

공 고

◆ 서울특별시 동작구 공고 제 2017 - 549호

사당1주택재건축정비구역 및 정비계획 변경(안) 재공람·공고

1. 서울특별시동작구공고 제2016-931호(2016.10.17)로 공람·공고한 우리 구 사당동 167-19번지 일대 『사당1주택재건축정비사업』 정비구역 및 정비계획변경(안)에 대하여 2017년 제8차 서울특별시 도시계획위원회(2017.05.11) 심의결과(수정가결)에 따라 변경 내용이 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은법 시행령 제11조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고 관계도서를 공람합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 의견이 있으신 토지등소유자 또는 조합원 그 밖에 정비사업과 관련하여 이해관계를 가지는 분은 공람기간 내 서면으로 제출(동작구청 주택과) 하여 주시기 바랍니다.

2017년 5월 25일

동 작 구 청 장

- 공람기간 : 공고 게재일로부터 30일간
- 재공람 사유 : 서울특별시 도시계획위원회 심의결과(수정가결) 반영
- 공람장소 : 동작구청 주택과 및 사당1주택재건축조합 사무실(☎596-5752)
- 의견서 제출 : 동작구청 주택과 (☎820-1381)
- 공람내용
 1. 정비구역의 지정
 - 가. 정비사업의 명칭 : 사당1 주택재건축 정비사업

나. 정비구역 위치 및 면적(변경 없음)

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기 정	사당1 주택재건축 정비사업	동작구 사당동 167-19번지 일대	33,693.8	-	33,693.8	-

다. 정비계획

1) 용도지역 결정 조서(변경 없음)

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		33,693.8	-	33,693.8	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	33,693.8	-	33,693.8	100.0	-

2) 토지이용계획(변경)

구분	명 칭	면 적(m²)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증감	변경		
합 계		33,693.8	-	33,693.8	100.0	
정비기반시설	소 계	9,636.0	-	9,636.0	28.6	
	도 로	7,976.5	-	7,946.5	23.6	
	공 원	1,689.5	-	1,689.5	5.0	소공원
	체육시설 (수영장)	-	1,446.05 (2,540.34)	1,446.05 (2,540.34)	-	소공원 지하에 설치 환산부지면적(연면적)
획 지(공동주택용지)		24,057.8	-	24,057.8	71.4	

3) 도시계획시설 결정 조서

가) 도로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	㉠	6~11	국지 도로	960	사당동 150-5	사당동 176-5 0	일반 도로	-	-	-
기정	중로	2		15	국지 도로	74	사당동 170-25	사당동 170-3	일반 도로	-	-	-
기정	중로	2	㉡	8~25	집산 도로	1,040	사당동 323-1	사당동 22-21	일반 도로	-	-	구역내폭원확장 (폭10~20m-25m, 연장=363m)
기정	대로	3		22~27	국지 도로	192	사당동 164-641	사당동 162-61	일반 도로	-	-	-

나) 공원 결정조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
기정	-	공원	소공원	사당동 164-1 일원	1,689.5	-	1,689.5	·구역면적(33,693.8㎡)의 5% ·계획세대수(668세대)*2㎡ =1,336㎡
변경	-	공원	소공원	사당동 164-1 일원	1,689.5	-	1,689.5	소공원지하에 설치 ·부지환산면적 : 1,446.05㎡ ·체육시설(수영장) : 2,540.34㎡
			체육시설 (수영장)		-	1,446.05 (2,540.34)	1,446.05 (2,540.34)	

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		위치	정비·개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후신 축	철거 이주	
기정	사당1주택 재건축정비 구역	33,693.8	사당동 167-19번지 일대	181	-	-	181	-	신축:8동 주거동:6동 근생시설:2동

나) 건축시설계획(변경없음)

결정 구분	구역구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		건축물의높이(m)/ 최고층수/ 평균층수
	명칭	면적(㎡)				정비계획	법정상한	
기정	사당1주택 재건축정비 구역	33,693.8	사당동 167-19일대	공동주택 및 부대복리 시설	40 이하	249.99	299	25층
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 주택공급계획					
			구분		세대수 (소형주택)		비율(%)	비고
			계		668 (70)		100.00	
			60㎡ 이하		158 (70)		23.65	
			60~85㎡이하		486		72.76	
			85㎡ 초과		24		3.59	
	건축물 높이완화에 대한 계획		• 건설비율(소형주택 포함) - 전용면적 85㎡ 이하 규모의 건설비율 96.41%					
			• 건축법시행령 제 86조 제5항의 규정에 따라 공원의 일조 확보 관련 건축물높이 제한 완화(소공원에 인접한 아파트)					
			• 공동주택건립관련 용도지역등 업무처리지침 규정에 의해 수평거리의 1.8배까지 사선제한 완화					

