

공 고

서울특별시 성동구 공고 제2016-543호

장미아파트 주택재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람 공고(안)

우리구 관내 장미아파트 주택재건축정비사업의 정비계획 수립 및 정비구역 지정에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 동법시행령 제11조 규정에 의거 아래와 같이 공고합니다.

본 정비 계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 성동구청 주거정비과 (☎2286-6559/FAX 2286-6916)로 서면으로 작성된 의견서를 직접 또는 우편으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2016년 6월 30일

성 동 구 청 장

1. 공람기간: 공고일 : 공고일 다음날부터 30일간
2. 공람장소: 성동구청 주거정비과(☎2286-6559) [성동구 고산자로 270]
3. 공람내용

가. 정비사업 명칭: 장미아파트 주택재건축정비사업

나. 용도지역 지정조서: 변경없음

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	11,084.0	-	11,084.0	100.0%	
준공업지역	11,084.0	-	11,084.0	100.0%	성수동1가 656-421번지 일대

다. 정비계획(도시및주거환경정비법 제4조 관련)

구 분	당 초(안)	변 경(안)																																												
용적율	290.12% 이하	285.0% 이하																																												
건폐율	60% 이하	60% 이하																																												
평균층수	20층 이하	20층 이하																																												
최고높이	60m 이하	60m 이하																																												
건축규모	- 주택건설비율 기준에 따라 계획 60㎡이하 : 139세대 (50.37%) 60~85㎡이하 : 118세대 (42.75%) 85㎡초과 : 19세대 (6.88%) - 계 : 276세대 (100.00%)	- 주택건설비율 기준에 따라 계획 60㎡이하 : 163세대 (54.52%) 60~85㎡이하 : 117세대 (39.13%) 85㎡초과 : 19세대 (6.35%) - 계 : 299세대 (100.00%)																																												
임대주택	60㎡이하 : 24세대 (100.00%) - 합 계 : 24세대 (100.00%) ※ 건립세대수의 8.7%	40㎡이하 : 14세대 (45.16%) 40~50㎡이하 : 14세대 (45.16%) 50~60㎡이하 : 3세대 (9.68%) - 합 계 : 31세대 (100.00%) ※ 건립세대수의 10.4%																																												
토 지 이 용 계 획	<table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">명 칭</th><th colspan="2">면 적(㎡)</th><th rowspan="2">비 율</th><th rowspan="2">비 고 (기정대비 증 감)</th></tr><tr><th>당초(안)</th><th>변경(안)</th></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td>11,084.0</td><td>11,084.0</td><td>100.0</td><td>－</td></tr><tr><td rowspan="3">정비기반 시설 등</td><td>소 계</td><td>1,521.0</td><td>625.9</td><td>5.6</td><td>감)895.1</td></tr><tr><td>도 로</td><td>969.0</td><td>625.9</td><td>5.6</td><td>감)343.1</td></tr><tr><td>공 원</td><td>552.0</td><td>－</td><td>－</td><td>감)552.0</td></tr><tr><td rowspan="2">택 지 (획 지)</td><td>소 계</td><td>9,563.0</td><td>10,458.1</td><td>99.4</td><td>증)895.1</td></tr><tr><td>획지1</td><td>9,563.0</td><td>10,458.1</td><td>94.4</td><td>증)895.1</td></tr></table>					구 분	명 칭	면 적(㎡)		비 율	비 고 (기정대비 증 감)	당초(안)	변경(안)	합 계		11,084.0	11,084.0	100.0	－	정비기반 시설 등	소 계	1,521.0	625.9	5.6	감)895.1	도 로	969.0	625.9	5.6	감)343.1	공 원	552.0	－	－	감)552.0	택 지 (획 지)	소 계	9,563.0	10,458.1	99.4	증)895.1	획지1	9,563.0	10,458.1	94.4	증)895.1
	구 분	명 칭	면 적(㎡)		비 율			비 고 (기정대비 증 감)																																						
			당초(안)	변경(안)																																										
	합 계		11,084.0	11,084.0	100.0	－																																								
	정비기반 시설 등	소 계	1,521.0	625.9	5.6	감)895.1																																								
		도 로	969.0	625.9	5.6	감)343.1																																								
		공 원	552.0	－	－	감)552.0																																								
	택 지 (획 지)	소 계	9,563.0	10,458.1	99.4	증)895.1																																								
획지1		9,563.0	10,458.1	94.4	증)895.1																																									

라. 도시계획시설 설치 계획

도시계획
시설

1) 도로

■ 당초(안)

구 분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	55	20 ~30	간선 도로	6,910 (-)	성수동1가	구의동	일반도로	-	건교부제249 366.06.21	왕십리로
기정	소로	3	104	10	국지 도로	638 (-)	성수동1가 656-641	성수동1가 656-255	일반도로	-	서고시3호 69.01.18	뚝섬로 1길
변경	소로	3	104	10 (일부:12)	국지 도로	638 (-)	성수동1가 656-641	성수동1가 656-255	일반도로	-		
기정	소로	3	118	8	국지 도로	373 (-)	성수동1가 656-504	성수동1가 656-241	일반도로	-	서고시3호 69.01.18	왕십리로 2길
변경	소로	3	118	8 (일부:12)	국지 도로	373 (-)	성수동1가 656-504	성수동1가 656-241	일반도로	-		
기정	소로	3	138	6	국지 도로	358 (-)	성수동1 가656-3	성수동1가 656-98	일반도로	-	서고시3호 69.01.18	
신설	소로	2	(01)	8	국지 도로	48	성수동1가 656-1970	성수동1가 656-421	일반도로	-		보행자 우선도로

