

서울특별시 강남구청 제2018 - 76호

미도아파트 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역 지정을 위한 공람공고

1. 우리구 삼성로 150(대치동 511번지) 미도아파트에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항 및 같은법 시행령 제11조의 규정에 의거 주택재건축 정비구역지정(안)의 계획내용을 일반인에게 알리고자 다음과 같이 공고하고, 관계도서를 강남구청 주택과 및 대치2동주민센터에 비치합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람기간 내에 강남구청 주택과(☎ 3423-6072)로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2018. 01. 12.

강 남 구 청 장

가. 공람기간 : 2018. 01. 12 ~ 2018. 02. 12

나. 공람장소

- 강남구청 주택과 (☎ 3423-6072)
- 대치2동 주민센터 (☎ 3423-8408)

다. 공람의견 제출장소 : 위 공람장소

라. 공람내용

- ① 정비사업의 명칭 : 미도아파트 주택재건축정비사업
- ② 정비구역 및 면적

구분	사업의 구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)	비고
신규	주택 재건축 정비사업	미도아파트 주택재건축사업	서울특별시 강남구 대치동 511번지 일대	195,080.4	-

③ 정비계획

(1) 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		195,080.4	100.0	
획지	소 계	183,440.4	95.0	
	공동주택	183,440.4	95.0	
기반 시설 용지	소 계	11,640.0	5.9	
	공 원1	6,826.1	3.5	기부채납
	공 원2	4,813.9	2.4	기부채납

(2) 용도지역·지구에 관한 계획

- 용도지역결정(변경)조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거 지역	소 계	195,080.5	-	195,080.5	100.0	-
	제3종일반주거지역	195,080.5	-	195,080.5	100.0	-

(3) 도시계획시설의 설치에 관한 계획

- 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	제1호 어린이공원	어린이공원	대치동 511번지	-	증) 6,826.1	6,826.1	-	-
신설	②	제2호 어린이공원	어린이공원	대치동 511번지	-	증) 4,813.9	4,813.9	-	-

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	제1호 어린이공원	• 신설 - 면적 : 6,826.1㎡	• 대상지와 지역주민의 휴식공간 제공 및 커뮤니티공간 제공을 위해 근린공원 신설
②	제2호 어린이공원	• 신설 - 면적 : 4,813.9㎡	• 대상지와 지역주민의 휴식공간 제공 및 커뮤니티공간 제공을 위해 근린공원 신설

- 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

■ 기존 건축물의 정비·개량 계획

결정 구분	구역구분		위치	정비 개량 계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신규	대치 미도아파트 주택재건축정비사업	195,080.4	대치동 511번지	25	-	-	25	-	

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)		층수/ 높이				
	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상한					
합계		183,440.4	-	-	-	-		-				
신규	획지1	183,440.4	대치동 511번지	공동주택 및 부대복리시설	50%이하	247.2%이하	299.99% 이하	35층 이하/ 120m 이하				
주택의 규모 및 규모별 건설비율				• 건립규모 및 비율 기준 - 1 : 1 재건축 적용 - 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있으며, 연면적은 공동주택 공급면적 기준								
				구분	전용 면적 (㎡)	세대수(세대)		비율(%)		연면적 (㎡)	비율(%)	
						소형	분양					
				60㎡이하	45㎡	755	-	19.5	24.4	48,526.8	9.0	12.0
					59㎡	-	190	4.9		15,932.8	3.0	
				60~85㎡이하	74㎡	-	190	4.9	28.4	19,919.3	3.7	23.6
					84㎡	-	906	23.5		107,656.7	19.9	
				85㎡초과	115㎡	-	336	8.7	47.2	54,095.9	10.0	64.4
					127㎡	-	1,008	26.1		179,436.5	33.3	
					160㎡	-	308	8.0		69,258.1	12.8	
190㎡	-	168	4.4		44,830.0	8.3						
합 계		3,861		100.0		539,656.1		100.0				
건축물의 건축선에 관한 계획				• 남부순환로, 삼성로변 8m • 양재천변 6m								

