

서울특별시 성동구 공고 제2020-1341호

마장세림아파트 주택재건축 정비계획 및 정비구역 지정(안) 공람 공고

우리 구 관내 마장동 세림아파트 주택재건축정비사업의 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대하여 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 동법 시행령 제13조 규정에 의거 아래와 같이 주민공람을 실시하며, 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2020년 11월 26일

성 동 구 청 장

- 공람기간: 2020. 11. 26.(목) ~ 2020. 12. 28.(월)
- 공람장소
 - 서울특별시 성동구 고산자로 270 성동구청 11층 주거정비과
(☎ 02-2286-6568, FAX: 02-2286-6916, 전자우편: kowjh@sd.go.kr)
 - 서울특별시 성동구 마장로42길 16 세림아파트 입주자대표회의 사무실
(☎ 02-2296-6690)
- 의견제출: 성동구 주거정비과 방문, FAX 또는 우편(전자우편 포함)
- 공지사항: 본 공람내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 반드시 공람장소에서 공람하여야 하며, 본 정비계획(안)은 향후 주민공람, 구의회건의청취, 서울시 도시계획계획위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정되므로 변경될 수 있음을 알려드립니다.

마장세림아파트 주택재건축 정비계획 및 정비구역 지정(안)

1. 정비구역 지정조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
신설	마장세림아파트 주택재건축 정비구역	성동구 마장동 784번지 일대	-	증) 38,215.35	38,215.35	

2. 정비계획

가. 토지이용계획

구 분		면적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		38,215.35	100.0	
정비기반시설 등	소계	571.31	1.49	
	도로	571.31	1.49	
획지	소계	37,644.04	98.51	
	획지1	37,644.04	98.51	공동주택 및 부대복리시설

나. 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면적(㎡)	비율(%)	비 고
계		38,215.35	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	4,623.4	12.10	
	제3종일반주거지역	33,591.95	87.90	

다. 도시계획시설 결정조서

1) 도로 결정 조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	(A)	6	국지 도로	182	마장동 809-4	마장동 산20	일반	-	-	
기정	소로	2	-	8	국지 도로	214	마장동 783-3	마장동 360-21	일반	-	서공고 176호 (1967.11.04)	

※ 주택재건축정비사업에 따른 대상지 주변의 원활한 교통소통을 위해 도시계획도로 신설

2) 주차장 결정 조서

구 분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
신설	㉠	주차장	마장동 784-1	1,672.0	-	-

※ 대상지 주변 저층주거지 지역의 주차난 해소를 위한 주차장 신설

라. 공동이용시설 설치계획

구 분		법적 기준	법적 면적	계획 면적	비고
공동이용시설	경로당	500세대 이상 ~ 1,000세대 미만	225㎡	300㎡	「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「서울특별시 주택조례」에 따라 법정규모 이상으로 계획
	어린이집	500세대 이상 ~ 1,000세대 미만	330㎡	700㎡	
	작은도서관	500세대 이상 ~ 1,000세대 미만	158㎡	300㎡	
	주민공동시설	-	-	2,000㎡	
	어린이놀이터	1,000세대 미만 : 200㎡에 세대당 1㎡를 더한 면적	1,196㎡	1,200㎡	
	주민운동시설	-	-	800㎡	
	소계	총세대수 × 2.5㎡ × 1.25	3,112.5㎡	5,300㎡	
부대시설	관리사무소	10㎡ + (세대수 - 50세대) × 0.05㎡	57.30㎡	250㎡	
	경비실	-	-	30㎡	

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 축	철 거 주	
신설	마장세림 아파트 주택재건축 사업	38,215.35	획지1	37,644.04	성동구 마장동 784번지 일대	15	-	-	15	-	

2) 건축시설 계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획지 구분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m)/ 최고 층수	비 고		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상한				
신설	마장세림 아파트 주택재건축 사업	38,215.35	획지1	37,644.04	마장동 784번지 일대	공동주택 및 부대복리 시설	60	186.00	-	최고 7층이하 (22m)	제2종 (7층)		
							50	236.66	277.62	최고 29층이하 (89m)	제3종		
주택의 규모 및 규모별 건설비율			· 총세대수 996세대(분양 906세대, 임대 90세대) - 전용면적 60㎡이하 : 383세대(38.46%, 임대 90세대) - 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 607세대(60.94%) - 전용면적 85㎡이상 : 6세대(0.60%) · 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 99.40%이상										
			구 분						세대수		비율(%)		비고
			계						996		100.00		
			공 동 주 택	임대	소 계				90		9.04		
					60㎡ 이하	49㎡		32		3.22			
						59㎡		58		5.82			
					분양	소 계				906		90.96	
				60㎡ 이하		49㎡		55		5.52			
						59㎡		238		23.90			
				60㎡~85㎡이하		74㎡		305		30.62			
						84㎡		302		30.32			
				85㎡ 초과				98㎡		6		0.60	
심의완화 사항			· 용적률 완화(도시및주거환경정비법 제54조제1항에 따른 소형주택 건설) - 제3종일반주거지역 : 정비계획용적률 236.66% → 예정법적상한용적률 277.62% - 제2종일반주거지역(7층이하) : 정비계획용적률 186.00%, 건축계획용적률 117.23%										
건축물의 건축선에 관한 계획			· 마조로16길(8m)변 건축한계선 4m · 살곶이2길(6m)변 건축계선 3m · 살곶이2가길(1.5m~2m)변 건축한계선 3m ~ 5.9m · 인접대지변 건축한계선 3m										

바. 정비사업시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
신설	주택재건축 정비사업	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	마장세림아파트 주택재건축정비사업 추진위원회(예정)	현황 : 841세대 계획 : 996세대	증)155세대

사. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분		가구 및 획지 번호	구역면적(㎡)	가구 또는 획지 구분		비 고
				위 치	면 적(㎡)	
신설	획지	①	38,215.35	마장동 784번지 일원	37,644.04	

아. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

구분	건립 위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모(전용)	비고(연면적)
신설	마장동 784번지 일원	37,644.04 (제3종 : 33,020.64)	MIX	32	49.80㎡	2,128.32
				58	59.95㎡	4,644.06