

서울특별시

우100-744 서울 중구 태평로1가 31번지 / 전화 (02)731-6391 / 전송 731-6795

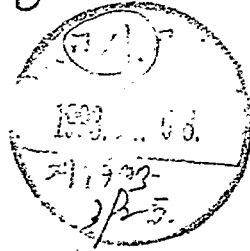
문서번호 주개 58531 - 2841

시행일자 1993. 12. 8.

(경유)(제 1 안)

수신 내부결재

참조



취급		시	장
보존			
주택국장	전결		
주택개량과장	추		
개량2계장	장	법무담당관 (검사필 고시안실사)	
기안	이성영		협조

제목 주택개량재개발 황학구역 사업계획결정 및 고시

1. 건설부고시 제469호(84.11.17), 같은고시 제851호('90.1.8)로 구역지정 및 구역변경 지정되고 서울특별시고시 제146호('85. 3. 8), 같은고시 제1992-24호('92.1.28)에 의거 각각 지적승인된 주택개량재개발 황학구역에 대하여 별첨가 같이 관계부서 협의 및 도시경관 심의 자문을 득하고,

2. 도시재개발법 제5조(재개발사업계획의 입안 및 결정), 같은법 제8조 및 같은법 시행령 제58조(권한의 위임)제1항제4호의 규정에 의거 사업계획결정하고 같은법 시행령 제6조(재개발사업계획의 결정 또는 변경고시)의 규정에 따라 별첨(고시안)과 같이 고시 고시하고자 하오니 재결하여 주시기 바랍니다

첨부 : 1. 고시(안) 1부

2. 주택개량재개발 황학구역 사업계획 결정도서 1부

3. 사업계획 결정조건 1부

4. 관계부서 협의결과. 끝.

(제 2 안)

수신 : 총무처장관

제목 : 관보게재 의뢰

1. 우리시 주택개량재개발 황학구역에 대하여 아래와 같이 관보게재의뢰 하오니 조치하여 주시기 바랍니다

가. 게재구분 : 고시

나. 게재건명 : 주택개량재개발 황학구역 사업계획 결정

다. 법적근거 : 도시재개발법 제5조, 같은법시행령 제6조

원본대조필

첨부 : 고시문 사본 2부. 끝.

서울특별시

(제 3 안)

수신 : 건설부장관

참조 : 주택과장

제목 : 주택개량재개발 황학구역 사업계획결정 및 고시보고

1. 건설부고시 제469호(84.11.17), 같은 고시 제851호(90.1.8)로 구역지정및 구역변경 지정되고 서울특별시고시 제146호(85.3.8), 같은고시 제1992-24호(92.1.28)에 의거 각각 지적 승인된 우리시 주택개량재개발 황학구역에 대하여

2. 도시재개발법 제5조, 제64조 및 같은법시행령 제5조, 제56조, 제58조 제1항 제4호의 규정에 의거 사업계획결정 고시하였기 같은법시행령 제58조 제5항의 규정에 따라 그처리 내용을 보고합니다

첨부 : 1. 고시문 사본 1부

2. 주택개량재개발 황학구역 사업계획결정 도서 1부. 끝.

서울특별시

(제 4 안)

수신 : 중구청장

참조 : 주택과장

제목 : 주택개량재개발 황학구역 사업계획결정 및 고시통보

1. 주택 58531-1829호('93.10.12) 및 주택 58531-2106호('93.11.22)와 관련하여

2. 위호로 사업계획 결정요청한 귀구관내 주택개량재개발 황학구역에 대하여 도시재개발법 제5조의 규정에 의거 사업계획을 결정고시하였기 그 내용을 통보하니,

3. 관계도서를 비치하여 일반인에게 보이고 관계부서 및 해당동역 통보하여 증명발급, 도시계획 관련업무와 주민홍보등 재개발사업 추진에 만전을 기하도록 하고,

4. 금회 결정된 사업계획의 규모증 판매 및 업무시설의 규모가 25,000㎡ 미만으로 수도권 심의대상에 해당되지 않으나 추후 설계변경등으로 면적증가시 (25,000㎡ 이상)는 수도권 심의를 득한후 변경가능함을 알리니 사업시행에 차질이 없도록 조치하기 바람.

