

# 쌍문3주택정비형재개발구역 공공지원 조합(직접)설립 계획

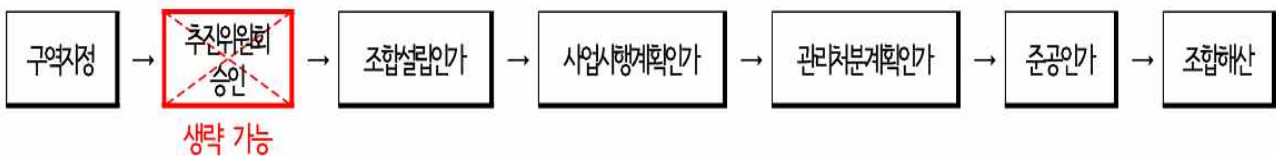
## 1. 개요

### 가. 관련근거

- 1) 『도시 및 주거환경정비법』 제31조제4항, 제118조,  
『서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례』 제82조제1항
- 2) 조합설립 지원을 위한 업무기준(서울시고시 2016-354, 2016.11.10.)

### 나. 주요내용

- 1) 추진위원회 구성 절차 생략하고 조합 직접 설립



## 2. 구역현황

### 가. 정비계획

- 1) 구역 명칭: 쌍문3주택정비형재개발구역
- 2) 대 상 지: 쌍문동 724번지 일대
- 3) 토지등소유자수: 180명
- 4) 용도지역: 제2종 일반주거지역, 제3종 일반주거지역
- 5) 건축시설계획 규모

| 구분 | 구역구분                    |           | 가구 또는<br>획지 구분 |           | 위치                  | 주용도                     | 용도<br>지역    | 건폐율<br>(%) | 용적률(%)       |              | 높이(m)<br>/최고<br>층수 |
|----|-------------------------|-----------|----------------|-----------|---------------------|-------------------------|-------------|------------|--------------|--------------|--------------------|
|    | 명칭                      | 면적<br>(㎡) | 명칭             | 면적<br>(㎡) |                     |                         |             |            | 정비<br>계획     | 법적<br>상한     |                    |
| 신설 | 쌍문3구역<br>주택정비형<br>재개발구역 | 15,035.5  | 획지             | 12,632.8  | 쌍문동<br>724번지 일대     | 공동주택<br>및<br>부대복리<br>시설 | 제2종,<br>제3종 | 57.1<br>이하 | 208.93<br>이하 | 264.27<br>이하 | 75m 이하/<br>25층 이하  |
|    |                         |           | ①-1            | 8,903.8   | 쌍문동<br>724번지 일대     |                         | 제2종         | 60<br>이하   | 200.00<br>이하 | 249.88<br>이하 | 60m 이하/<br>20층 이하  |
|    |                         |           | ①-2            | 3,729.0   | 쌍문동 375-26<br>번지 일대 |                         | 제3종         | 50<br>이하   | 230.25<br>이하 | 298.63<br>이하 | 75m 이하/<br>25층 이하  |

| 구 분  |          | 계획내용                        |  | 위치도 |
|------|----------|-----------------------------|--|-----|
| 구역면적 |          | 15,035.5㎡                   |  |     |
| 건폐율  |          | 57.1%이하                     |  |     |
| 용적률  | 기준/허용/상한 | 195.90%/208.86%<br>/208.93% |  |     |
|      | 법정상한     | 264.27%이하                   |  |     |
| 규모   |          | 지하 2층~지상 25층                |  |     |
| 세대수  |          | 320세대(임대: 67세대 포함)          |  |     |

## 나. 정비구역 지정 추진경과

- 2021.12.28. : 신속통합기획 후보지 선정
- 2022.05.10. : 정비구역지정 용역 착수
- 2023.03.17. : 신속통합기획(안) 확정
- 2023.05.18.~ 06.19. : 주민공람공고
- 2023.05.26. : 주민설명회 개최
- 2023.12.28. : 서울시 도시계획위원회(수권소위) 심의(결과: 수정가결)
- 2024.02.22. : 정비계획 및 정비구역 지정 고시(서울시고시 제2024-99호)

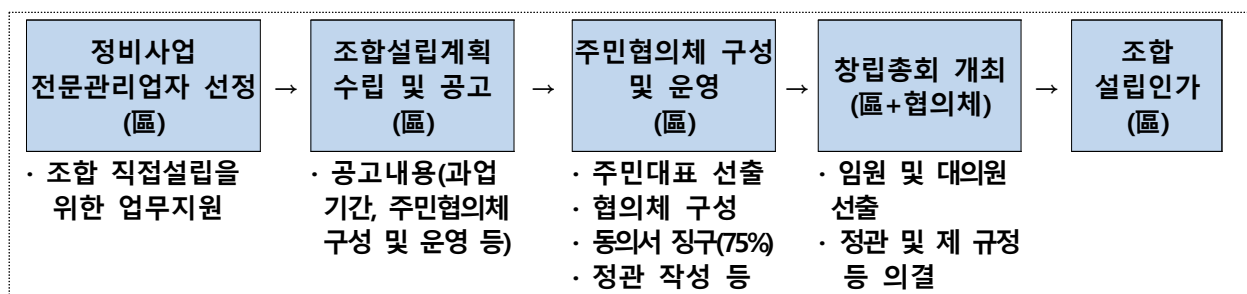
## 3. 공공지원 조합설립계획

가. 주요내용: 공공지원 조합직접설립

나. 기 간: 2024. 6. ~ 2025. 5.

(※동의서 징구 상황에 따라 변동 될수 있음)

다. 절 차



## 라. 예상일정

- '24.07. ~ 08. 주민협의체 구성
- '24.09. ~ 12. 조합설립 준비(동의서 징구, 정관(안) 작성 등)
- '25.01. ~ 03. 창립총회
- '25.04. ~ 05. 조합설립인가

※ 각 업무의 진행상황에 따라 일정이 변경될 수 있음

마. 소요예산: 118,808,800원

## 바. 주요업무 세부사항

### 1) 공공지원자(구청장)

- 정비사업전문관리업자 선정, 조합설립계획 수립, 주민협의체 구성 등

### 2) 주민협의체(위원장, 부위원장, 위원)

#### - 업 무

- 개략적 추정분담금 산정
- 조합정관(안) 작성
- 조합의 행정업무, 예산·회계, 선거관리규정(안) 등의 작성
- 조합설립동의서 징구

※ 토지등소유자의 3/4이상 및 토지면적의 1/2이상 동의 필요

- 선거관리위원회 구성
- 그 밖에 필요한 사항

#### - 운 영

- 재적위원 과반수 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결

### 3) 창립총회

- 창립총회 소집: 주민협의체 부위원장

- 창립총회 14일 전까지 회의목적·안건·일시·장소 등 공고 및 토지등 소유자에게 등기우편으로 발송·통지

- 창립총회 의결사항

- 조합정관, 행정업무규정, 예산·회계규정, 선거관리규정 확정
- 조합임원, 대의원 선임 및 기타 필요사항 등
- 그 밖에 필요한 사항으로서 주민협의체 의결을 거친 사항