

공 고

서울특별시 강남구 공고 제2019-1026호

**미도아파트 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역
지정을 위한 재공람공고**

1. 우리구 대치동 511 미도아파트에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은법 시행령 제13조의 규정에 의거 주택재건축 정비구역지정(안)의 계획내용을 일반인에게 알리고자 다음과 같이 공고하고, 관계도서를 강남구청 재건축사업과 및 대치2동주민센터에 비치합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람기간내에 강남구청 재건축사업과(☎ 02-3423-6073)로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2019년 5월 17일**강 남 구 청 장**

가. 공람기간 : 2019. 05. 17 ~ 2019. 06. 18

나. 공람장소

○ 강남구청 재건축사업과 (☎ 3423-6073)

○ 대치2동 주민센터 (☎ 3423-8407)

다. 공람의견 제출장소 : 위 공람장소

라. 재공람 사유

: 최초 주민공람('18.1.12~2.12)시는 단지내 공유시설인 극동교회를 존치하지 않는 것으로 공람하였으나, 정비구역결정권자인 서울시에 신청시에는 존치로 계획하였기에 이는 토지이용계획이 변동되어 전체 토지등소유자에게 중대한 영향을 미치게 되므로 토지등소유자의 재공람 등이 필요하다는 서울시의 의

건에 따라 재공람

마. 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(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계		195,080.4	100.0	
획지	소 계	183,312.9	94.0	
	A1 공동주택	182,312.9	93.5	
	C1 존치시설	1,000.0	0.5	
기반 시설 용지	소 계	11,767.5	6.0	
	공 원1	6,826.1	3.5	기부채납
	공 원2	4,420.9	2.2	기부채납
	도 로	520.5	0.3	

(2) 용도지역·지구에 관한 계획

- 용도지역결정(변경)조서 : 변경없음

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거 지역	소 계	195,080.4	-	195,080.4	100.0	-
	제3종일반주거지역	195,080.4	-	195,080.4	100.0	-

(3) 도시계획시설의 설치에 관한 계획

- 도로

I 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비 고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
신설	소로	3	A	6	집산도로	77	대치동 511	대치동 511	일반 도로	-	-	

I 도로 변경사유서

도로명	변경내용	변경사유
소로3-A	- 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 77m	존치시설(극동교회)로의 원활한 차량 진출입을 위한 진입도로 확보

- 공 원

■ 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) 4,420.9	4,420.9	-	-

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	제1호 어린이공원	• 신설 - 면적 : 6,826.1㎡	• 대상지와 지역주민의 휴식공간 제공 및 커뮤니티공간 제공 을 위해 근린공원 신설
②	제2호 어린이공원	• 신설 - 면적 : 4,420.9㎡	• 대상지와 지역주민의 휴식공간 제공 및 커뮤니티공간 제공 을 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		195,080.4	—	—	—	—		—				
신 규	A1	182,312.9	대치동 511번지	공동주택 및 부대복리시설	50이하	246.8% 이하	299.9% 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	59㎡	580	185	21.1	64,150.5	12.0		
				60~85㎡이하	74㎡	-	190	5.2	29.2	19,919.3	3.7	23.2
					84㎡	-	878	24.0		104,329.5	19.5	
				85㎡초과	115㎡	-	336	9.2	49.7	54,095.9	10.1	64.8
					127㎡	-	1,008	27.6		179,436.5	33.4	
					160㎡	-	308	8.4		69,258.1	12.9	
					190㎡	-	168	4.6		44,830.0	8.4	
합 계		3,653		100.0		536,019.8	100.0					
건축물의 건축선에 관한 계획				• 남부순환로, 삼성로변 8m • 양재천변 6m								

I 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	182,312.9	11,247.0	—	
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	11,247.0㎡ (11,247.0㎡ : 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·재생에너지공급 률	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 × 0.061) = 246.8 < 250.0 이므로 246.8% 적용				
		※ α= 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 대비 공공시설로 제공한 면적 비율 = 11,247.0 / 182,833.4 = 0.061				
법적상한 용적률	299.9% 이하					