원본대조필

- 첨부 : 1. 고시문 사본 3부.
2. 주택개량채개발 황학구역 사업계획결정도서 각 3부.
3. 사업계획 결정조건 1부. 끝.

서울특별시

(제 5 안)

수신 : 수신처 참조


제목 : 주택개량채개발 황학구역 사업계획결정 고시통보

1. 주택개량채개발 황학구역에 대하여 도시재개발법 제5조의 규정에 의거 사업
계획결정 고시하였기 그 내용을 통보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

- 첨부 : 1. 고시문 사본 1부.
2. 주택개량채개발 황학구역 사업계획결정 도서 1부. 끝.

주택개량과장

수신처 : 도시계획과, 시설계획과, 도로계획과, 하수처리과, 치수과

일본대조 

발주기관	1993. 12. 8	호
담당자		

서울특별시고시 제1993-372 호

황학 주택개량재개발구역 사업계획 결정

1. 건설부고시 제469호('84.11.17), 같은고시 제851호('90.1.8)로 구역지정및 구역변경지정되고 서울특별시고시 제146호('85.3.8), 같은고시 제1992-24호('92.1.28)에 의거 각각 지적승인 고시된 주택개량재개발 황학구역에 대하여 도시재개발법 제5조, 제8조및 같은법 시행령 제58조 제1항의 규정에 의거 사업계획을 결정하였기 같은법 시행령 제6조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 관계도서는 서울특별시 주택국 주택개량과와 중구 도시정비국 주택과및 도시정비과에 비치하여 일반에게 보입니다.

1993년 12월 8 일

서울특별시장

- 가. 재개발사업의 명칭 : 황학구역 주택개량재개발사업
- 나. 시행구역 : 서울특별시 중구 황학동 2085번지 일대
- 다. 시행면적 : 45,753㎡
- 라. 공공시설의 위치및 규모 : 별첨
- 마. 건축계획

건폐율	용적율	건축물높이	건축물의 주된 용도
60%이하	600%이하	30층 이하 95M 이하	공동주택(아파트)및 부대복리시설, 판매, 운동, 관람, 집회, 업무, 근린생활 및 기타시설

일본대조필

사업계획결정조건

1. 건축계획심의시 판매 및 업무시설의 규모가 25,000㎡ 이상일 때는 수도권 정비계획법에 의한 수도권 심의대상에 해당되는바, 그 규모가 상회할 경우 수도권정비 심의위원회를 거쳐 사업계획변경결정토록 조치할 것
2. 공사 착공과 동시 배치처리시설(우.오수관)을 선행될 수 있도록 공정계획작성
3. 건물철거후 단지조성 공사시 수해 예방을 위한 가배수로, 용벽등을 선공사 하므로써 인근 주택가의 수해피해 방지대책 수립하여 공사 착공
4. 규정된 용량의 저수조(아파트:세대당3톤, 일반건물;연건축면적1㎡당 10리터)와 흡수정이 이하의 장치(자체가압시설포함)를 동일단지내 시설하고 지하저수조 이전 인입관로상에 개폐시간 자동조절용 전동밸브를 설치하여 야간에만 저수 하여 상시급수토록 운영관리 하여야 한다.
5. 저수조의 설치는 "수도시설의 위생관리 등에 관한규칙"에 의하여 설치하여야 하며 지하저수조의 설치위치는 사업시행 착공전 관할 수도사업소장과 사전협의 하여 선정토록 한다.
6. 재개발사업 구역내의 기존 급, 배수관등 급수시설물은 관할수도 사업소장과 협의 하여 유지관리 및 주민급수에 지장없도록 공사착공전 철거 또는 폐쇄조치 하여야 하며 부득이 급, 배수시설을 이설하여야 할 경우에는 이설계획 도서를 관할 수도사업소에 제출하여 사전승인을 득하도록하고 이에 필요한 비용은 원인자가 부담 하여야 한다.
7. 단전 단수시의 급수를 대비하여 아래의 비상발전설비와 비상급수시설을 설치및 확보하여야 한다.
 - 비상발전기등 전력공급 설비
 - 자체동력을 겸비한 양수펌프및 비상급수대와 그 연결용호스 각2조
 - 비상급수 공급에 필요한 장비, 자재, 공구등
8. 수도미터 등파예방을 위한 별첨 사항을 이행하여야 한다.
 권장사항 : 세대당 1일 200L의 비상용수를 공급할 수 있는 지하수를 개발한다.
9. 교통영향평가 대상으로 인가전 별도 평가서 작성하여 교통영향평가후 처리
10. 환경처에서 연료사용 규제 고시 개정 및 시기 결정을 추진하고 있으며, 동지역은 도시가스 공급이 가능하니 착공시 관할 도시가스 회사와 협의

