

서울특별시 중랑구 고시 제2015-24호

면목2주택재건축정비사업 정비계획 및 정비구역 변경 지정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2007-263호(2007. 8. 2)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 서울특별시 중랑구 고시 제2012-55호(2012.10. 4) 정비계획 및 정비구역 변경 지정된 면목2주택재건축정비사업에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비계획 및 정비구역 변경하고, 같은 법 제4조 제5항 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 변경사항 및 지형도면을 고시합니다.

2015년 4월 9일

서울특별시 중랑구청장

1. 정비사업의 명칭 : 면목2구역 주택재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변 경	
변경	면목2주택재건축 정비사업구역	중랑구 면목동 1447번지 일대	16,790.50	증) 3.9	16,794.40	-

3. 정비계획

가. 용도지역 결정조서

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	증·감	변 경		
계	16,790.50	증) 3.9	16,794.40	100.0	지적확정측량에 의한 면적변경
제2종일반주거지역(12층)	16,790.50	증) 3.9	16,794.40	100.0	

나. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		16,790.50	증) 3.9	16,794.40	100.0	지적확정측량에 의한 면적변경
정비 기반 시설	소 계	2,196.30	증) 0.3	2,196.60	13.1	
	도 로	974.60	증) 0.2	974.80	5.8	
	공 원	1,221.70	증) 0.1	1,221.80	7.3	
택지	소 계	14,594.20	증) 3.6	14,597.80	86.9	
	택 지	14,594.20	증) 3.6	14,597.80	86.9	

다. 도시계획시설 결정조서

1) 도시계획시설(도로) 결정조서 : 변경없음

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원				기점	종점			
기정	대로	3	1	25~28	간선 도로	일반 도로	(135)	면목4동 1426	면목4동 1426			
기정	중로	3	1	13	국지 도로	일반 도로	110	면목4동 1348-1	면목4동 1348-1			

※ ()는 대상지와 인접한 구간에 관한 사항임

2) 도시계획시설(공원) 결정조서

결정 구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	변경	변경후		
변경	공원	소공원	면목4동 1462번지 일대	1,221.7	증)0.1	1,221.8	서울특별시고시 제2007-263호 (2007. 8. 2)	지적확정측량에 의한 면적변경

1) 기존 건축물의 정비·개량 계획

2) 건축시설계획

[illegible]

※ 개발가능용적률 산정 : 변경없음

구 분		적용 기준		비 고
		개발가능용적률 산식	산 출 근 거	
개 발 가능 용적률	기정	- 개발가능용적률 = 계획용적률$\times(1+1.3\alpha)$ 이하 - 계획용적률 : 190% α = 공공시설기부채납면적/기부채납후면적	- 개발가능용적률 = $190\% \times (1+1.3 \times 0.1101)$ = 217.2% 이하 $\alpha = 1,607.5\text{m}^2 / 14,594.2 = 0.1101$	지적확정측량에 의한 면적변경
	변경	- 개발가능용적률 = 계획용적률$\times(1+1.3\alpha)$ 이하 - 계획용적률 : 190% α = 공공시설기부채납면적/기부채납후면적	- 개발가능용적률 = $190\% \times (1+1.3 \times 0.1101)$ = 217.2% 이하 $\alpha = 1,607.8\text{m}^2 / 14,597.8 = 0.1101$	

마. 재건축소형주택의 건설에 관한 계획

구 분	주 요 내 용			
법적상한용적률	203%			
정비계획용적률	193%			
재건축소형주택 의무면적	용적률 증가분		203% - 193% = 10%	
	증가된 용적률의 50%		10% × 0.5 = 5%	
	의무 연면적		14,597.8㎡ × 5% = 729.89㎡	
재건축소형주택 확보계획			729.89㎡이상	
	전용면적	세대수	연면적	비 고
	합 계	9	770.12㎡	729.89㎡(의무) < 770.12㎡(계획)
	59.99㎡	9	770.12㎡	

바. 정비사업 시행계획 : 변경없음

구분	사업시행방법	사업시행 예정시기	정비사업으로 증가예상 세대수
기정	주택재건축정비사업	구역지정고시일로부터 4년 이내	- 기존 : 176세대 - 계획 : 265세대 - 증가 : 89세대