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수·높이에 관한계획

결정 구분	가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)	층수/ 높이
	명칭	면적(㎡)					
신설	A1	182,312.9	대치동 511번지	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	299.9 이하	35층 이하/ 120m 이하
신설	C1	1,000.0	대치동 511번지	준치시설 (극동교회)	관계 법령에 따름		

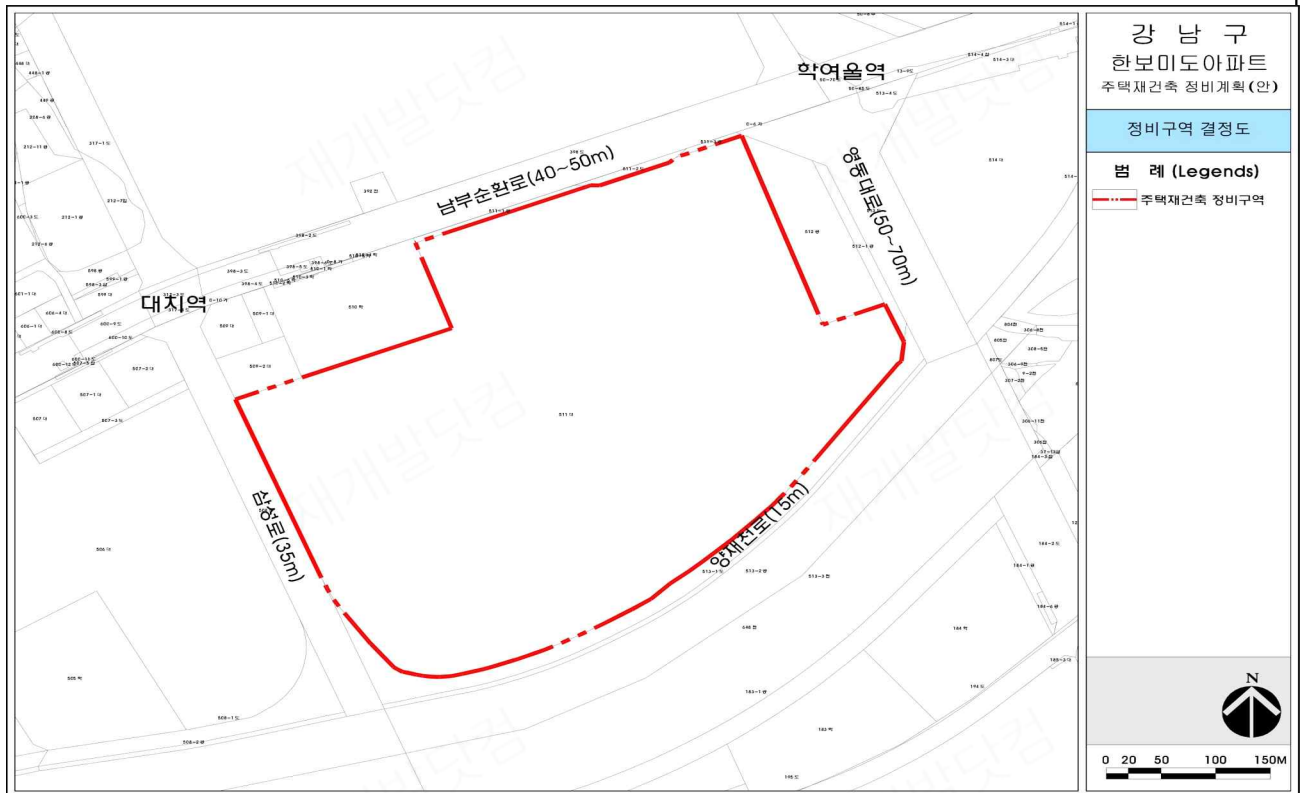
■ 소형주택(임대주택)건설에 관한 계획

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수(동)	연면적(㎡)	세대수(세대)	세대규모(전용)	비고
신설	획지1	182,312.9	-	48,637.0	580	59.9㎡	임대 주택