- II. ○ 사업시행전 기존관망 및 신설관망에 대하여 관련부서 (구청하수과)의 검토를 받아 시행하되 우.오수분류식으로하여 최소관경은 우수관 D =450mm, 오수관 D =300mm 이상으로하고 관종은 소켓고무링식 접합 철근콘크리트관및 2중홀관 강도이상의 HDPE관만을 사용
- 자연배수가 가능토록 단지조성하고 단재내를 관통하는 공공하수도는 관계 공무원 입회하에 하수관내 T.V로 조사하여 계량하고 시설물및 해당토지는 관리청에 귀속
- 하수관은 시공시 기초를 설치 하고 준공시는 관내 T.V카메라로 촬영하여 정밀시공여부를 확인하고 구조물 인수 인계시 비디오 테이프를 첨부제출
- 맨홀 구체와 접합부에 수 팽창 고무지수판을 설치토록 설계하여 지하수의 유입을 방지 할 것.
- 하수관 연결시 유수방향으로 하수도 중심교각이 약60° 이내가 되도록 시공하여 하수 소통이 원활히 되도록 할 것
- 지구경계구간에 절토및 성토시 벽면 보호를 철저히 하고 강우시 재해 예방에 만전을 기할 것
- 오수관의 맨홀 뚜껑을 밀폐식으로하고 맨홀에는 인버트를 설치할것이며 기타 하수도 설계시공, 유지관리지침, 하수도 표준도를 참고하여 설계시공 요망
- 첨부 1) 관계과 협의공문 사본 9부
- 2) 수도미터 동파방지를 위한 조건 1부. 끝.

원 본 대 조 필

황학구역 사업계획 수립을 위한 관련부서 협의 결과

협의부서	회 시 내 용	처 리 결 과	비 고
시설계획과	○ 학생수용계획에 대하여 시교육감과 협의후 처리 요망	별 도 협 의	반 영
서울특별시 교육청	○ 협의 구역만을 판단할 경우 학생 수용계획은 어려움이 없으나 인근 지역의 단계적 개발시 학생수용에 어려움이 예상됨	○ 인근지역에 별도 재개발 구역 지정을 추진 하는 곳 이 없으므로 학생수용계획 은 현재로서는 어려움이 없음	협의결과 수용계획 어려움 없음.
치 수 과	○ 건물철거후 단지 조성 공사시 수해예방을 위한 가배수로, 옹벽등을 선공사하므로써 인근 주택가의 수해 피해방지대책 수립하여 공사 착공 ○ 공사 착공과 동시 배수 처리시설(오.우수관)을 선행 될수 있도록 공정 계획작성	○ 사업계획안에 조건부여	반 영
도시계획과	의 견 없 음	-	"
연 료 과	○ 도시가스 공급가능하니 건축착공시 도시가스 공급회사와 별도협의	사업계획안에 조건부여	"

2002. 12. 27

협의부서	회 시 내 용	처 리 결 과	비 고
하수처리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행전 기존관망및 신설관망에 대하여 관련부서(구청하수과)의 검토를 받아 시행하되 우.오수분류식으로하여 최소관경은 우수관 D=450mm, 오수관 D=300mm이상으로 하고 관종은 소켓고무링식 접합 철근콘크리트관및 2중 홈관 강도이상의 HDPE 관만을 사용 ○ 자연배수가 가능토록 단지조성하고 단지내를 관통하는 공공하수도는 관계 공무원 입회하에 하수관내 T.V로 조사하여 계량하고 시설물 및 해당토지는 관리청에 귀속 ○ 하수관은 시공시 기초를 설치하고 준공시는 관내 T.V카메라로 촬영하여 정밀시공여부를 확인하고 구조물 인수인계시 비디오테이프를 첨부 제출 ○ 맨홀 구체와 접합부에 수 팽창 고무지수관을 	사업계획안에 조건부여	반 영