다) 개발가능(상한)용적률 산정(변경없음)

구분		산정내용		
기정	토지이용 계 획	계 (구역면적)	획지	계획 정비기반 시설
		33,693.8㎡	24,057.8㎡	9,636㎡ (무상양여 토지 3,132㎡ 포함)
	공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 국공유지 면적 $9,636\text{㎡} - 3,132\text{㎡} = 6,504\text{㎡}$ ※ 무상양도면적 = 3,132㎡		
	정비계획 용적률	• 정비계획용적률 : 249.99% 이하 • 개발가능용적률 = 기준용적률 $\times (1+1.3\times\alpha)$ $= 190\% \times (1+1.3\times 0.2704) = 256.78\%$ ※ 계획(기준)용적률 = 190% ※ 공공시설로 제공한 면적(순부담) = 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 국·공유지 및 무상양여 국·공유지 ※ α = 공공시설로 제공한 면적(순부담) / 공공시설부지로 제공한 나머지면적 $= 6,504\text{㎡} / 24,057.8\text{㎡} = 0.2704$		
	법적상한용적률	• 법적상한용적률 : 299%		

5) 재건축소형주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

구분	건립위치	구역면적	획지면적	연면적	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	정비구역 내	33,693.8㎡	24,057.8㎡	5,943.7㎡	70세대	59.98㎡	

■ 재건축 소형주택 공급면적 산정(변경없음)

구분		적용산식		비고
기정	법적상한 및 정비계획 용적률 산정	예정법적상한 용적률	299%	
		정비계획 용적률	249.99%	
	증가된 용적률 50%	(법적상한용적률 - 정비계획용적률) $\times 50\% = 24.51\%$		서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제20조
	연면적 환산	• 증가된 용적률의 50% $\times$ 순사업부지 면적 $= 24.51\% \times 24,057.8\text{㎡} = 5,896.57\text{㎡}$ • 연면적(공급면적) : 5,943.7㎡		
	재건축소형주택 확보계획	• 세대수 : 70세대 - 전용 59.98㎡ - 공급 59A(35세대)84.21㎡/59B(35세대)85.61㎡		기준 이상 확보

6) 정비사업 시행계획(변경없음)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	주택재건축 사업에 의한 관리처분 방법에 의함	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	사당1 주택재건축 정비사업조합	현황:473세대 계획:668세대 (소형주택70세대포함) 증) 195세대	

□ 관련도서 : 기타 정비계획 변경(안) 관련도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

인사발령

[발령 제94호]

연번	성명	발령사항	현직	
			부서	직급
1	권동경	지방공무원법 제63조제2항제4호 규정에 따라 휴직을 명함 (2017년5월24일부터 2017년11월30일까지)	청소행정과	지방행정주사보

2017. 5. 24.字

[발령 제95호]

연번	성명	발령사항	현직	
			부서	직급
1	임지윤	지방공무원법 제63조제2항제4호 규정에 따라 휴직을 명함 (2017년5월25일부터 2018년4월4일까지)	징수과	지방세무서기보

2017. 5. 25.字

[발령 제96호]

연번	성명	발령사항	현직	
			부서	직급
1	송병찬	지방공무원법 제27조제2항제7호에 따라 지방세무서기보에 임함 기획재정부 징수과 근무를 명함	부산지방국세청	세무서기보
2	김지현	세무서기보 임용을 위하여 그 직을 면함	징수과	지방세무서기보

2017. 5. 29.字

[발령 제97호]

연번	성명	발령사항	현직	
			부서	직급
1	이수지	지방공무원법 제63조제2항제4호 규정에 따라 휴직을 명함 (2017년5월30일부터 2018년5월29일까지)	상도제1동	지방행정주사보
2	최수정	지방공무원법 제63조제2항제4호 규정에 따라 휴직을 명함 (2017년5월30일부터 2018년5월29일까지)	민원여권과	지방행정서기

2017. 5. 30.字

[발령 제98호]

연번	성명	발령사항	현직	
			부서	직급
1	여인경	지방사회복지서기보(시간선택제)에 임함	복지정책과	지방사회복지서기보 (시간선택제)

2017. 6. 1.字

[발령 제100호]

연번	성명	발령사항	현직	
			부서	직급
1	조경미	지방공무원법 제63조제1항제1호 규정에 따라 휴직을 명함 (2017년6월2일부터 2018년6월1일까지)	보육여성과	지방행정주사보

2017. 6. 2.字

[발령 제101호]

연번	성명	발령사항	현직	
			부서	직급
1	서원호	지방공업서기보(기계)에 임함	청소행정과	지방공업서기보시보 (기계)

2017. 6. 4.字

동
작
구
보

제
1
4
9
1
호

동
작
구



www.dongjak.go.kr

 **동 직 구**