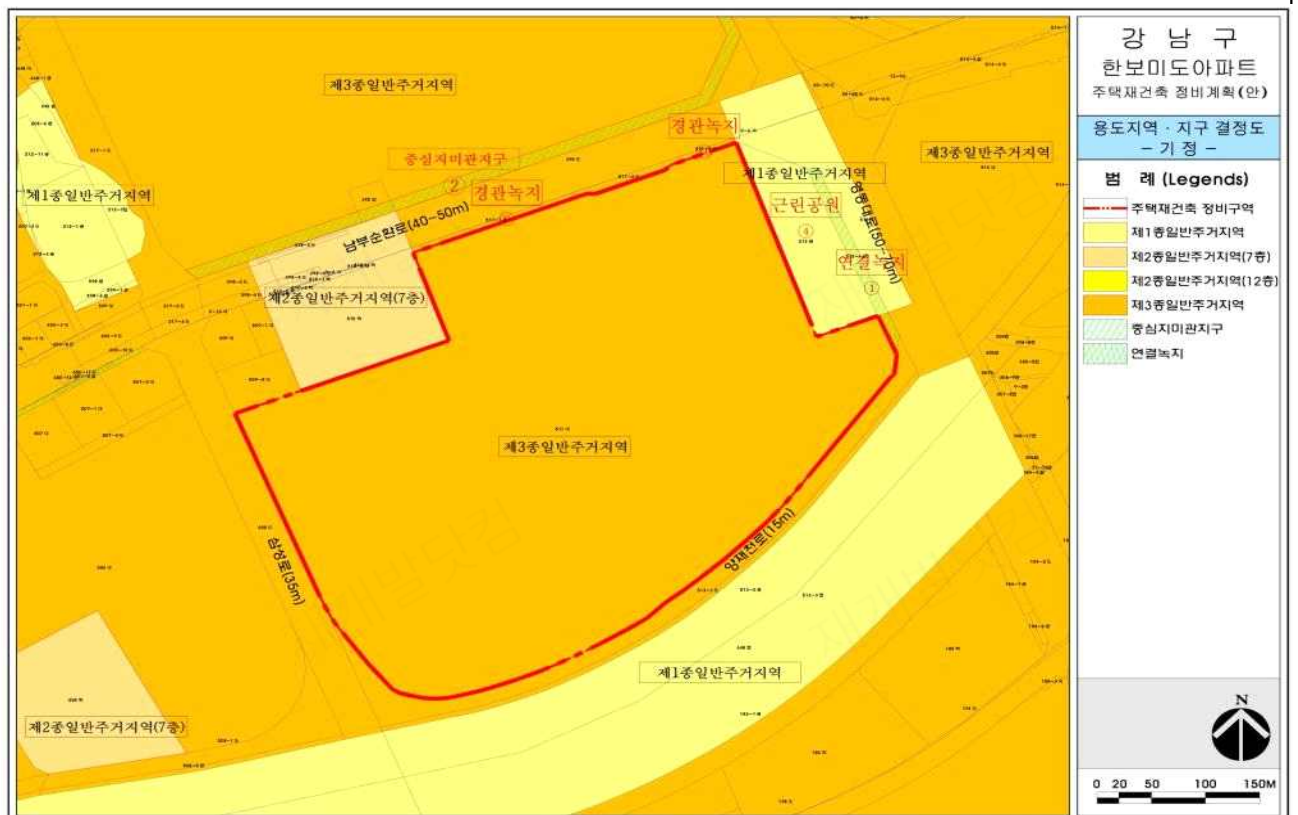
■ 소형주택(임대주택) 공급면적 산정

구분	적용산식			비고
정비계획 용적률산정	법적상한 용적률	제3종	300.00	
	정비계획 용적률	제3종	$230\% + (210\% \times 1.3 \times \frac{\text{공공시설등 제공면적}}{\text{사업부지면적} - \text{공공시설등 제공면적}})$ $= 230\% + \{210\% \times 1.3 \times 0.061\}$ $= 246.8\%$	
증가된 용적률의 50%		$(\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times 50\%$ $= (299.9\% - 246.8\%) \times 50\% = 26.55\%$		
연면적 환산		$\{(\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times \text{순 사업부지면적}\} \times 50\%$ $= \{(299.9\% - 246.8\%) \times 182,312.9\} \times 50\% =$ $48,404.1\text{㎡ 이상}$		
소형주택 확보계획		- 연면적(공급면적) : 48,637.0㎡ - 세대수 : 580세대 - 전용 59.95㎡ : 580세대		