협의부서	회 시 내 용	처 리 결 과	비 고
	<p>설치토록 설계하여 지하수의 유입을 방지 할 것</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 하수관 연결시 유수방향으로 하수도 중심교 각이 약60° 이내가 되도록 시공하여 하수소통이 원활히 되도록 할것 ○ 오수관의 맨홀 뚜껑은 밀폐식으로하고 맨홀에는 인버트를 설치할것이며 기타 하수도 설계시공, 유지관리지침, 하수도 표준도를 참고하여 설계시공 요망 	사업계획안에 조건부여	반 영
도로계획과	의 건 없 음		
상수도사업부 본	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규정된 용량의 저수조와 흡수정이하의 장치를 동일단지내 시설하고 지하 저수조 이전 인입 관로상에 개폐시간 자동조절용 전동밸브를 설치하여 야간에만 저수하여 상시 급수토록 운영관리 ○ 저수조설치는 "수도시설의 위생관리등에 관한 규칙"에 의하여 설치하여야 하며 지하 	사업계획안에 조건부여	반 영



협의부서	회 시 내 용	처 리 결 과	비 고
	<p>저수조의 위치는 사업 시행착공전 관할수도 사업 소장과 사전협의</p> <p>○ 구역내 기존배, 급수관 등 급수시설은 관할 수도사업소장과 협의하여 유지관리및 주민급수에 지장이없도록 공사 착공전 철거 또는 폐쇄 조치하여야 하며 부득이 급.배수시설을 이설하여야 할 경우 이설계획도서를 관할 수도사업소에 제출하여 사전승인을 득하고 이에 필요한 경비는 원인자가 부담</p> <p>○ 단전 단수시의 급수를 대비하여 비상발전 설비와 비상급수시설을 설치 및 확보</p> <ul style="list-style-type: none"> - 비상발전기등 전력 공급 설비 - 비상동력을 겸비한 양수펌프 및 비상급수대와 그 연결용 호스 각2조 - 비상급수 공급에 필요한 장비, 자재, 공구등 	<p>사업계획안에 조건부여</p>	<p>반 영</p>



협의부서	회 시 내 용	처 리 결 과	비 고
	○ 수도미터 동파 예방을 위한 별첨 사항 이행 ※ 권장사항 : 세대당 1일 200ℓ의 비상 용수를 공급할수 있는 지하수 개발	사업계획안에 조건 부여	반 영
교통기획과	도시 정비 촉진법 시행령 제9조 제1항(별표1)규정에 의거 건축연면적이 교통 영향평가 대상규모에 해당 하는지 여부를 판단처리	○ 교통영향 평가대상으로 인가전 별도 평가후 처리 토록 사업계획안에 조건 부여	반 영

원본대조필 

수도미터 동파방지를 위한 조건

동절기 상수도 수도미터 (WATER METER) 동파방지를 위하여 다음사항을 이행한다.

○ 수도미터 보호통은 다음규격에 적합한 제품을 사용하여야 한다.

-18°C±1°C에서 12시간 경과후 수도미터 동파(유리판 파손)나 수도미터 내부의 물이 동결되지 않는 보온 보호통을 사용

· 보호통 내부 보온용 스티로폼은 밀도가 높고 열전도율이 낮은 K.S.M.3808

[비드법 제조의 보온판 1호및 보온통1호 또는 압출법 제조의 보온판2호및 보온통2호]를 사용하고, 수도미터 검침이 용이한 구조로 제작한다.

· 보호통 전면 덮개의 검침구는 의기의 침입방지와 관리에 용이하도록 튼튼하게 제작한다.

· 보호통을 철판으로 제작할 경우에는 T=1.5mm이상 철판을 사용하고 내외부 방청 도색을 철저히 하여 반영구적으로 제작한다.

○ 수도미터 보온을 위하여 다음과 같이 시공한다.

· 보호통 배관 입출구는 고무 패킹등으로 밀폐 보온한다.

· 수도미터 설치후 보온용 스티로폼과 수도미터 사이공간은 암면등 보온재로 충진하여 보온 효과를 향상시킨다.

· 각종 공급처리 관로를 수용하는 공동구의 각층슬라브는 완전 밀폐시공하여 대류현상에 의한 상수도 시설물의 동결및 동파를 예방한다.

· 보호통과 벽체사이의 틈은 코킹재등으로 충진하여 냉기의 침투를 방지한다.

