

발행인 : 서울특별시중랑구청장
 편집인 : 기획홍보과장
 서울특별시중랑구 봉화산길 179번지
 전 화 : 490-3315~9



제1578호 2009. 10. 13.

공 고

제2009-801호 목 제2구역 (목2동 238번지 일대) 주택재건축 정비구역지정 및 2
 정비계획(안) 공람 공고

인사발령

세무9급 임용후보자 재배치 8
 6급이하 공무원 전보 8

※ 전부서 및 의뢰기관에게 알려드립니다.

- ➡ 중랑구보 게재의뢰 및 편집 문의 TEL: 490-3317 / FAX: 490-3640
- ➡ 중랑구보 발간일은 매주 목요일이며, 공휴일인 경우에는 다음날 발행
- ➡ 중랑구보 게재접수는 D-3일 18:00 까지 이며 공휴일은 날짜산정에서 제외



- 🔴 구보게재일자가 문서시행일이니, 유의하여 주시기 바랍니다.
- 🔴 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공 람										



공 고

서울특별시중랑구 공고 제2009-801호

목 제2구역 (목2동 238번지 일대) 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획(안) 공람 공고

1. 우리 구 목2동 238번지 일대 목 제2구역 주택재건축정비구역지정 및 정비 계획수립을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 주택재건축정비구역지정 및 정비계획(안)을 주민 및 이해 관계인에게 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관계도서를 공람합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지 등 소유자와 주민 및 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람 기간 내에 중랑구청 주택과에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2009. 10. 13.

서울특별시 중랑구청장

가. 공람기간 : 2009.10.13 ~ 2009.11.11 (30일간)

나. 공람장소 : 중랑구청 도시환경국 주택과(☎ 490-3381)

목2동 238번지 일대 주택재건축 정비사업조합설립추진위원회(☎ 6052-3849)

다. 공람의견 제출 장소 : 중랑구청 도시환경국 주택과(☎ 490-3381)

라. 공람내용(별첨)

마. 기타사항

- 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 연면적, 기타 계획내용 등은 구역지정 절차 이행과정(서울특별시 도시계획위원회 등)에서 변경될 수도 있습니다.
- 본 공람내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 반드시 공람장소에서 공람하여야 하며, 본 공람으로 모든 공람 관계서류 및 도면이 고지된 것으로 갈음합니다.

별첨 공람내용

1. 정비사업의 명칭

- 목 제2구역 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
목 제2구역 주택재건축 정비사업	서울시 중랑구 목2동 238번지 일대	10,868.5	

3. 재건축정비구역 및 정비계획 신청 내용

가. 제 목 : 목 제2구역 주택재건축정비구역지정 및 정비계획(안)

나. 토지이용계획

- 택지계획 : 8,958.6㎡
- 도시계획시설의 설치에 관한 계획 : 도로 1,052.0㎡, 공원 857.9㎡

다. 건축계획

- 용 도 : 아파트 및 부대복리시설
- 건폐율 : 24.79%
- 용적률 : 291.69% (정비계획상 용적률 241.73%이하)
- 층 수 : 지하2층, 지상17~19층,
- 건립세대 : 251세대 아파트 4개동
60㎡이하 : 61세대(24.30%), 85㎡이하 : 144세대(57.37%), 85㎡초과 : 46세대(18.33%)

4. 정비구역지정 (안)

가. 정비구역 지정(변경)조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
신규	목 제2구역 주택재건축정비사업	중랑구 목2동 238-112번지 일대	-	증) 10,868.5	10,868.5	

나. 정비구역 지정사유

- 대상지는 도시 및 주거환경정비법 제3조의 규정에 의거 서울특별시 고시 제2006-95호 (2006. 3. 23)로 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문)에 따라 정비예정구역으로 지정된 지역임
- 대상지는 단독주택 등 저층주택이 밀집된 주거환경이 불량한 노후·불량주택지로 주거환경의 개선이 시급하며, 부지면적이 10,868.5㎡로 10,000㎡ 이상에 해당되고, 건축물은 준공이후 20년 이상이 경과한 건축물이 대부분이고 전체 건축물의 2/3(71.9%)이상이 도시 및 주거환경정비조례 제3조 노후·불량건축물에 해당되어 정비구역지정 요건을 충족하고 있음에 따라,
- 열악한 주거환경의 개선 및 정비기반시설의 확보등에 따른 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 도시 및 주거환경정비법 제4조에 의거 주택재건축 정비구역으로 지정하여 정비사업을 추진하고자 함

