

신당제11구역주택재개발 정비계획 · 정비구역 변경(경미한변경)결정 고시

1. 서울특별시고시 제2008-32호(2008.1.31)로 정비구역으로 지정되고, 중구고시 제2014-14(2014.2.26.)호로 정비구역 지정 변경고시된 우리구 신당5동 85번지 일대의 신당제11주택재개발정비구역에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제4조, 같은법시행령 제12조, 『서울특별시 도시 및 주거환경정비조례』 제7조에 따라 정비계획 및 정비구역변경(경미한 변경) 결정 처리하고, 같은법 제4조 제5항의 규정에 따라 고시합니다.
2. 위 정비구역변경(경미한 변경)결정의 관련도서는 중구청 주택과(☎3396-5723)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2016년 5월 일
서울특별시중구청장

1. 정비사업의 명칭 : 신당제11주택재개발정비사업
2. 사업자 : 신당제11주택재개발정비사업조합(조합장 김거부)
3. 정비구역 위치 및 면적

| 구분 | 정비사업 명 칭 | 위 치 | 면적(㎡) | | | 비 고 |
|----|----------------------|---------------------------|---------|---------|---------|-----|
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 변경 | 신당11구역 주택재개발 정비사업 | 서울시 중구 신당5동 85번지 일원 | 8,224.8 | 감)105.8 | 8,119.0 | |

4. 주요 변경 사유

- 건축심의 및 사업시행인가 변경에 따른 공동이용시설 변경, 연면적 변경
- 지적 좌표예정 경계좌표측량에 따른 구역면적, 밀도계획, 정비기반시설, 공동이용시설의 변경사항을 반영 신당11주택재개발정비구역(정비계획) 변경지정(경미한변경)

5. 토지이용계획

| 구분 | 명칭 | 면적 (㎡) | | | 비율(%) | 비고 |
|--------------|-------|---------|---------|---------|-------|----|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | | 8,224.8 | 감)105.8 | 8,119.0 | 100.0 | |
| 정비기반 시설 등 | 소계 | 1,647.8 | 증)31.4 | 1,679.2 | 20.7 | |
| | 도로 | 929.8 | 증)16.6 | 946.4 | 11.7 | |
| | 근린공원 | 364.0 | 증)4.4 | 368.4 | 4.5 | |
| | 소공원 1 | 277.0 | 증)7.7 | 284.7 | 3.5 | |
| | 소공원 2 | 77.0 | 증)2.7 | 79.7 | 1.0 | |
| 택지 | 소계 | 6,577.0 | 감)137.2 | 6,439.8 | 79.3 | |
| | 택지 | 6,577.0 | 감)137.2 | 6,439.8 | 79.3 | |

6. 용도지역 결정(변경)조서

| 구분 | 면적 (㎡) | | | 구성비 | 비고 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|----|
| | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 계 | 8,224.8 | 감)105.8 | 8,119.0 | 100.00% | |
| 제1종일반주거지역 | 6.5 | 감)0.1 | 6.4 | 0.08% | |
| 제2종일반주거지역 | 8,114.5 | 감)104.4 | 8,010.1 | 98.66% | |
| 제3종일반주거지역 | 103.8 | 감)1.3 | 102.5 | 1.26% | |

※ 사유 : 좌표예정 경계좌표측량에 따른 면적 변경

7. 도시계획시설 결정조서

가. 도로

| 결정 구분 | 규모 | | | | 기능 | 사용 형태 | 연장 (m) | 위치 | | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|----------|--------|--------|--------|-----------|----------|----------|-----------|---------------|---------------|-----------|-----------------------------|----|
| | 등급 | 류 별 | 번 호 | 폭원 (m) | | | | 기점 | 종점 | | | |
| 기 정 | 소 로 | 2 | B | 6~1 0 | 국지도 로 | 일반도 로 | 102 | 신당동 85-240 | 신당동 85-478 | - | '08.1.31 서고 제2008-32호 | |

나. 공원결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면 적(m ²) | | | 최 초 결정일 | 비고 |
|----|---------|-------------|----------|--------------------------|----------------------|-------|-------|-------------------------------|----|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | - | 무학봉 근린공원 | 근린공 원 | 중구 신당동 산2-7번지 일원 | 364.0 | 증)4.4 | 368.4 | '08.1.31 서고시 제2008-32호 | |
| 변경 | - | 소공원 | 소공원1 | 중구 신당동 85-549번지 일원 | 277.0 | 증)7.7 | 284.7 | '08.1.31 서고시 제2008-32호 | |
| 변경 | - | 소공원 | 소공원2 | 중구 신당동 85-288번지 일원 | 77.0 | 증)2.7 | 79.7 | '11.6.23 서고시 제2011-164호 | |