· 보호통내에는 110V 또는 220V의 전원공급이 가능한 구조로써 전기배관(배선)을 하여야 한다.

○ 보호통 내에는 수도미터 코체가 용이하게 유수방향으로 수도미터 이전에 밸브를 설치하여야 하며, 보온자재는 수도미터 교체등의 작업을 시행한후 재활용이 가능하여야 한다.

○ 수도미터 보호통은 설치전에 관함수도, 사업소장과 사전협의하여 내한(耐寒) 시험후 사업소장의 승인을 득한후 사용한다.

○ 수도미터 보호통의 사용및 설치에 있어 보온상 결함이 있을경우 급수승인및 건축 준공을 불허합니다.

일본대조필

황학구역 주택개량 재개발 사업 계획 결정조서

1. 재개발 사업계획 결정조서

가. 계획대상

- 1) 재개발 사업의 명칭 : 황학구역 주택개량 재개발 사업
- 2) 구역위치 : 서울 특별시 중구 황학동 2085번지 일대.
- 3) 계획면적 : 45,753 (㎡)
- 4) 정비 계획 대상 건축물 : 407동 (주거가 건물 : 11동 포함)
(아파트 12개동 941세대)

나. 사업계획 방향

1) 기본 방향

- * 협소한 시설 및 기능의 분담 배제로, 토지 이용의 효율성 향상
- * 도시미관 및 주거기능 향상
- * 효율적 합리적 토지 이용에 의한 주택 공급의 확대
- * 주거환경 및 도시기반 시설 개선

2) 부분별 계획

가) 기본 방향

- * 조밀원 및 일원 아파트의 복성을 감안, 각각을 단지별로 구획함으로써 유기관리의 효율성 및 경제성을 도모하고 관리체분 및 시설 관리상의 편리성을 도모한다.
- * 개발대상 구역을 단지, 도로, 공공용지등으로 세분화 한다.
- * 개발구역의 편성완도 구역서의 환경 수용력을 수용하며, 그에 따라 편의 시설 (공공시설, 휴게시설)의 시설 편점을 최대한 확보한다.

원본대조필

나) 건축 계획

- * 주거 규모를 법정 비율내에서 다양성있게 세분하여, 조합원 및 일반 입주자, 공공임대 수용자의 요구를 충족
- * 주거규모의 다양성, 변화성 추구
- * 도심형 아파트로서 지형에 순응하는 건물 형태 조성으로 주변 경관과의 조화를 도모함
- * 지하 구조물의 상부를 주차장 및 휴식공간 등으로 조성하여 토지 이용의 효율성을 높임

다) 공공시설계획

1) 도로

- * 일반 아파트와 공공임대아파트의 주진입부를 분리하여 12M, 15M, 단지내 도로로 차량을 진입 순환토록 한다.
- * 보행자 도로는 휴게시설 및 녹지 조성의 기능을 수행하도록 조성한다.

2) 공공용지 - 녹지 및 파출소부지 2개소

라) 교통계획

- * 두곳의 주출입구는 단지내로의 원활한 접근을 도모한다.
- * 단지내의 경사를 적극적으로 활용한 입체적 주차계획과 지상, 지하 주차장으로 토지 이용의 극대화 및 안전성을 동시에 도모한다.
- * 단지내 도로의 경사는 13% 미만으로 건설

마) 처리 공급 계획

* 상수도

- 서울시 상수도 기본 계획 및 급수조례에 의거 급수계획을 수립시행 한다.

* 하수도

- 하수도 정비 기본 계획에 의하고 수리단면을 검토하여, 분류식으로 계획한다.
- 자연 유하식으로 하되, 유출량을 수용할 수 있는 동수단면을 결정한다.

* 가스 및 에너지 공급

- 주변 지역에 도시가스가 공급되고 있으므로, 도시가스로 공급한다.
- 전기, 통신 기존 시설을 이용하되, 필요 수용량은 관계기관과 협의 후 증설하며, 모든 시설은 지하에 매설토록 한다.

