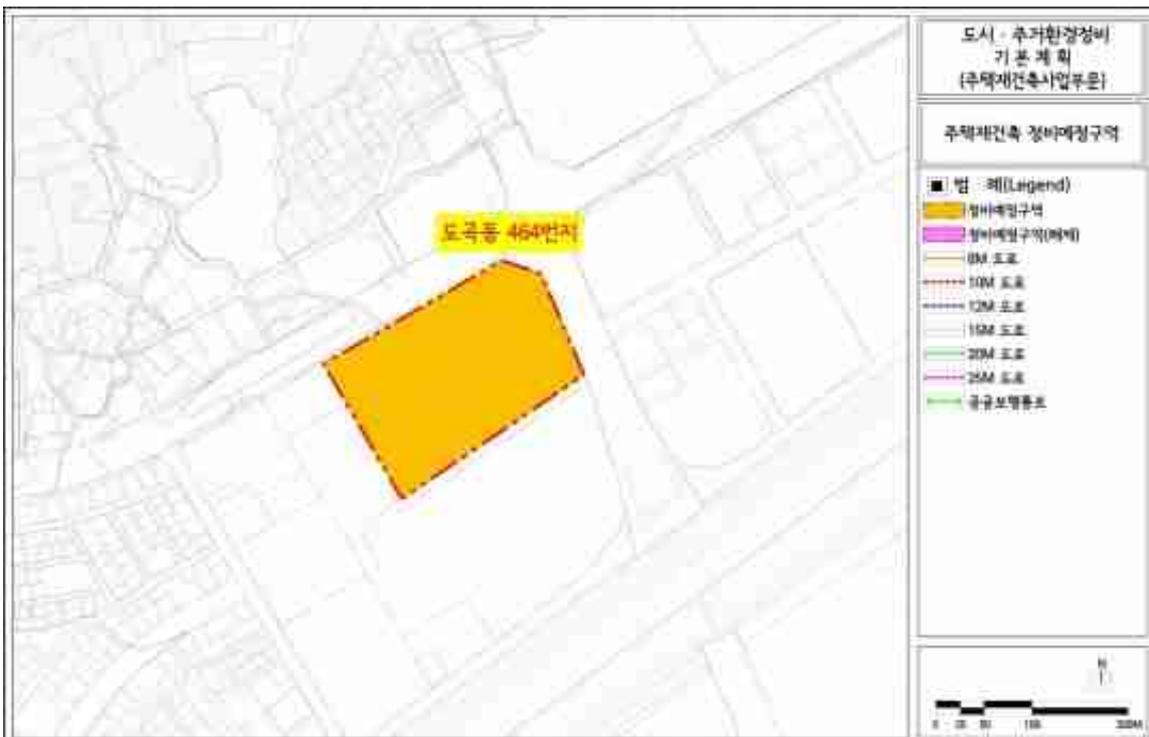


21. 강남구 도곡동 464번지

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
21	강남구		도곡동	464	3.64	-	-	-	2	공동	개포도곡한신아파트 (지구단위계획에 따름)



22. 동대문구 장안동 95-1번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
22	동대문구		장안동	95-1	2.5	210	50	-	2	공동	장안현대아파트