개발가능(상한)용적률 산정

구분	산 정 내 용					
토지이용 계획	구역면적	사업부지면적	택지 (공동주택 및 부대복리시설)	계획 정비기반시설 등	비고	
	195,080.4	195,080.4	183,440.4	11,640.0	-	
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	11,640.0㎡ (11,640.0㎡ : 공공시설기부채납)					
허용 용적률 적용기준	• 허용용적률 = 기준용적률 + β = 210% + 20% = 230%					
	※ β = 허용용적률 인센티브 항목					
	항 목		인센티브	비 고		
	우수디자인		15%	-		
	녹색건축물 에너지효율등급	에너지효율인증 1등급 녹색건축인증 최우수등급	12%	-		
		에너지효율인증 1등급 녹색건축인증 우수등급	8%	적 용		
		에너지효율인증 2등급 녹색건축인증 최우수등급	8%	-		
		에너지효율인증 2등급 녹색건축인증 우수등급	4%	-		
	신·재생에너지공급률	20% 초과	3%	-		
		20% 이하 15% 초과	2%	-		
		15% 이하 10% 초과	1%	-		
	지능형건축물	1등급	15%	-		
		2등급	12%	적 용		
		3등급	9%	-		
		4등급	6%	-		
	역사문화보존		5%	-		
	총 20% 적용					
	• 허용용적률 = 기준용적률(210%) + 인센티브(20%) = 230%					
	정비계획 용적률	• 정비계획용적률 250.0% 이하 = 허용용적률 + (계획(기준)용적률 × 1.3α) = 230 + (210 × 1.3 × 0.063) = 247.2 < 250.0 이므로 247.2% 적용				
		※ α= 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 대비 공공시설로 제공한 면적 비율 = 11,640.0 / 183,440.4 = 0.063				
법적상한 용적률	299.99% 이하					

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수·높이에 관한계획

결정 구분	가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)	층수/ 높이
	명칭	면적(㎡)					
신설	획지1	183,440.4	대치동 511번지	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	299.99 이하	35층 이하/ 120m 이하