원본대조본

3) 건축물 및 건축부지 정비계획

※ 기존 건축물 정비계획

구역	위치	면적(M ²)	정비구 (동)				
			대상	철거후 신축	철거후 이주	개수	존치
황학 구역	중구황학동 2085번지 일대	45.753	407동	-	407동	-	-


※ 건축 시설 계획

지구	위치	면적 (㎡)	건축 시설 계획			
			건폐율 (%)	용적율 (%)	층수 높이	용도구성
황학 구역	중구 황학동 2085번지 일대	45.753	법규 : 60% 계획 : 60이하	법규 : 1,000% 계획 : 600이하	30층 95% 이하	

※ 택지별 건축 계획

택지	면적 (㎡)	건축 시설 계획			
		건폐율 (%)	용적율 (%)	층수 높이	용도구성
택지	41.514	계획 : 60이하	계획 : 600이하	30층 95% 이하	공동주택(아파트) 주택부리 시설, 판매, 유동인구, 친화적 업무, 기타 생활 편의 기타 시설

원본대조필



다. 사업 계획 결정 조서

1) 토지 이용 계획

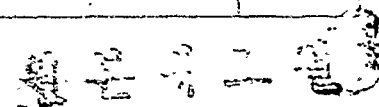
구분	명칭	면적 (M ²)	비율 (%)	
용도 지역	일반 상업지	45.753	100	
용도 지구	주차장정비지	45.753	100	
	방화지구	7.665	17	주차장정비지구와중복
	2종미관지구	8.948	20	
시설	총계	45.753	100	
	택지	41.514	91	일반, 공공임대아파트
	도로	3.733	8	
	공공공지	506	1	녹지 및 파출소부지

라. 공공시설의 설치 및 정키계획

1) 도로 결정 조서

구분	규 모				사 용 형 태	기 능	연장 (M)	기 점	종 점	비 고
	등급	유 별	번호	폭 원 (M)						
신 설 결 정	소로	2	1	8	일반도로	극지도로	12	162-1	163-1	
	"	3	1	6	"	"	41	1887	1870	
	"	3	2	6	"	"	13	162-1	163-5	
	"	3	3	6	"	"	137	2102	769	
	"	3	4	6	"	"	20	2394	2378	
	"	3	8	6	"	"	56	2351	2408	
변경	기정 중로	2	1	15-22	"	"	26	162-1	163-10	
	현경 " "	3	1	15	"	"	26	162-1	163-10	
	기정 중로	3	2	10-12	"	"	151	162-1	162-1	
	현경 소로	2	2	8	"	"	151	162-1	162-1	
	기정 소로	3	1	4	"	"	86	1914	2102	
	현경 " "	3	5	6	"	"	86	1914	2102	
	기정 소로	3	2	5	"	"	17	1870	1886	
	현경 " "	3	6	6	"	"	17	1870	1886	
	기정 소로	3	3	2-3	"	"	22	2377	2351	
	현경 " "	3	7	6	"	"	22	2377	2351	

* 구역내 기존 도시계획도로는 제외



2) 공공공지 결정 조서

구분	시설의 종류	시설의 구분	위치	면적(㎡)	비고
결정	공공공지	파출소	황학동 2085번지 일대	331	2개소
		녹지	황학동 2085번지 일대	175	

4. 사업 시행 지구계획

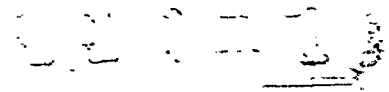
재개발 구역명	위치	면적(㎡)	사업계획내역			
			용도지역	용도지구	공공시설	건축시설 계획
황학 구역	중구 황학동 2085번지 일대	45,753㎡	일반상업	주차장정비 (2종미관및 방화지구)	도로 : 지역순환도로 4M, 6M, 8M, 15M	공공주택 (아파트) 부대복리시설 공공임대 아파트 관매, 운동, 집회, 업무, 근린생활 및 기타시설

2019. 12. 19

기 초 조 사 서

1993. 11. -

향 학 구 역



가. 구역 일반현황

1) 인구 및 산업현황

구 분		단 위	합 계	소 유 자	세 업 자
상주 인구	가 구	가 구	1,894	1,226	668
	인 구	인	7,637	4,904	2,733
산업	합 계	개 소	1,894	1,226	668
	제 조 업	"	22	9	13
	판 매 업	"	404	238	166
	서 비 스 업	"	152	72	80
	기 타	"	1,316	907	409

