

성수동2가 257-2번지 일대 도시환경정비예정구역 해제를 위한 의견청취안 검토보고서

2017. 10. 31.

북지건설위원회 전문위원

1. 제안경위

가. 제 안 자: 성동구청장

나. 제출일자: 2017. 10. 19.

다. 회부일자: 2017. 10. 20.(의안번호: 1170)

2. 제안이유

성수동2가 257-2번지 일대 도시환경정비예정구역(일명 정안마을)은 「도시 및 주거환경정비법」 제3조(도시·주거환경정비기본계획의 수립)의 규정에 의거 정비예정구역으로 지정('09.7.30) 되었으나, 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 같은 법 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)에 의한 정비구역이 지정되지 아니함.

정비구역이 지정되지 아니할 경우 구청장은 같은 법 제4조의3(정비구역등 해제) 제1항의 규정에 의거 특별시장에게 정비구역등의 해제를 요청하고 특별시장은 직접 정비구역등을 해제하도록 규정함에 따라, 해제 요청 전 같은 법 제4조의3 제2항의 규정에 의한 구의회 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

가. 위 치: 성수동2가 257-2번지 일대(72,248㎡)

나. 용도지역: 준공업지역

다. 정비예정구역 지정일(기본계획): '09.7.30.(서고시 제2009-305호)

사업시행 방 식	구 분	정비계획 수립시기	건폐율	용적률 체계		비고
				공동주택부지	산업부지	
도시환경 정비사업 (철거형)	검토대상구역 → 도시환경정비예정구역	2012년 이후	60% 이하	210%+20%+ α	400+α	

라. 의견청취 내용

- 정비구역 지정 예정일('12. 2. 1)로 부터 3년이 되는 날까지 정비구역을 지정하지 아니하여 해제대상(의무)에 해당됨에 따라 정비구역 해제를 위한 구의회 의견 청취하는 사항임.

4. 참고사항

가. 관련법규

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3(정비구역등 해제)
- 「도시 및 주거환경정비법」 법률 제11293호(2012.2.1) 부칙 제12조

나. 기타사항

- 도시환경정비예정구역 해제 추진계획수립: '17. 5. 24.
- 구역지정을 위한 공람공고: '17. 6. 15 ~ '17. 7. 16(31일간)

5. 검토의견

- 본 안건은 성수동2가 257-2번지 일대가 도시환경정비예정구역 지정 이후 현재까지 사업이 추진되지 않아 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 규정에 따라 서울특별시시장에게 정비예정구역 해제를 요청하기 전 구의회 의견 청취하고자 상정되었음.

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제1항의 규정에 의하면 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 정비구역 지정 신청 등의 추진사항이 없는 경우 구청장이 시장에게 정비예정 구역 해제를 요청하는 것은 강행규정으로 되어 있기에, 본 안건은 관련규정에 근거하여 타당하다고 판단됨.

- 다만, 해당 지역 토지등소유자의 개발의지가 약해 향후에도 전면적인 정비는 곤란한 상황인 만큼, 집행부에서는 주민공람 과정에서 나온 주민 의견들을 충분히 반영하여 열악한 주거 환경 개선에 대해 장기적인 관점에서 면밀한 검토가 이루어져야 할 것으로 사료됨.