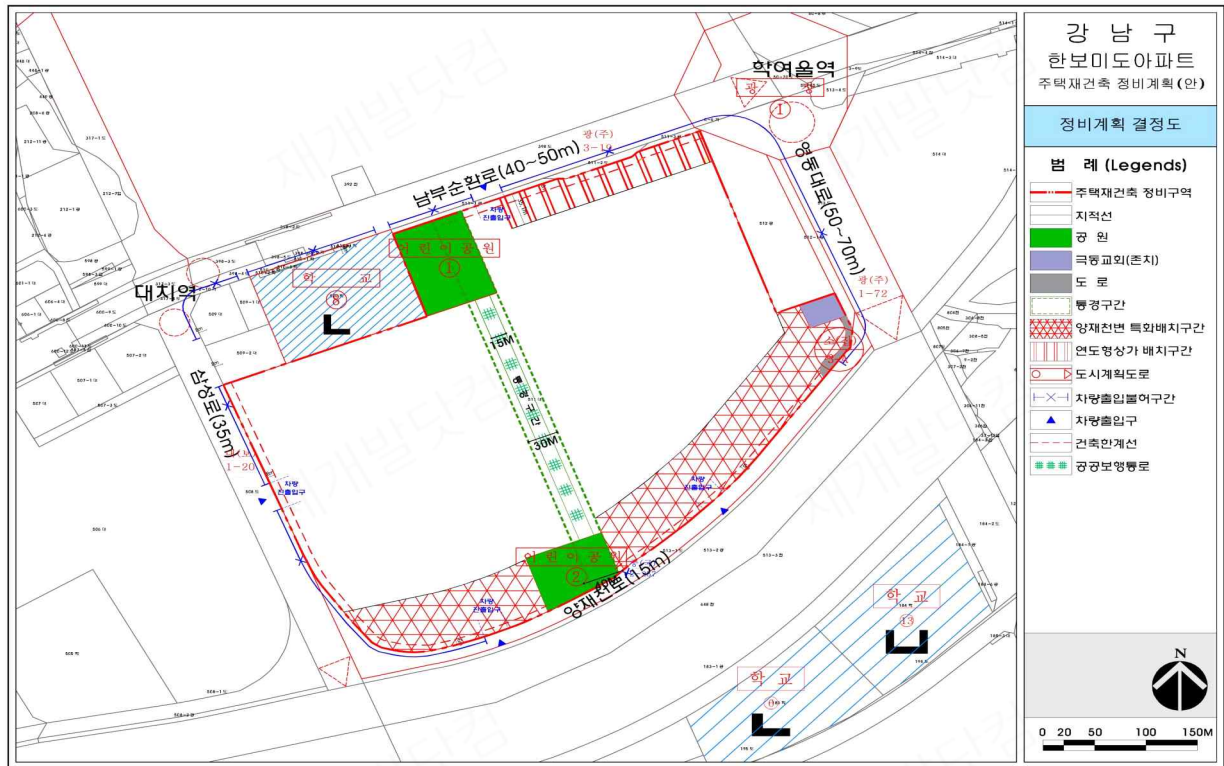
I 정비구역결정도