2) 토 지 이 용 현 황

가) 용도별 소유별 현황

단 위 : M²

구 분	합 계		국 - 공유지		사 유 지		기 타	
	필지수	면 적	필지수	면 적	필지수	면 적	필지수	면 적
합 계	552	45,753	76	15,592. ⁸	476	30,160. ²	-	-
대 지	486	3,260. ⁹	20	1,838	466	29,422. ⁹	-	-
전 답	1	129	-	-	1	129	-	-
드 로	32	6,800	25	6,256	7	544	-	-
하 천	30	7,469. ¹	29	7,467. ⁸	1	1. ³	-	-
구 거	2	31	2	31	-	-	-	-
종교 용지	1	63	-	-	1	63	-	-

나) 도시 계획상 토지 이용 계획

단 위 : M²

구 분		합 계	지 역	비 고
구 역 면 적		45,753	일반상업지역	
지구	계	45,753		
	주차장정비지구	45,753	일반상업지역	
	방화 지구	7,665.6	"	주차장 정비지구와 중복됨
	2층 미관지구	8,948.6	"	
시설	계	3,285.60		
	도 로	3,285.60	일반상업지역	주차장 정비지구에 포함됨

3) 건축물 현황

가) 구조별, 규모별 건축현황

단 위 : M²

구 분	층 수 별 (동)					바 닥 면 적		면 면 적	
	계	1층	2층	3-5층	6층	동 수	면 적	동 수	면 적
합 계	407	368	16	11	12	407	17,949.34	407	49,814.10
철근 콘크리트조	26	1	4	9	12	26	5,911.49	26	37,155.79
연외석조	7	3	3	1		7	329.77	7	581.42
목 조	364	356	8			364	10,865.48	364	11,050.23
시멘트블록 및 시멘트 벽돌조	10	8	1	1		10	842.56	10	1,026.66



나) 건축물의 건축후 경과년수별 현황

단 위 : M²

구 분	층 수 별 (등)					바 닥 면 적		연 면 적	
	계	1층	2층	3-10층	11층↑	등수	면 적	등수	면 적
합 계	407	368	16	23		407	17,949.34	407	49,814.10
10년미만									
10 - 20	6	1	2	3		6	402.78	6	1,118.22
20 - 30	35	11	5	19		35	6,077.86	35	36,794.39
30 - 40	37	35	1	1		37	1,644.36	37	1,900.17
40년이상	329	321	8			329	9,824.34	329	10,001.32

다) 용도별, 규모별 건축현황

단 위 : M²

구 분	층 수 별 (등)					바 닥 면 적		연 면 적	
	계	1층	2층	3-10층	11층↑	등수	면 적	등수	면 적
합 계	407	370	14	23		407	17,949.34	407	49,814.10
주 거 용	381	353	10	18		381	16,448.69	381	46,736.73
판 매 용	7	5		2		7	402.78	7	733.71
업 무 용	3	3				3	107.37	3	251.68
근린생활	16	9	4	3		16	930.50	16	2,091.98

라) 건축물의 허가현황

단위 : M²

구분	합계		유허가		무허가		
	동수	면적	동수	면적	동수	면적	
합계	407	49,814.10	396	49,303.73	11	510.37	
용도별	주거용	381	46,736.73	373	46,362.23	8	374.50
	판매용	7	733.71	4	597.84	3	135.87
	업무용	3	251.68	3	251.68		
	근린생활	16	2,091.98	16	2,091.98		
구조별	철근콘크리트조	26	37,155.79	26	37,155.79		
	연와및 석조	7	581.42	7	581.42		
	목조	364	11,056.23	358	10,701.73	6	348.50
	시멘트블록 및 시멘트벽돌조	10	1,026.66	5	864.79	5	161.87

4) 방화 지구내 건축물 현황

단위 : M²

구분	합계		방화구조		비방화구조	
	동수	바닥면적	동수	바닥면적	동수	바닥면적
합계	15	4,930.50	15	4,930.50	-	
철근콘크리트조	15	4,930.50	15	4,930.50		