※ 사유 : 지적 좌표예정 경계측량에 따른 면적변경

8. 공동이용시설 설치계획

| 구 분 | 법 정 기 준 | 면적(m ²) | | |
|---------|--|---|----------|---|
| | | 기 정 | 변경 | 변경 후 |
| 관리 사무소 | $10 + (176-50) \times 0.05 = 16.30\text{m}^2\text{이상}$ | 73.49m ² | 증) 15.32 | 88.81m ² |
| 경 로 당 | $40 + (176-150) \times 0.1 = 42.60\text{m}^2\text{이상}$ | 96.21m ² | 감) 22.90 | 73.31m ² |
| 보육시설 | 300세대이상 : 30인 이상 | 106.86m ² | 감) 40.50 | 66.36m ² |
| 주민공동시설 | 300세대 이상시 설치 | 120.87m ² | 증) 67.77 | 188.64m ² |
| 경비실 | 통합경비실 1개소 | 4.86m ² | 증) 4.59 | 9.45m ² |
| 어린이놀이터 | $300 + (176-100) \times 1 = 376\text{m}^2\text{이상}$ | 400.00m ² | - | 400.00m ² |
| 조 경 면 적 | 6,439.8m ² 의 30%이상 설치 | 1,979.38m ² 이상 (대지면적의 30.0%이상) | 감) 47.44 | 1,931.94m ² 이상 (대지면적의 30.0%이상) |

9. 건축물의 정비·개량 및 건축시설(변경) 계획

가. 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

| 결정구분 | 구역구분 | | | 가구 또는 획지 구분 | | | 위치 | 정비개량계획(동) | | | | | 비고 |
|------|-----------------------|---------------------|---------|-------------|---------------------|---------|--------------------|-----------|----|----|-------|------|----|
| | 명칭 | 면적(m ²) | | 명칭 | 면적(m ²) | | | 계 | 존치 | 개수 | 철거후신축 | 철거이주 | |
| | | 기정 | 증·감 | | 기정 | 증·감 | | | | | | | |
| 기정 | 신당11주택 재개발정비 구역 | 8,224.8 | | 택지 | 6,577.0 | | 신당5동 85번지 일원 | 78 | - | - | - | 78 | |
| 변경 | 신당11주택 재개발정비 구역 | 8,119.0 | 감)105.8 | 택지 | 6,439.8 | 감)137.2 | 신당5동 85번지 일원 | 78 | - | - | - | 78 | |

주) 기존 건축물을 모두 철거후 공동주택(아파트3개동 및 부대복리시설)으로 신축

나. 건축시설계획(변경)

| 결정구분 | 구역구분 | | 가구 또는 획지 구분 | | 위치 | 주된 용도 | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | 높이(m) 층수(층) |
|-------------------|-----------------------|---------------------|---|---------------------|----------------|----------|--------------|--------------|-------------------------|
| | 명칭 | 면적(m ²) | 명칭 | 면적(m ²) | | | | | |
| 기정 | 신당11주택 재개발정비구 역 | 8,224.8 | 공동 주택 | 6,577.0 | 신당5동 85번지일원 | 공동 주택 | 28.13% 이하 | 250.0% 이하 | 58m (평균15층 최고16층) |
| 변경 | | 8,119.0 | | 6,439.8 | | | 26.00% 이하 | | |
| 주택의 규모 및 규모별 건설비율 | | | <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택 공급계획(세대수): 176세대(100.0%) <ul style="list-style-type: none"> - 전용 60m²이하: 75세대(42.61%) - 전용 60m²~85m²이하: 101세대(57.39%) ○ 전체 연면적 대비 전용면적 85m²이하 규모의 건설비율 : 100.00% ○ 임대주택 건설계획 : 해당사항 없음(건립세대 200세대 미만) | | | | | | |
| 건축물의 건축선에 관한 계획 | | | <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축 한계선 : 일반미관지구에 의한 건축한계선 맞봉길변 : 3m 보도 확보에 의한 건축한계선 소로2-B호선변 : 2m | | | | | | |
| 변경사유 | | | <ul style="list-style-type: none"> ○ 좌표예정경계측량에 따른 면적 변경 | | | | | | |

10. 관계도서 : 생략(비치도서와 같음)

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.