5. 정비계획(안)

가. 용도지역 결정(변경)

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적			구성비(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
계	10,868.5㎡	-	10,868.5㎡	100.0	
제2종일반주거지역 (12층이하)	10,868.5㎡	감) 10,868.5㎡	-	0.0	
제3종일반주거지역	-	증) 10,868.5㎡	10,868.5㎡	100.0	

나. 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
신설	중로	3	(1)	14	일반 도로	국지 도로	56	묵2동 238-35	묵2동 238-55			
신설	소로	2	(1)	8	일반 도로	국지 도로	198	묵2동2 38-55	묵2동 238-22	-	-	

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 성과에 따름

■ 공원

구분	시설의 종류		위 치	면적(㎡)	비 고
	명칭	세분류			
신설	공원	소공원	· 목2동 238-23번지 일대	857.9	

다. 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류	위 치	기준면적 (㎡)	계획면적 (㎡)	비 고	
신설	관리사무소	도면 참조	20.0	30.0	$\cdot 10\text{m}^2 + (\text{건립세대수} - 50) \times 0.05\text{m}^2$	50세대
신설	휴게시설	도면 참조	-	3개소	· 500세대당 1개소, 매 500세대 초과마다 1개소 설치	
신설	어린이놀이터	도면 참조	451.0	470.0	$\cdot 300\text{m}^2 + (\text{건립세대수} - 100) \times 1\text{m}^2$	100세대
신설	경로당	도면 참조	50.1	60.0	$\cdot 40\text{m}^2 + (\text{건립세대수} - 150) \times 0.1\text{m}^2$	100세대

※ 예상 건립세대수 : 251세대

라. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

- 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	목 제2구역 주택재건축 정비구역	10,868.5	획지1	8,958.6	목2동 238-112 번지일대	57	-	-	57	-	

- 건축시설계획(임대주택 또는 장기전세주택에 대한 사항 포함)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수	
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
신설	목 제2구역 주택재건축 정비구역	10,868.5	획지1	8,958.6	목2동 238-11 2 번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	41,746	30	291.69	최고19층 (평균18층)	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○건립규모 및 비율(서울시 도시 및 주거환경 정비조례 2009. 7. 30 개정)								
			구 분	세대수(임대 또는 장기전세)		면적(임대 또는 장기전세)					
				세대수(세대)	비율(%)	전용면적(㎡)	비율(%)				
			계	251	100.0	26,130.91	100.0				
			60㎡이하	61(29)	24.30	4,708.59 (2,237.8)	18.02				
			60~85㎡이하	144	57.37	16,599.08	63.52				
			85㎡초과	46	18.33	4,823.24	18.46				
			○주택재건축 사업의 주택규모 및 건설비율(60㎡ 이하는 전체세대수의 20% 이상) - 85㎡이하 주택전체세대수의 60% 이상 : 81.67% - 85㎡이하 주택전체연면적의 50% 이상 : 81.54% (60㎡이하 주택전체세대수의 20% 이상 : 24.30%) ○법적상한용적률에 따른 재건축소형주택{(법적상한용적률-정비계획상용적률)×50%} - (291.69%-241.73%)×50%=24.98%(연면적 환산:2,237.8㎡) - 2,237.8㎡/77.19㎡(전용 59.34㎡)=29세대(임대주택 또는 장기전세주택으로 활용)								
건축물 높이완화에 관한 계획			○평균 18층 ○건축물 높이제한 완화 : 공원 일조권 확보를 위한 건축물 높이제한 완화 (획지1 남측 소공원 - 건축법 시행령 제86조 제5항)								

※ 건축물의 평균층수 및 최고층수는 서울특별시 도시계획조례 및 시행규칙, 관련규정에서 정하는 사항에 따름

마. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> 주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도 		경관분석 참조
환경보전	자연환경	<ul style="list-style-type: none"> 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등을 최대한 확보 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop)공간 확장 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책을 수립하여 환경오염 최소화 	환경성 검토 참조
	생활환경	<ul style="list-style-type: none"> 도시가스 등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지 조성 	
	사업시행시 환경영향	<ul style="list-style-type: none"> 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련 	
재난방지	수재해	<ul style="list-style-type: none"> 자연토양유지 및 소공원 등 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피한 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제 	환경성 검토 참조
	화재	<ul style="list-style-type: none"> 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 	