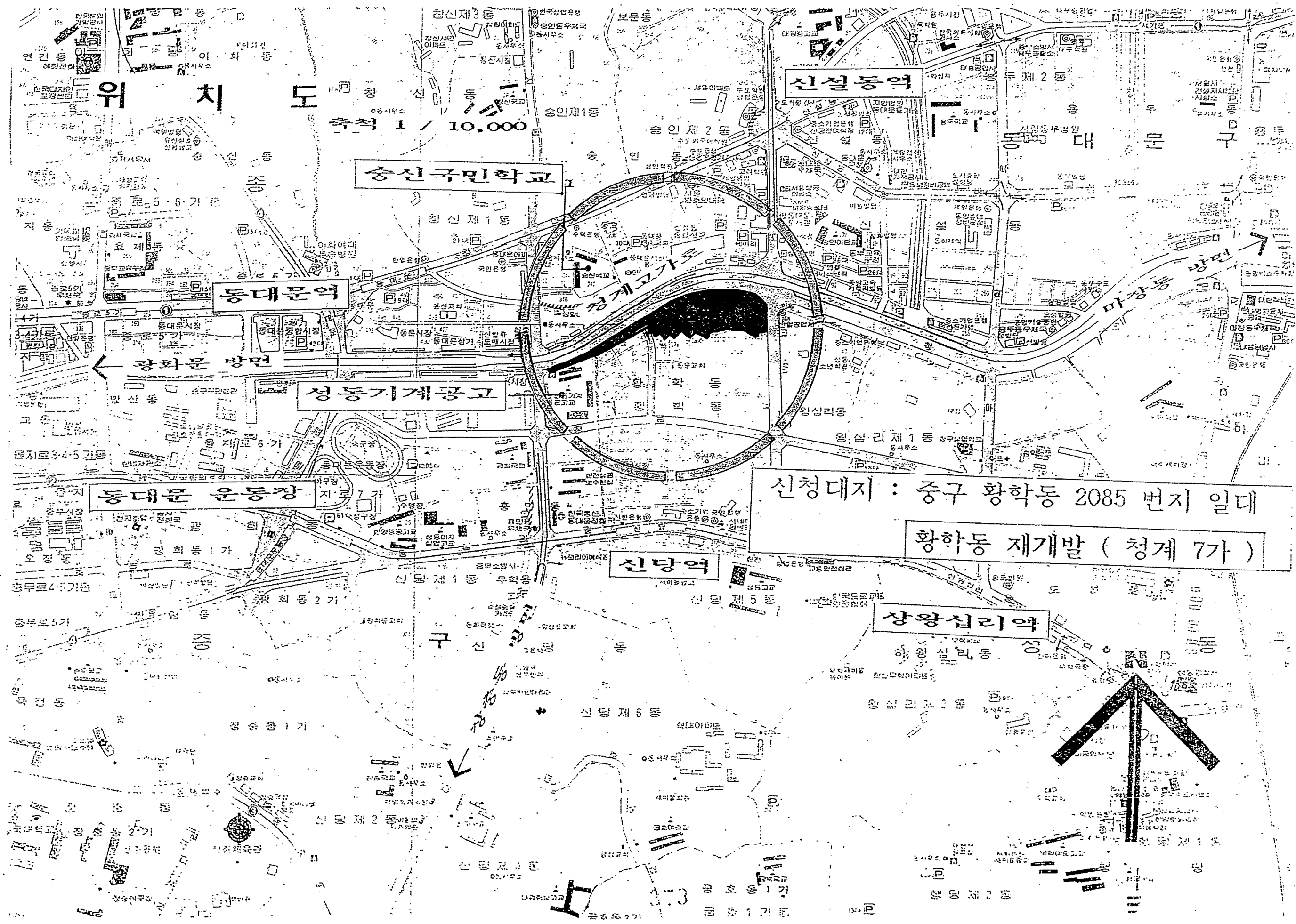


5) 건축물의 노후, 불량등 현황

구분		합계	구조상 불량동수	위생상 불량동수	미관상 불량동수	주거지상 동수
구조별	합계	407	227	104	76	
	철근 콘크리트조	16	4		12	
	연와 및 석조	1			1	
	목조	375	212	101	62	
	시멘트벽돌및블럭조	15	11	3	1	
준치기간별	합계	407	242	48	110	7
	10년 미만					
	10 - 20년					
	20 - 30년	41	2	10	27	2
	30 - 40년	37	30	2	3	2
	40년 이상	329	210	36	80	3
허가별	유 허가	396	111	240	38	7
	무 허가	11	3	2	0	

위치도

축척 1 / 10,000



충신국민학교

동대문역

성동기계공고

동대문운동장

신청대지 : 중구 황학동 2085 번지 일대

황학동 재개발 (청계 7가)

신당역

상왕실리역