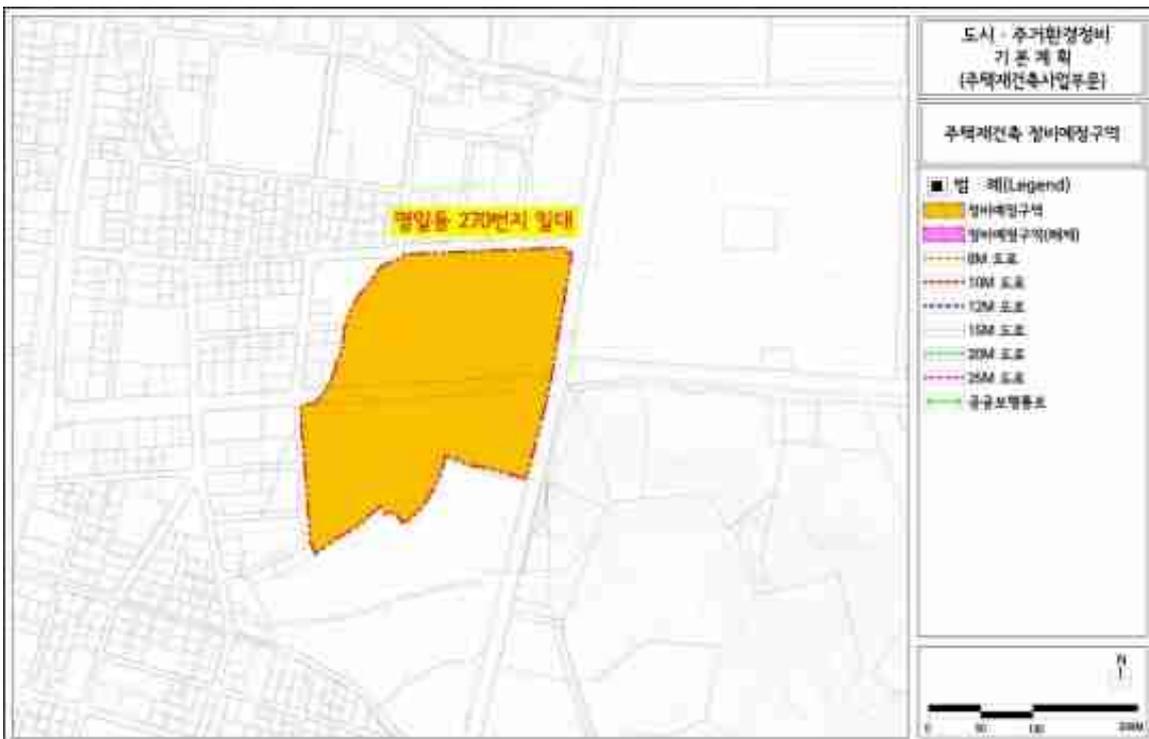


23. 강동구 명일동 270번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
23	강동구		명일동	270	4.9	210	50	-	2	공동	삼익맨손아파트



24. 광진구 광장동 145-8번지 일대

■ 위치도

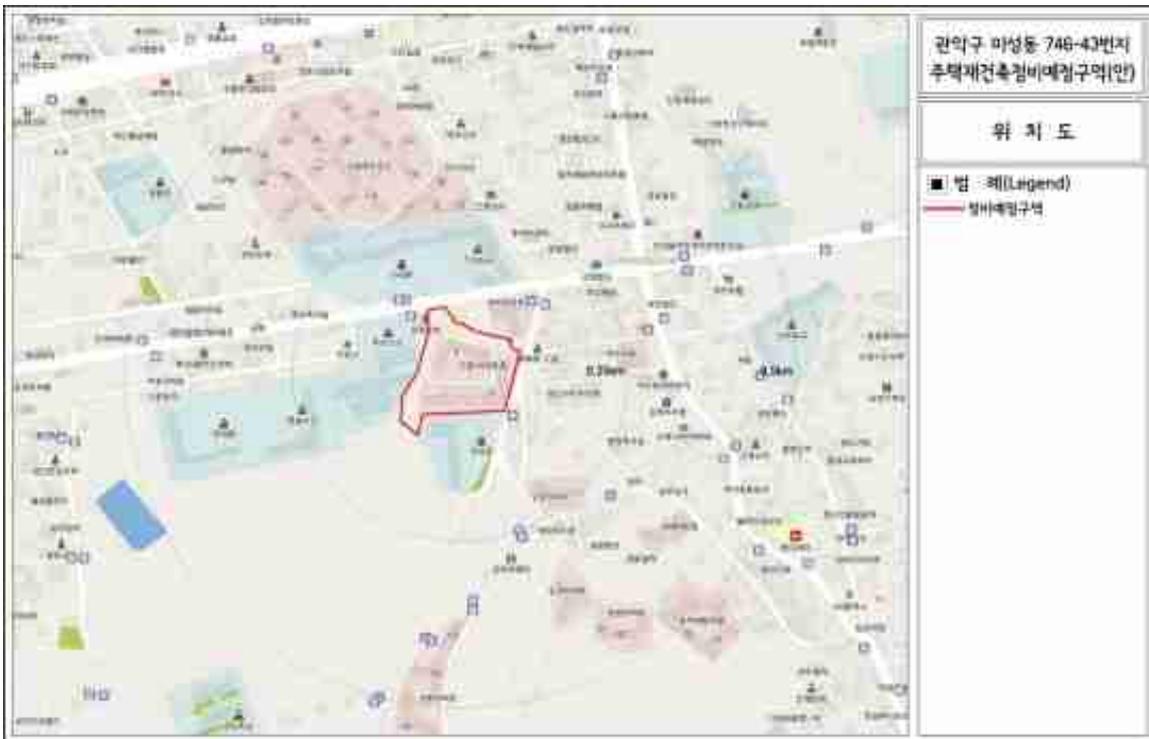


연번	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
24	광진구		광장동	145-8	11.3	190 (50)	60 (20)	12층 (4층)	2	공동	워커힐아파트 () : 자연녹지지역



25. 관악구 미성동 746-43번지 일대

■ 위치도



연번	자치구	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계획용적률(%)	건폐율 (%)	층 수	추진 단계	주택 유형	비고(조건)
25	관악구		미성동	746-43	1.9	190	60	12층	2	공동	신림건영아파트