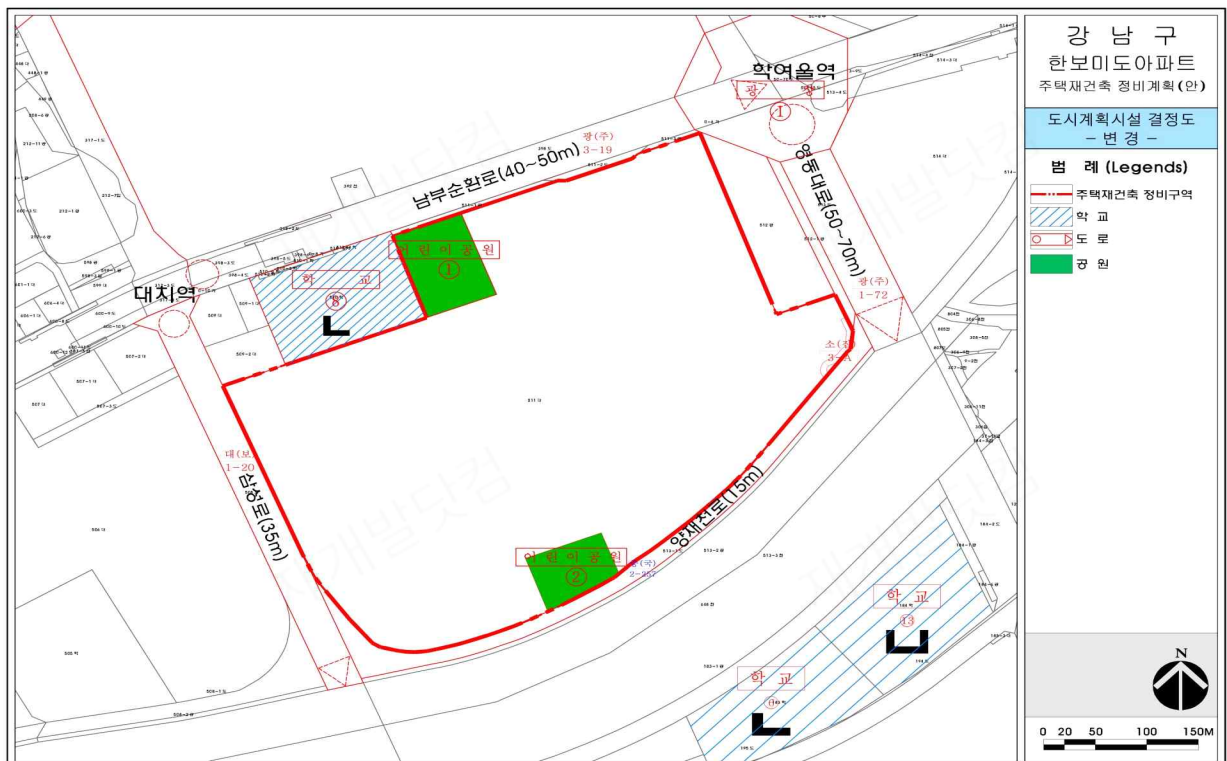
I 용도지역·지구 결정(변경)도(변경없음)