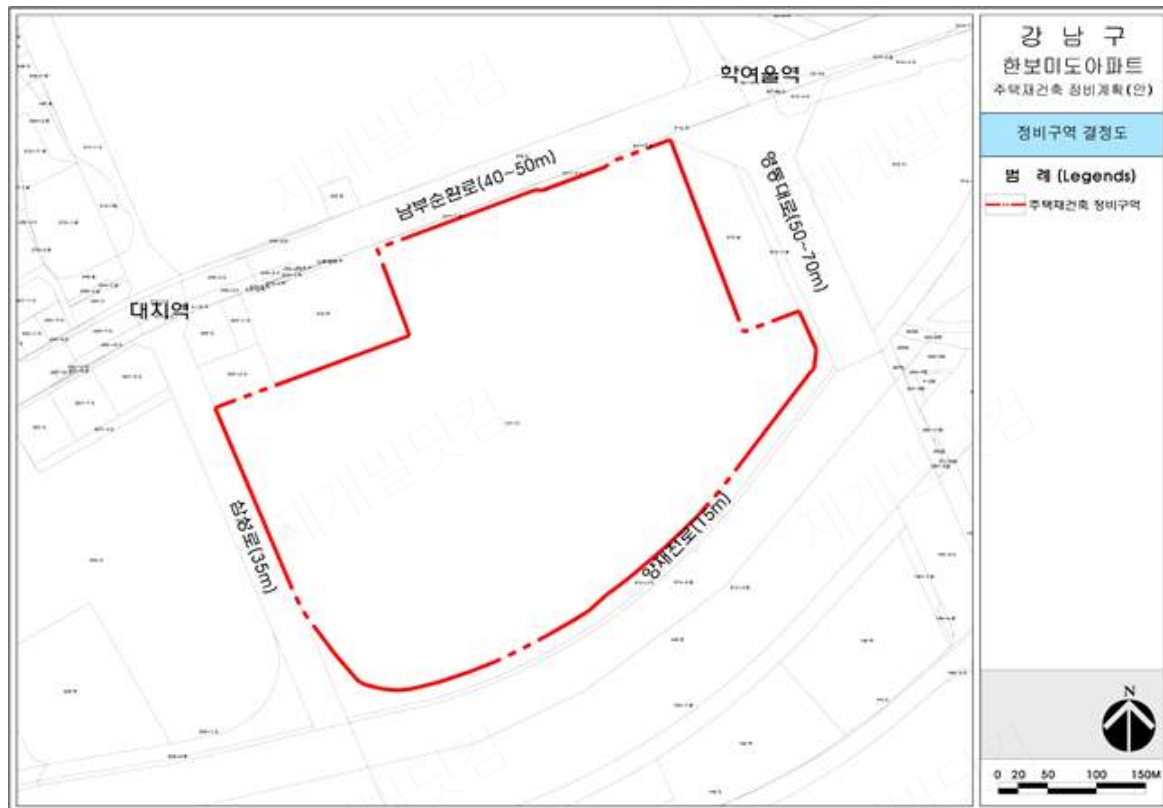
■ 소형주택(임대주택)건설에 관한 계획

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수(동)	연면적(㎡)	세대수(세대)	세대규모(전용)	비고
신설	획지1	183,440.4	—	48,526.8	755	45.90㎡	임대 주택

