

자양4동 A구역 주택정비형 재개발사업 조합설립계획 공고

정비구역 지정 및 정비계획 결정 고시(서울특별시 고시 제2024-356호, 2025. 07. 03.)된 우리 구 광진구 자양4동 57-90번지 일대 “자양4동 A구역 주택정비형 재개발사업”에 대하여 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제82조 및 「조합설립 지원을 위한 업무기준」(서울특별시 고시 제2016-354호, 2016.11.10.) 제5조에 따라 다음과 같이 공공지원 조합설립계획을 공고합니다.

2025년 11월 7일

서울특별시 광진구청장

1. 사업개요

가. 구 역 명: 자양4동 A구역 주택정비형 재개발사업

나. 면 적: 139,130.0m²

다. 토지등소유자수: 약 1,523명

※ 토지등소유자는 매매 등 권리변동으로 인하여 변경될 수 있음

2. 조합설립기간: 2025. 11. ~ 2026. 6.

※ 조합설립동의서 징구 진행 상황 등에 따라 변동될 수 있음

3. 조합설립주민협의체 구성 및 운영

가. 위원장(외부전문가) : 1명(공공지원자가 위촉)

나. 부위원장(토지등소유자) : 1명(토지등소유자가 선출한 주민대표)

다. 위 원 : 50인 이상 ~ 75명 이내(공공지원자가 선임, 부위원장 1인 포함)

라. 업 무 : 조합설립 지원을 위한 업무기준 제13조 제1항 각 호의 업무

마. 운 영 : 주민협의체 활동 등에 필요하다고 인정하는 때에 회의 개최

4. 소요예산: 365,000,000원

5. 그 밖에 필요한 사항: 붙임 '조합설립계획서' 참조

붙임 조합설립계획서 1부.

자양4동A구역 주택정비형 재개발사업 공공지원 조합[직접]설립계획

1. 개요

가. 관련근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제31조제4항(조합설립추진위원회의 구성·승인), 제118조(정비사업의 공공지원)
- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제82조제1항(공공지원에 의한 조합설립 방법 및 절차)
- 「조합설립 지원을 위한 업무기준」 (서울특별시 고시 제2016-354호, 2016. 11. 10.)

나. 주요내용: 토지등소유자 과반수가 동의할 경우 추진위원회 구성을 생략하고 조합직접설립



2. 정비사업 개요

가. 구 역 명: 자양4동 A구역 주택정비형 재개발구역(139,130.0㎡)

나. 위 치: 자양4동 57-90번지 일대

다. 용도지역: 제1종·제2종(7층)·제2종·제3종일반주거지역

라. 토지등소유자: 약 1,523명(사업추진과정에서 변경될 수 있음)

마. 사업개요

구 분	내 용	위 치 도
건 폐 율	50% 이하	
용 적 륜 (법적상한)	299.92% 이하	
건축규모	지하3층/지상49층 2,999세대(임대 552세대)	

3. 추진 현황

- 2022. 12. 30. : 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정
- 2024. 02. 01. : 신속통합기획 가이드라인 확정
- 2024. 04. 15. ~ 05. 17. : 정비계획(안) 주민 공람·공고
- 2025. 03. 14. : 서울시 도시계획위원회 수권분과심의(수정가결)
- 2025. 05. 01. ~ 06. 02. : 정비계획(안) 주민 재공람·공고
- 2025. 07. 03. : 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 고시

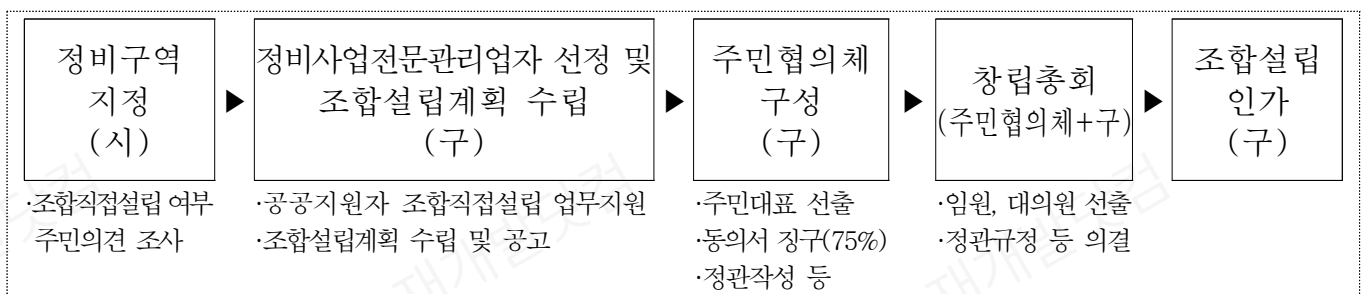
4. 공공지원 조합설립계획

가. 주요내용: 공공지원을 통한 조합직접설립

나. 예상일정: 2025. 11. ~ 2026. 06. (동의서 징구 상황에 따라 변동 가능)

- 2025. 11. ~ 2025.12 : 조합설립주민협의체 구성
- 2026. 01. ~ 02. : 조합정관(안) 및 제 업무규정 작성, 추정분담금 검증 등
- 2026. 03. ~ 2026. 04 : 조합설립동의서 징구
- 2026. 05. : 창립총회 개최
- 2026. 06. : 조합설립인가

다. 추진절차



5. 세부사항

가. 공공지원자(구청장)

- 주요업무: 조합설립계획 수립, 정비사업전문관리업자 선정, 주민협의체 구성 등

나. 조합설립주민협의체

- 구 성

- 위 원 장: 외부전문가(공공지원자가 위촉)

- 부위원장: 주민대표(토지등소유자가 선출한 주민대표)
- 위 원: 50명 이상 75명 이하(공공지원자가 선임, 부위원장 1인 포함)
 - ※ 주거유형 및 동별, 통·반별, 가구별 세대수 및 시설의 종류, 토지면적 등을 고려, 구역 내 의견을 대표할 수 있는 자로 토지등소유자의 20분의 1이 50인을 넘는 경우 20분의 1의 범위 안에서 구성

– 주요업무

- 개략적 추정분담금 산정, 조합정관(안) 작성
- 조합의 행정업무, 예산회계, 선거관리규정(안) 작성
- 조합설립동의서 징구, 선거관리위원회 구성 등

다. 창립총회

– 총회소집: 주민협의체 부위원장

- 창립총회 14일 전까지 회의목적·안건·일시·장소 등을 홈페이지(정비사업 정보몽땅)에 공고하고, 토지등소유자에게 등기우편 발송 통지

– 의결안건

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

6. 기타사항

가. 공공지원 정비사업 전문관리 용역사 현장사무실 위치(자양4동 64-11, 2층)

나. 연락처 : ☎ 02-464-0898

