

검 토 의 건 서

구기현대·궁전빌라 재건축 정비사업에 관한 청원 (청원33)

청원 33번 「구기현대·궁전빌라 재건축 정비사업에 관한 청원」에 대한 검토의견을 말씀드리겠습니다.

우선, 구기현대·궁전빌라 재건축 정비사업 추진현황에 대해 설명드리겠습니다.

- 대상지는 종로구 구기동 130번지 일대로 1986, 88년 사용승인된 구기현대빌라와 1990년 사용승인된 궁전빌라로서 최고층수 3층, 총 9개동, 148세대입니다. 지난 8월 8일 종로구청으로부터 대상지의 재건축 정비사업 추진을 위한 신속통합기획 자문사업 사전 협의가 온 바 있으며, 협의내용은 용도지역 변경 및 용적률 완화 등 주민 제안 정비계획(안)의 적정성 여부에 대한 사항입니다.

다음으로 청원의 주요 내용을 말씀드리겠습니다.

- 구기현대·궁전빌라 단지는 사용승인 후 40여년이 경과하여, 배관 부식과 누수 등으로 인해 일상생활과 안전에 심각한 지장을 받고 있어 재건축이 시급한 상황이나,
- 동일 단지 내 제1종일반주거지역과 제1종전용주거지역이 혼합

지정되어 있어, 용도·밀도·높이 규제의 불일치로 인해 재건축 추진에 중대한 제약이 발생하고 있으며,

이러한 규제 불일치를 해소하고 실질적인 정비가 가능하도록, 구체적 정비지침을 마련하는 등 제도적 조치를 신속하게 추진해 줄 것을 요청하는 내용입니다.

청원 내용에 대한 우리 시 검토의견입니다.

- 먼저, 40여년이 경과한 노후 빌라단지로서 배관 부식과 누수 등 열악한 주거환경의 정비가 필요하다는 주민들의 의견에 충분히 공감합니다.
- 대상지 현황에 대해 말씀드리자면, 용도지역은 단독주택 등 저층주택 중심으로 주거환경을 보호하기 위한 제1종전용주거지역과 제1종일반주거지역이 혼재되어 있고, 용도지구는 자연경관지구로 해당됩니다.
- 지난 8월 8일 종로구로부터 요청받은 신속통합기획 자문사업 사전 업무협의(안)에 대하여 현재 검토 중으로, 용도지역 상향 등 주민 제안사항은 관련 부서 협의 및 신통기획 자문 등을 통해 종합적인 검토를 진행하겠습니다.

이상으로 「구기현대·궁전빌라 재건축 정비사업에 관한 청원」에 대한 검토의견 설명을 마치겠습니다. 감사합니다.