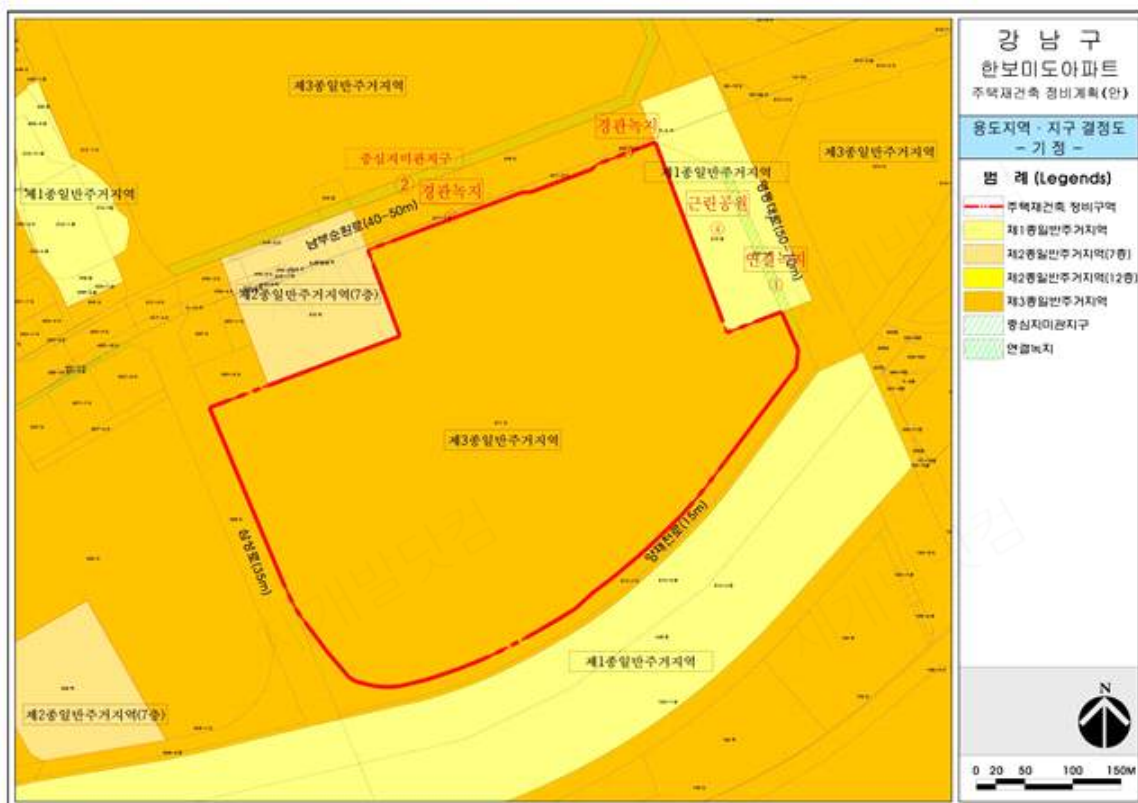
■ 소형주택(임대주택) 공급면적 산정

구분	적용산식			비고
정비계획 용적률산정	법적상한 용적률	제3종	300.00	
	정비계획 용적률	제3종	$230\% + (210\% \times 1.3 \times \frac{\text{공공시설 등 제공면적}}{\text{사업부지면적} - \text{공공시설 등 제공면적}})$ $= 230\% + \{210\% \times 1.3 \times 0.063\}$ $= 247.2\%$	
증가된 용적률의 50%			$(\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times 50\%$ $= (299.99\% - 247.20\%) \times 50\% = 26.39\%$	
연면적 환산			$\{(\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times \text{순 사업부지면적}\} \times 50\%$ $= \{(299.99\% - 247.20\%) \times 183,440.4\} \times 50\% = 48,419.09\text{㎡ 이상}$	
소형주택 확보계획			- 연면적(공급면적) : 48,526.8㎡ - 세대수 : 755세대 — 전용 45.95㎡ : 755세대	

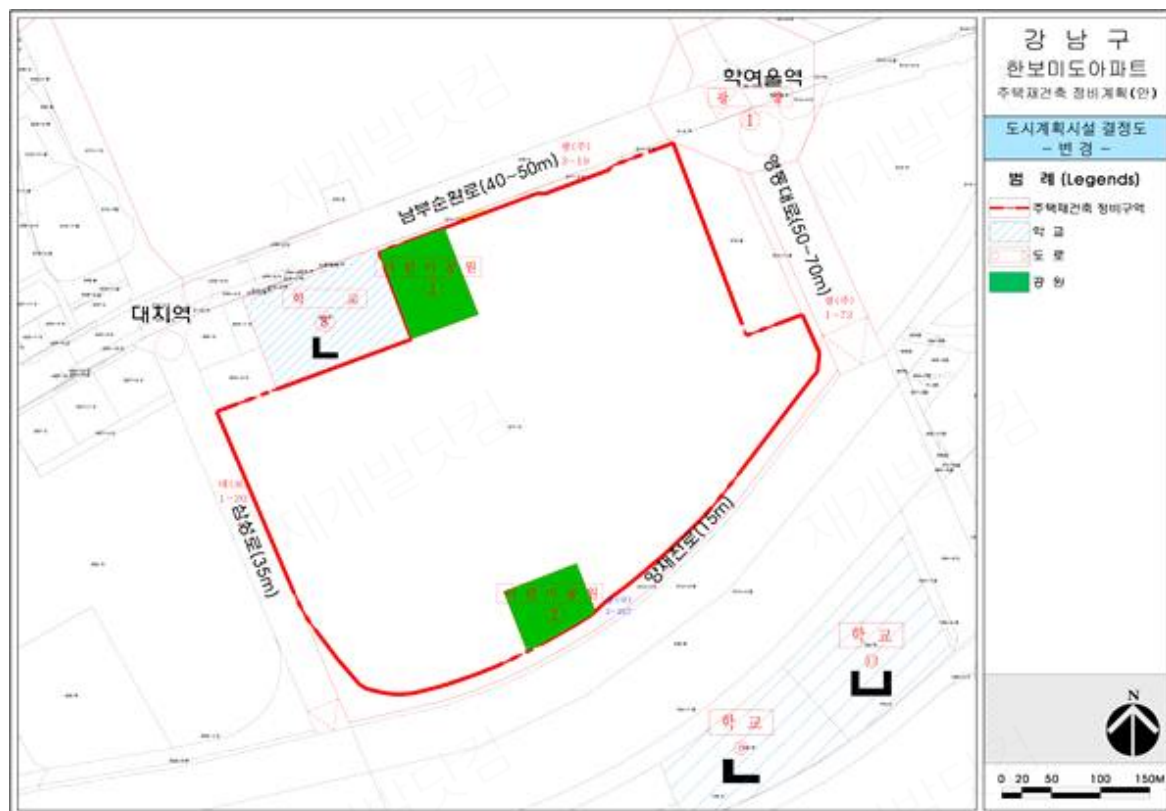
정비구역결정도



용도지역·지구 결정(변경)도(변경없음)



