나의 민원 인쇄하기

*인쇄 페이지 열람 시 인쇄 이력이 기록됩니다.

인쇄자 : 구대근

[민원인입력사항]

신청번호	1AA-1407-178538	**신청일**	2014-07-29 11:27:08
신청인구분	개인		
신청인이름	구대근		
연락처		**휴대전화**	010-6286-7339
주소	[135-240] 서울 강남구 개포동 641		
진행상황통보방식	진행상황통지방식(전자우편, 휴대전화문자메시지), 민원답변통지방식(전자우편)		
전자우편	mrkdg@hanmail.net		

[민원신청내용]

민원제목	상가 배치 계획 변경 등에 관한 경미한 변경 처리 검토 요청
민원내용보기	수신: 주택정책실 주택건축정책관 공동주택과 공동주택계획팀 문보성님 귀중 발신: 개포주공1단지재건축정비사업조합 상가협의소위원회 간사 구대근 드림 존경하는 진희선 주택정책 실장님 박경서 공동주택 과장님외 담당자님 주민의 입장에서 조합원분담금 절감과 주민 재정착을 위해서 많은 지원과 협조를 해주셔서 감사합니다. 개포1단지의 상가 현안 해결과 원활한 재건축 추진에 감사드립니다. 안녕하세요. 상가협의 소위원회 소위 간사 구대근입니다. 조합에서는 상가측과 원만한 협의 진행으로 신속한 사업추진을 위해서 책임감을 가지고 이사회와 대의원회 결의로 합법적인 절차를 거쳐서 조합의 공식기구인 상가협의소위원회를 구성하였습니다. 경미한 사항으로 처리할 수 있는지에 대해서만 검토 의견 부탁드립니다. 전면적인 설계 변경시 비용과 시간이 소요되므로 간략하게 법적인 가능성 여부를 검토하는 차원

에서 의견을 부탁드립니다.

아직 상가측의 최종 의견 수렴이 안된 내용이오니 상가와 조합에도 반드시 대외비로 부탁드립니다.

신속한 협의진행을 위한 상가 배치 계획 변경에 관한 경미한 변경 처리 가능 여부에 대한 검토 요청드립니다.

가능성이나 타당성도 없음에도 불구하고 오랜 설계 및 노력의 많은 비용과 행정력 낭비를 초래하는 무분별한 제안 만을 요청하지 말아주시고

민원인의 입장에서 많은 시간을 투자하여 배치도와 설명까지 첨부한 내용이오니 적극적으로 검토해주시기 바랍니다.

강남구와 먼저 협의해주시라는 의견은 이미 수차례 민원으로 회신을 받은바 있습니다. 이전과 동일한 답변은 정중히 제고해주시기 바랍니다.

법적 타당성이 있어야 추진을 검토해볼 수 있는 사안이니 타당성 검토 및 서울시의 전향적인 협조를 부탁드립니다.

관련 제안 자료는 비공개를 요청합니다.

이번주 목요일 또는, 금요일 경에 가능하시면 서울시를 방문드려서 협의를 해도 될런지요.

상가현안 해결을 위해서 협의가 원활하게 진행되도록 적극적인 협조 부탁드립니다.

감사합니다.

수고하세요.

첨부파일	공공기여로정비계획변경안(경미한변경수준)_서울시사전검토용_v1-0_제출용.pdf

[처리기관정보]

처리기관	서울특별시 주택정책실 공동주택과		
담당자(연락처)	문보성 (7138)		
접수일	2014-07-29 11:27:08	**처리기관 접수번호**	2AA-1407-386600
답변일	2014-08-22 11:09:04		
답변내용	구대근님 안녕하십니까 귀하께서 문의하신 사항은 개포주공1단지 주택재건축 관련 정비계획의 경미한 변경여부에 대한 질의사항으로 아래와 같이 회신합니다. 질의 1) 층수규제(최고 35층 -> 최고 38층) 완화의 경미한 변경여부에 대하여		

도시 및 주거환경정비법 시행령 제12조에 건축물의 최고높이를 변경하는 것은 경미한 변경으로 처리할 수 있다고 되어 있으나 개포주공1단지 정비계획은 개포택지개발지구 제1종지구단위계획(최고층수 35층 이하)에 의거 계획된 사항이며 서울특별시 도시주거환경정비기본계획에'별도 높이 규제가 없는 제3종일반주거지역도 30층 이상 건립은 도시계획위원회 심의를 거쳐 높이(층수)를 결정한다'라고 언급되어 있음을 감안할 때 층수완화는 경미한 사항으로 처리가 곤란함을 알려드립니다.

질의 2) 창의적 도시건축을 위하여 층고높이 260cm로 완화 조정

층고높이 완화에 대한 '도시 및 주거환경정비법'의 조항은 없으므로 건축법 등 관련법을 준수하는 범위에서 건축계획에 대한 심의절차 등 관련절차를 거쳐 조정이 가능하나,
개포주공1단지의 경우 라멘구조로 계획되어 있어 천장에 설치되는 보 등에 의해 충분한 층고가 필요하고, 일반적으로도 층간소음 예방 등 쾌적한 주거환경을 위하여 최소 280cm이상의 층고를 확보하고 있음을 참고하시기 바랍니다.

질의 3) 주동다양화와 입면 다양화의 우수디자인 인정으로 발코니 삭제기준 30% 완화 허용 요청

우수디자인 인정 여부는 건축위원회의 소관사항으로 위원회에서 우수디자인으로 인정될 경우 발코니 완화가 가능합니다.

질의 4) 획지내 공공청사 부지와 근생부지의 배치 조정 및 개원초교앞 연결녹지 면적 축소가 경미한 변경 사항에 해당 하는지 여부

'도시 및 주거환경정비법'시행령 제12조 및'서울특별시 도시및주거환경정비시행조례'제7조에 근거하여 경미한 변경여부를 결정할 수 있으며, 연결녹지 면적 축소는 도시 및 주거환경정비법 시행령 제12조에 정비기반시설 규모의 10% 미만의 변경인 경우 경미한 변경을 처리할 수 있다고 되어 있으나 연결녹지 면적의 축소에 따라 기부채납 순부담 비율 10.8%에서 줄어드는 등 관련내용 변경이 불가피하므로 경미한 변경으로 처리가 어려울 것으로 사료됩니다.
끝.

답변첨부파일	첨부파일이 없습니다.

인쇄