

공 고**서울특별시종로구 공고 제2008-502호****신영제1구역 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역
변경지정 재공람공고안**

1. 서울특별시종로구공고 제2008-168호(2008.3.21)로 공람공고한 신영동 158-2번지 일대 신영제1구역 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역 변경지정(안)에 대하여 관련부서 검토의견에 따라 일부 정비계획의 변경된 내용이 있어 도시 및 주거환경정비법 제4조 및 같은 법 시행령 제11조 규정에 의하여 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람공고합니다.

2. 공람을 위한 관계도서는 공람장소(종로구청 주택과, 신영제1구역 주택재개발정비사업조합)에 비치하고 있으며, 공람기간 내에 의견이 있을 경우 의견서를 위 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2008년 8월 8일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2008. 8. 8 ~ 2008. 8. 22(15일간)

나. 공람장소 : 종로구청 주택과(☎731-1406),
신영제1구역 주택재개발정비사업조합(☎3216-9185)

다. 공람내용

1) 정비구역

가) 정비구역 지정(변경)조서

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
변경	신영제1구역 주택재개발정비사업	종로구 신영동 158-2번지 일대	9,541	증) 6,128	15,669	

※ 기정은 서울특별시고시 제2000-143호(2000.6.1)에 의한 재개발구역 지정시
면적임

2) 정비계획

가) 도시관리계획(용도지역) 변경 결정

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증(감)	변경		
총 계		15,669	-	15,669	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	15,669	감) 15,669	-	-	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	-	증) 15,669	15,669	100.0	

나) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증(감)	변경		
합 계		9,541	증) 6,128	15,669	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	337.68	증) 2,013.32	2,351	15.0	조성 및 기부채납
	도 로	94.68	증) 1,031.32	1,126	7.2	
	공 원	-	증) 1,225.00	1,225	7.8	

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증(감)	변경		
	녹 지	243.00	감) 243.00	-	-	
택 지	소 계	9,203.32	증) 4,114.68	13,318	85.0	
	택지1	9,026.36	증) 4,291.64	13,318	85.0	공동주택 및 부대·복리시설
	택지2	176.96	감) 176.96	-	-	

※ 기정은 서울특별시고시 제2000-143호(2000.6.1)에 의한 재개발구역 지정시 면적임

※ 도로면적은 도로가각 및 가·감속차로를 포함하여 계상함

다) 도시계획시설 설치계획

(1) 도로

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	소로	2	-	8	국지 도로	일반 도로	500	부암동 175	신영동 118	1979.9.1 3	서고 1979-73 (사업지구의 동측)
변경	소로	2	-	8~10	국지 도로	일반 도로	500	부암동 175	신영동 118	-	사업지구 동측 도로폭 10m 결정
기정	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	90	신영동 158-4	신영동 162-1	-	(사업지구의 북측)
변경	소로	3	-	6~8	국지 도로	일반 도로	134	신영동 158-4	신영동 162-2	-	종점변경 및 일부구간 확폭
폐지	소로	3	1	8	국지 도로	일반 도로	52	신영동 162-1	신영동 162-2	2000.6.1	기결정 정비기반시설

※ 사업구역계와 불부합되는 도시계획시설선은 향후 사업시행단계에서 확정
측량후 조정예정임

(2) 공원·녹지 등

결정 구분	시설의 종류		위 치	면적(㎡)			비고
	명칭	세분류		기정	증(감)	변경	
신설	공원	소공원	종로구 신영동 160-3 일대	-	증) 1,225	1,225	구역 남동측
폐지	녹지	녹지	종로구 신영동 153-4번지 일대	243	감) 243	-	기결정 정비기반시설

라) 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			비고
			기 정	증(감)	변 경	
어린이놀이터	복리시설	신영동 166-15 일대	-	증) 377	377	
노인정	복리시설	신영동 158-23 일대	-	증) 71	71	
관리사무소	부대시설	신영동 157-1 일대	-	증) 60	60	
주민공동시설	복리시설	신영동 156-9 일대	-	증) 208	208	문고, 주민회의실, 취미교실

마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

(1) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비 개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	신영제1 주택 재개발	9,541	택지1	9,026.36	신영동 158번지 일대	76	-	-	-	76	연립주택
			택지2	176.96	신영동 158-5번지 일대						생활편의 시설
변경	신영제1 주택 재개발	15,669	택지1	13,318	신영동 158-29번지 일대	82	-	-	82	-	공동주택 및 부대· 복리시설

※ 변경 건축물은 추가편입지역(공동주택 1동)과 기정에 계상되지 않은
무허가 건축물 5동에 대한 증가임

(2) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 획지 또는 구분		위치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수(층)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)							
기정	신영제1 주택 재개발	9,541	획지1	9,026.36	신영동 158번지 일대	-	연립 주택	31.26 이하	106.85 이하	4층이하 (14m이하)	
			획지2	176.96	신영동 158-5번 지 일대	-	생활편익 시설	56.51 이하	169.53 이하	3층이하 (11m이하)	
변경	신영제1 주택 재개발	15,669	획지1	13,318	신영동 158-29번 지 일대	33,421	공동주택 및 부대 복리시설	35 이하	160 이하	7층이하 (22m이하)	자연경관지 구 4층이하 (16m이하)
주택의 규모 및 규모별 건설비율			기정	○ 주택 규모별 건설비율 - 세대당 전용면적 60㎡ 이하 : 건립세대수의 50%이상 - 세대당 전용면적 85㎡ 이하 : 건립세대수의 80%이상							
			변경	○ 주택 규모별 건설비율 : 173세대 - 세대당 전용면적 85㎡ 이하 : 142세대 (82.1%) - 세대당 전용면적 85㎡ 초과 : 31세대 (17.9%)							
임대주택의 건설에 관한 계획			○ 본 정비대상구역의 건립세대수는 200세대 미만으로 별도의 임대주택 건립계획 미수립								
건축물 높이 완화에 관한 계획 (심의필요시)			※ 자연경관지구안에서의 건축제한 완화 ○ 관련근거 : 서울특별시 도시계획조례 제39조 제2항, 제4항 ○ 완화내용 - 건폐율 : 30%이하 → 40%이하 - 건축높이(층수) : 3층이하 → 4층이하								
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 건축법 등 관계 법규에 의함								

바) 정비사업 시행계획

시행방법	○관리처분계획에 따라 주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급
시행예정시기	○구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 시행
사업시행 예정자	○신영제1구역 주택재개발정비사업조합
정비사업시행으로 증가예상세대수	○93세대 (기존 80세대에서 173세대로 계획)
홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	○우수집수시설의 부족으로 집중호우시 노면수의 처리가 곤란 ○일관적인 개발로 피해방지를 위한 우수처리계획 및 방재계획 수립 필요

사) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

교육시설의 교육환경 보호에 관한계획	○해당사항 없음 ※ 본 정비대상구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있지 않음
------------------------	--

라. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치된 도서로 갈음). 끝.