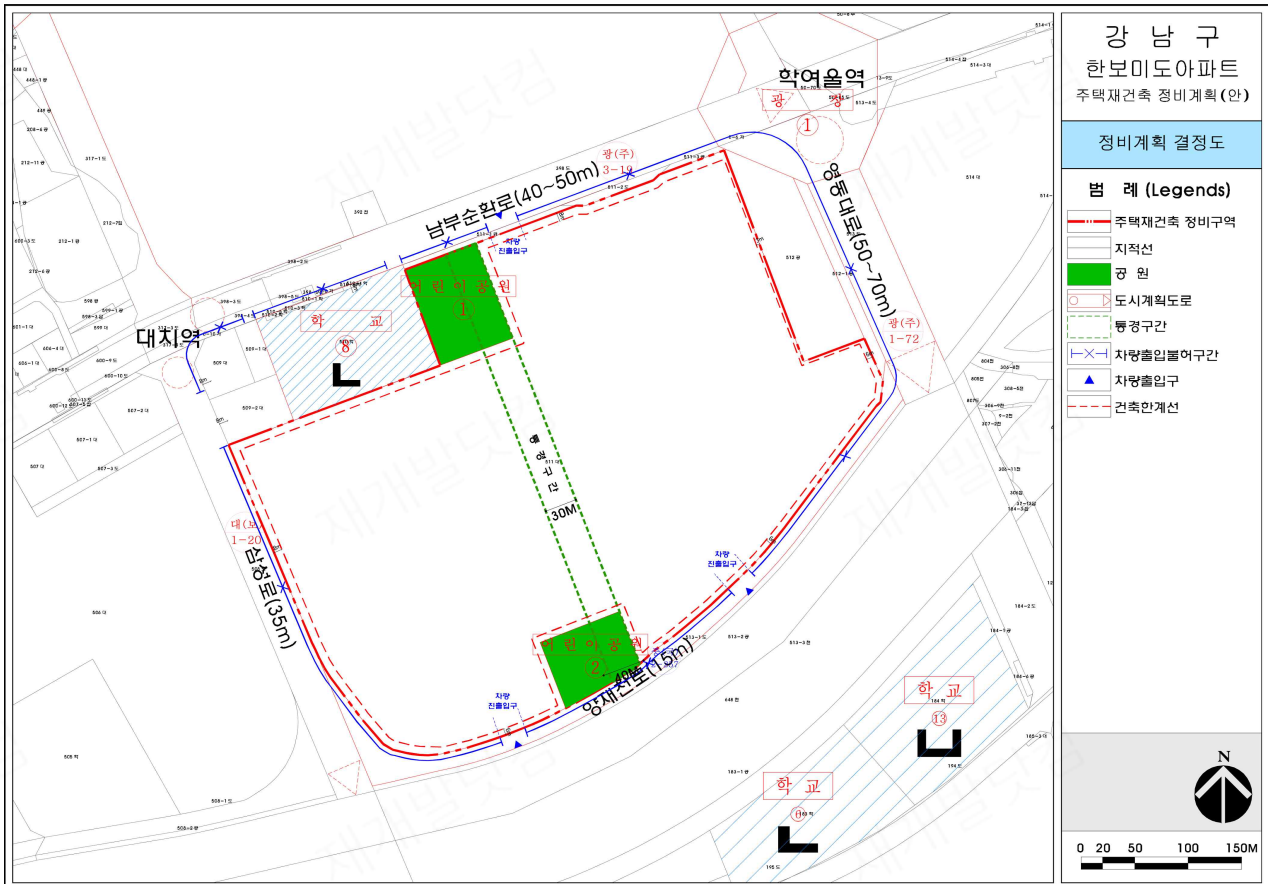
도시계획시설 결정도



토지이용계획도



정비계획 결정도



공 랐 의 견 서

☐ 대상사업

안 건	미도아파트 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역지정(안)
사업위치	강남구 대치동 511번지

☐ 공람기간 : 2018. 1. 12. ~ 2018. 2. 12

☐ 의견제출자

성 명	(전화번호:)
주 소	
소유물건	위 치
	규 모

☐ 제출의견

2018. . .

의견제출자

성명

(인)

강 남 구 청 장 귀 하

발령

[발령 제 16 호]

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	권대풍	복직을 명함 안전교통국 도로관리과 근무를 명함	행정국	지방시설 서기보(토목)

[발령일자 : 2018. 1. 11.字]

[발령 제 17 호]

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	김선범	원에 따라 그 직을 면함	위생과	지방시간선택제 임기제마급

[발령일자 : 2018. 1. 8.字]