4. 변경사유

- 지적확정측량에 의한 면적 변경(3.9 m^2)에 따른 정비계획 및 정비구역 변경 지정

5. 지형도면의 작성 : 붙임 도면 참조

6. 관련서류

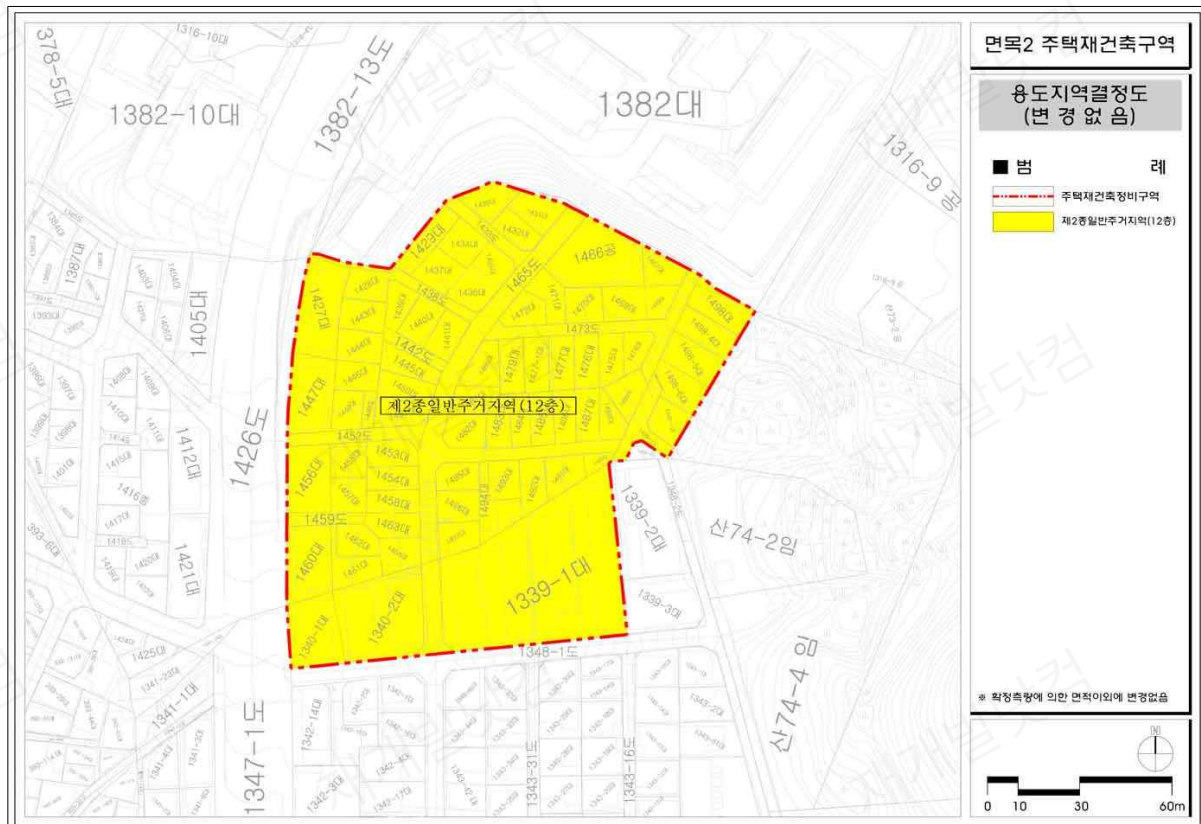
- 시민의 열람편의를 위하여 중랑구청 주택과 (☎ 2094-2136)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

■ 면목2 주택재건축정비사업 정비계획 및 정비구역 변경 관련 도면

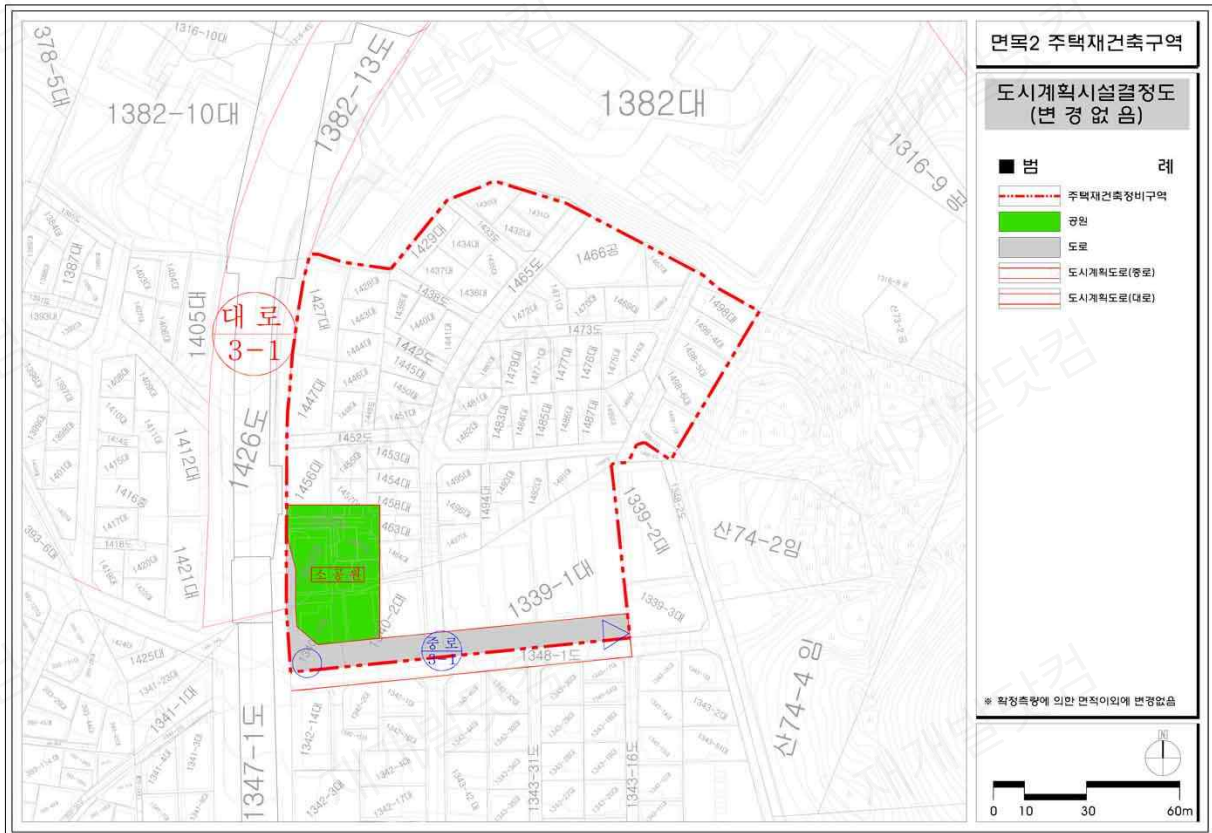
- 정비구역 결정도 : 변경없음



- 용도지역 결정도 : 변경없음



• 도시계획시설 결정도 : 변경없음



• 정비계획 결정도 : 변경없음