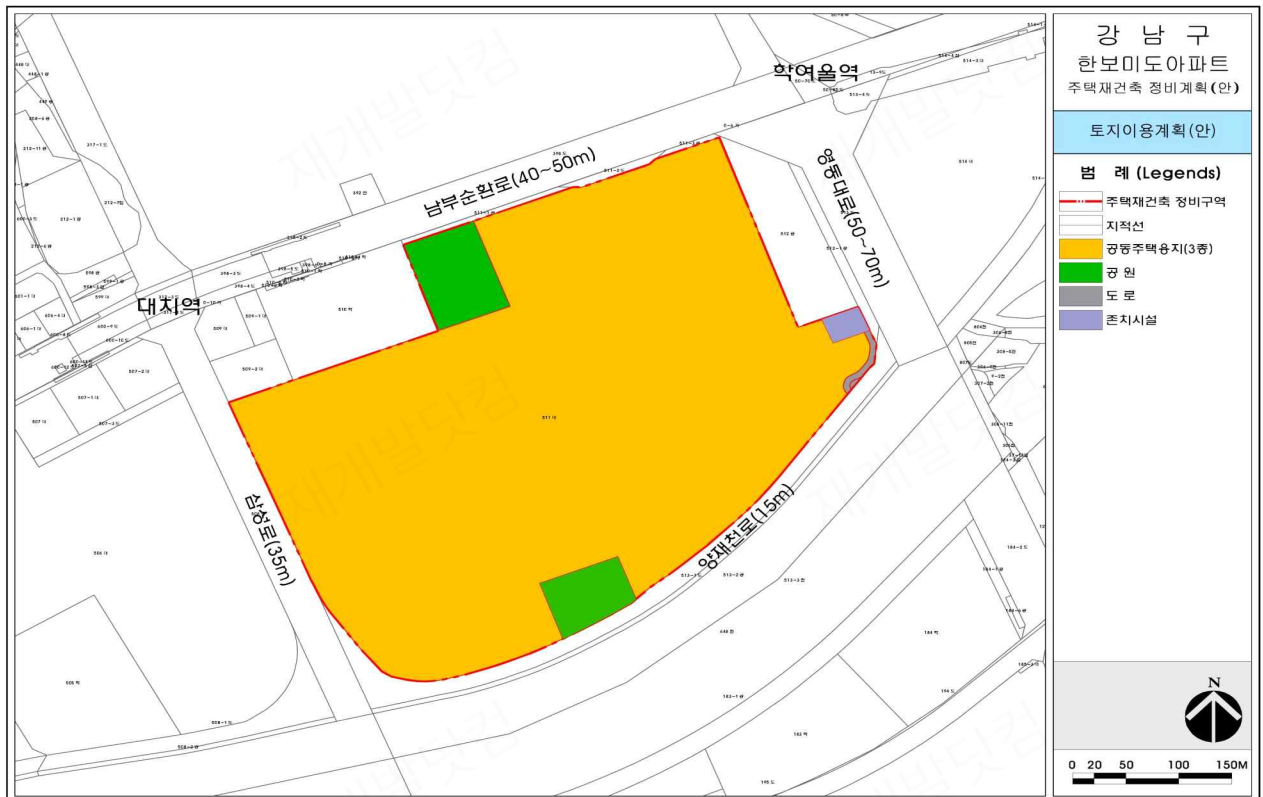
정비계획 결정도



도시계획시설 결정도



■ 토지이용계획도



■ 건축 배치도



발령

[발령 제164호]

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	김민수	행정국 전산정보과 근무를 명함 (계약기간 연장 : 2019.5.11. ~ 2020.05.10.)	전산정보과	임기제지방 전산서기

[발령일자 : 2019. 5. 11. 자]

[발령 제165호]

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	이한나	원에 의해 그 직을 면함	보건행정과	지방시간선택제 임기제마감

[발령일자 : 2019. 5. 13. 자]

[발령 제166호]

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	진나영	복직을 명함 보건소 근무를 명함	행정국	지방행정 주사보
2	김주연	복직을 명함 (복직 후 출산휴가)	행정국	지방행정 주사보
3	주연경	금천구 전출을 명함	지역 경제과	지방행정 주사보
4	이수진	강남구 전입을 명함 복지생활국 어르신복지과 근무를 명함	광주광역시 동구	지방행정 주사보
5	박은정	복지생활국 청소행정과 근무를 명함	어르신 복지과	지방행정 주사보
6	이찬미	기획재정국 재무과 근무를 명함	행정국	지방행정 서기보시보

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
7	김 수 지	복지생활국 보육지원과 근무를 명함	행 정 국	지 방 행 정 서기보시보
8	양 형 근	뉴디자인국 지역경제과 근무를 명함	행 정 국	지 방 행 정 서기보시보
9	최 원 준	도시환경국 도시계획과 근무를 명함	행 정 국	지 방 행 정 서기보시보
10	황 세 원	안전교통국 주차관리과 근무를 명함	행 정 국	지 방 행 정 서기보시보
11	이 지 민	대치4동 근무를 명함	행 정 국	지 방 행 정 서기보시보

[발령일자 : 2019. 5. 11.字]

[발령 제167호]

성 명	발 령 내 용	현 직	
		소 속	직 급
김 승 언	구정연구단(T/F) 파견근무를 명함 (기간 : 2019. 5. 1. ~ 2019. 12. 31.)	서 울 구 연 구 원	초 병 부 연 구 위 원

[발령일자 : 2019. 5. 10.字]

[발령 제168호]

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	권 지 혜	지방시간선택제임기제마감에 임함 보건소 보건과 근무를 명함 (계약기간 : 2019.5.14. ~ 2020.12.31.)	< 신	규 >

[발령일자 : 2019. 5. 14. 字]

[발령 제169호]

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	김혜선	지방시간선택제임기제마감에 임함 기획재정국 세무2과 근무를 명함 (계약기간 : 2019.5.15. ~ 2019.12.31.)	< 신	규 >

[발령일자 : 2019. 5. 15. 字]