바. 가구 및 획지에 관한 계획

가구번호	획지		비고
	위치	면적	
①	목동 238-112 번지 일대	8,958.6	

사. 정비사업시행에 관한 사항

사업시행방법	사업시행예정시기	사업시행예정자	정비사업으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과
주택재건축 정비사업	구역지정일로부터 4년 이내	목동 5구역 주택재건축 정비사업 조합설립추진 위원회	현황 : 217세대 (53)세대 계획 : 251세대 증) 34세대	해당사항 없음

※ ()세대는 세입자 미포함

인사발령

세무9급 임용후보자 재배치

2009. 10. 7.

중랑구청장

연번	성명	발령내용	현직	
			부서	직급
1	김현수	서울특별시 재배치를 명함	재정경제국 세무1과	세무9급 임용후보자

6급이하 공무원 전보

2009. 10. 9.

중랑구청장

연번	성명	발령내용	현직	
			부서	직급
1	김연태	재정경제국 재무과 근무를 명함 (계약회계담당)	면목제7동	지방행정 주사
2	김관명	재정경제국 근무를 명함 (원산지관리추진반 농수산관리담당)	도시환경국 도시디자인과	지방행정 주사
3	김재갑	주민생활지원국 청소행정과 근무를 명함 (작업관리담당)	재정경제국 원산지관리추진반	지방행정 주사
4	김용태	도시환경국 도시디자인과 근무를 명함 (디자인사업담당)	주민생활지원국 청소행정과	지방행정 주사
5	박호동	도시환경국 도시디자인과 근무를 명함 (광고물정비담당)	주민생활지원국 문화체육과	지방행정 주사
6	김학진	보건소 보건행정과 근무를 명함 (보건행정담당)	재정경제국 재무과	지방행정 주사
7	박병대	면목제7동 근무를 명함 (행정민원담당)	중화제2동	지방행정 주사
8	이태직	상봉제1동 근무를 명함 (주민생활지원담당)	주민생활지원국 사회복지과	지방행정 주사

9	김용식	중 화 제 2 동 근 무 를 명 함 (행 정 민 원 담 당)	상 봉 제 1 동	지 방 행 정 주 사
10	서현식	주민생활지원국 문화체육과 근무를 명함	건 설 교 통 국 교 통 지 도 과	지 방 행 정 주 사
11	정판영	주민생활지원국 청소행정과 근무를 명함	목 제 2 동	지 방 행 정 주 사
12	김동준	감사담당관 기동근무를 해제함 감 사 담 당 관 근 무 를 명 함	재 정 경 제 국 재 무 과	지 방 행 정 주 사 보
13	우종필	행정국 총무과 근무를 명함	행 정 국 기 획 홍 보 과	지 방 행 정 주 사 보
14	양은숙	행정국 기획홍보과 근무를 명함	행 정 국 민 원 여 권 과	지 방 행 정 주 사 보
15	박은영	행정국 기획홍보과 근무를 명함	재 정 경 제 국 재 무 과	지 방 행 정 주 사 보
16	문미화	행정국 기획홍보과 근무를 명함	주민생활지원국 문 화 체 육 과	지 방 행 정 주 사 보
17	신호선	행정국 민원여권과 근무를 명함	행 정 국 기 획 홍 보 과	지 방 행 정 주 사 보
18	임성희	행정국 민원여권과 근무를 명함	주민생활지원국 교 육 지 원 과	지 방 행 정 주 사 보
19	윤근대	행정국 민원여권과 근무를 명함	건 설 교 통 국 교 통 행 정 과	지 방 행 정 주 사 보
20	김희연	재정경제국 재무과 근무를 명함	행 정 국 기 획 홍 보 과	지 방 행 정 주 사 보
21	안치선	재정경제국 재무과 근무를 명함	주민생활지원국 교 육 지 원 과	지 방 행 정 주 사 보
22	한주연	재정경제국 재무과 근무를 명함	주민생활지원국 청 소 행 정 과	지 방 행 정 주 사 보
23	조강인	재정경제국 재무과 근무를 명함	면 목 본 동	지 방 행 정 주 사 보