■ 변경(안)

구 분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	55	20 ~30	간선 도로	6,910 (-)	성수동1가	구의동	일반도로	-	건교부제249 366.06.21	왕십리로
기정	소로	3	104	10	국지 도로	638 (-)	성수동1가 656-641	성수동1가6 56-255	일반도로	-	서고시3호 69.01.18	뚝섬로 1길
기정	소로	3	118	8	국지 도로	373 (-)	성수동1가 656-504	성수동1가6 56-241	일반도로	-	서고시3호 69.01.18	왕십리로 2길
변경	소로	3	118	8 (일부:12)	국지 도로	373 (-)	성수동1가 656-504	성수동1가6 56-241	일반도로	-		
기정	소로	3	138	6	국지 도로	358 (-)	성수동1가 656-3	성수동1가6 56-98	일반도로	-	서고시3호 69.01.18	
신설	소로	2	(01)	8	국지 도로	48	성수동1가 656-1970	성수동1가6 56-421	일반도로	-		보행자 우선도로

2) 공원

■ 당초(안)

결 정 구 분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
	명 칭	세분류		당초	변 경	변경(안)	
당초 (신설)	공원	소공원	성수동 656-11번지	-	증)552.0	552.0	-

■ 변경(안)

→ 삭제

마. 건축개요

구 분		당 초(안)	변 경(안)	비고
용 도		공동주택(아파트) 및 부대복리시설	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	—
구역면적		11,084.0㎡	11,084.0㎡	—
택지면적		9,563.0㎡	10,458.1㎡	—
건축면적		2,390.75㎡	3,137.43㎡	—
연 면 적	합 계	400,241.62㎡	42,121.33㎡	국공립 어린이집 400㎡신설 (기부채납)
	지 상	27,744.14㎡ (용적률 산정연면적 : 27,744.14㎡)	29,805.84㎡ (용적률 산정연면적 : 29,805.84㎡)	—
	지 하	12,497.48㎡	12,315.49㎡	—
건 폐 율		25.00%	30.00%	—
용 적 률	기 준	210 %	210.0 %	—
	상 한	290.12 %	285.0 %	—
	적 용	290.12 %	285.0 %	
규 모		지하2층, 지상 20층 (20층이하)	지하 2층, 지상 20층 (20층이하)	—
최고높이		60m 이하	60m 이하	—
세 대 수		276세대 (임대 24세대, 분양 252세대)	299세대 (임대 31세대, 분양 268세대)	—

바. 건축시설 계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수 /최고층수			
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)									
공람 (안)	성수동1가 656-421번지 일대	11,084.0	획지1	9,565.30	성수동1가 656-421번지 일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	290.12 이하	20 /20이하 (60m이하)			
			계	9,565.30	-	-	-	-	-				
변경 (안)	성수동1가 656-421번지 일대	11,084.0	획지1	10,458.1 (증 895.1)	성수동1가 656-421번지 일대	-	공동주택 및 부대복리시설	60이하	285.0 이하	20 /20이하 (60m이하)			
			계	10,458.1	-	-	-	-	-				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구 분		합계	분양(전용면적, ㎡)				임대(전용면적, ㎡)			
						소 계		85초과	60~85 이하	60 이하	소 계		40이하
			당초 (안)	세대수	276	252	19	118	115	24	-	-	24
				비율	100.0	91.3	6.88	42.75	41.67	8.7	-	-	8.7
			변경 (안)	세대수	299	268	19	117	132	31	14	14	3
				비율	100.0	89.63	6.35	39.13	44.15	10.37	4.68	4.68	1.0
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함										
기타사항			당 초 (안)	• 공공보행통로 - 공공보행통로는 왕십리로 서울숲역에서 단지 안을 동서방향으로 관통하여 조성하며, 일반인의 보행동선단축과 학생들의 안전한 통학로로 활용 될 수 있도록 함. - 상세위치 및 조성방법은 건축위원회 심의 시 확정토록 함. • 보도부속형 전면공지 - 건축한계선 3m내에 보도(2m)를 설치하여 대지 서측 10m도로는 실사용 폭원 12m로, 남측 6m도로는 실사용폭원 8m로 조성하여 보행에 불편이 없도록 함.									
			변 경 (안)	• 공공보행통로 → 삭제 • 보도부속형 전면공지 - 건축한계선 3m내에 보도(폭2m)를 설치하여 동측 10m도로와 남측 6m도로에 연결하는 구간에 조성하여 보행에 불편이 없도록 함.									

4. 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음

※ 본 계획은 심의 및 인·허가 등 절차를 이행하여 결정하는 것으로 일부 변경 될 수 있음.