24	홍성관	재정경제국 지역경제과 근무를 명함	상봉제2동	지방행정 주사보
25	임우상	재정경제국 지적과 근무를 명함	재정경제국 재무과	지방행정 주사보
26	김현섭	주민생활지원국 교육지원과 근무를 명함	감사담당관	지방행정 주사보
27	피인실	주민생활지원국 교육지원과 근무를 명함	건설교통국 교통지도과	지방행정 주사보
28	조연주	건설교통국 건설관리과 근무를 명함	행정국 민원여권과	지방행정 주사보
29	김남천	건설교통국 교통행정과 근무를 명함	재정경제국 지적과	지방행정 주사보
30	김희정	건설교통국 교통지도과 근무를 명함	행정국 민원여권과	지방행정 주사보
31	이옥희	건설교통국 교통지도과 근무를 명함	재정경제국 재무과	지방행정 주사보
32	이영진	면목본동 근무를 명함	재정경제국 지역경제과	지방행정 주사보
33	이호재	상봉제2동 근무를 명함	건설교통국 건설관리과	지방행정 주사보
34	안공환	중화제1동 근무를 명함	주민생활지원국 가정복지과	지방행정 주사보
35	김홍섭	목제1동 근무를 명함	주민생활지원국 청소행정과	지방행정 주사보
36	한동환	목제2동 근무를 명함	목제1동	지방행정 주사보
37	정영신	신내제1동 근무를 명함	주민생활지원국 가정복지과	지방행정 주사보
38	이한호	신내제2동 기동근무를 명함 (2009.10.09.~별도명령시까지)	주민생활지원국 가정복지과	지방행정 주사보

39	이충일	주민생활지원국 가정복지과 근무를 명함	중화제 1 동	지방행정서기
40	이현숙	주민생활지원국 문화체육과 근무를 명함	행정국 민원여권과	지방행정서기
41	허재혁	주민생활지원국 청소행정과 근무를 명함	행정국 총무과	지방행정서기
42	황선용	감사담당관 근무를 명함	상봉제 1 동	지방행정서기보
43	신은주	주민생활지원국 가정복지과 근무를 명함	면목제3·8동	지방행정서기보
44	박규남	주민생활지원국 가정복지과 근무를 명함	신내제 2 동	지방행정서기보
45	김보경	주민생활지원국 청소행정과 근무를 명함	신내제 1 동	지방행정서기보
46	방승호	주민생활지원국 청소행정과 근무를 명함	도시환경국 공원녹지과	기능 8 급 지방기계원
47	김정호	건설교통국 도로과 근무를 명함	주민생활지원국 청소행정과	기능 8 급 지방기계원
48	박형관	행정국 총무과 근무를 명함	상봉제 1 동	기능 8 급 지방운전원
49	선진철	행정국 총무과 근무를 명함	상봉제 2 동	기능 8 급 지방운전원
50	서장선	상봉제 1 동 근무를 명함	행정국 총무과	기능 8 급 지방운전원
51	김민우	상봉제 2 동 근무를 명함	행정국 총무과	기능 10 급 지방운전원
52	박향경	행정국 기획홍보과 근무를 명함	행정국 총무과	기능 8 급 지방사무원 (필기)
53	변태철	도시환경국 주택과 기동근무를 해제함 도시환경국 공원녹지과 근무를 명함	건설교통국 건설관리과	기능 8 급 지방사무원 (필기)

54	이현정	도시환경국 맑은환경과 근무를 명함	건설교통국 교통행정과	기능 8 급 지방조무원 (필기)
55	김미아	건설교통국 교통행정과 기동근무를 명함 (2009.10.09.~별도명령시까지)	도시환경국 주택과	기능 8 급 지방조무원 (필기)
56	김한수	재정경제국 지역경제과 근무를 명함	행정국 민원여권과	기능 8 급 지방조무원
57	이용희	도시환경국 주택과 근무를 명함	도시환경국 맑은환경과	기능 8 급 지방조무원
58	장진욱	행정국 민원여권과 근무를 명함	도시환경국 건축과	기능 9 급 지방조무원
59	김미리	행정국 총무과 근무를 명함	건설교통국 교통행정과	기능 10 급 지방조무원
60	권경민	도시환경국 건축과 근무를 명함	재정경제국 지역경제과	기능 10 급 지방조무원
61	이대용	건설교통국 교통행정과 근무를 명함	보건소 보건위생과	기능 9 급 지방조무원 (지도)
62	김문철	보건소 보건위생과 근무를 명함	건설교통국 건설관리과	기능 9 급 지방조무원 (지도)