

고 시

● 서울특별시 중구 고시 제2017-61호

만리제2주택재개발 정비계획 및 정비구역 변경(경미한변경)결정 고시

1. 서울특별시고시 제2007-387호(2007.10.25)로 주택재개발 정비구역으로 지정되고, 중구고시 제2009-38호(2009.08.13), 중구고시 제2010-36호(2010.5.27), 중구고시 제2011-43호(2011.7.14), 중구고시 제2012-86호(2012.9.27), 중구고시 제2013-103호(2013.11.21), 중구고시 제2014-80호(2014.9.25), 중구고시 제2015-23호(2015.4.16), 중구고시 제2015-54호(2015.7.23)로 정비계획 및 정비구역 변경(경미한 변경)결정된 서울시 중구 만리동2가 176-1번지 일대의 만리제2주택재개발정비구역에 대하여 측량결과 반영에 대한 면적정정 등 정비계획 변경사항이 있어 도시 및 주거환경정비법 제4조, 같은 법 시행령 제12조, 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제7조 규정에 따라 정비계획 및 정비구역 변경(경미한 변경)결정 처리하고, 같은법 제4조 제5항의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 위 정비구역 변경(경미한 변경)결정의 관련도서는 중구청 주택과(☎3396-5724)에 비치하여 토지등 소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2017년 8월 일

서울특별시 중구청장

1. 정비사업의 명칭 : 만리제2주택재개발정비사업
2. 사업자 : 만리 제2주택재개발 정비사업조합(조합장 박정근)
3. 정비사업의 위치 및 면적

구분	구분	동명	지번	면적 (㎡)	용적률	층 수	건폐율	정비유형	비 고
기정	2	만리동2가	176-1	67,278.20	190%	7층/12층이하	60%	수복(전면)	
변경				67,119.30					

4. 주요 변경 사유

① 확정측량 결과 반영에 따른 면적정정 등
② 정비계획에서 정한 건축계획의 범위 안에서 변경사항 등

5. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율(%) (변 경)	비 고
		기 정	증 , 감	변 경		
합	계	67,278.20	감) 78.90	67,199.30	100.00	
정비기반 시설 등	공원/녹지 (존치녹지포 함)	7,792.40	증) 12.20	7,804.60	11.61	
	도로	3,436.00	감) 23.40	3,412.60	5.08	
	소계	11,228.40	감) 11.20	11,217.20	16.69	
택 지	택지1	55,241.30	감) 69.00	55,172.30	82.10	
	택지2	155.50	감) 3.50	152.00	0.23	파출소 부지
	택지3	271.30	증) 3.10	274.40	0.41	교환부지
	소 계	55,668.10	감) 69.40	55,598.70	82.74	
존치부지	시민속 자료부지	381.70	증) 1.70	383.40	0.57	

※ 정비기반시설 중 도로는 도시계획도로를 의미함.

6. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비율(%) (변경)	비 고
		기 정	증 , 감	변 경		
도시관리 계획 용도지역	합 계	67,278.20	감) 78.90	67,199.30	100.00	
	제1종일반주거지역	286.80	-	286.80	0.43	
	제2종일반주거지역(7층)	334.10	-	334.10	0.50	
	제2종일반주거지역(12층)	66,644.80	감) 78.90	66,565.90	99.01	
	제3종일반주거지역	12.10	-	12.10	0.02	
	일반상업지역	0.40	-	0.40	0.00	

※ 상기 비율은 소수점 셋째자리 이하는 제외함.

7. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점(●)	종점(▲)	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	-	20	국지 도로	95	만리동2가 117-4	만리동2가 110	일반 도로	-	건고560 (1963.09.19)	-
기정	중로	3	-	12	국지 도로	265	만리동2가 117-4	만리동2가 1-1	일반 도로	-	건고560 (1963.09.19)	-
기정	소로	3	34	6	국지 도로	74	만리동2가 217	만리동2가 176-69	일반 도로	-	건고560 (1963.09.19)	
기정	대 로	2		28~43 (28~34)	주간선 도로	1475 (385)	만리동광장 (만리동2가 110-10)	공덕동광장 (만리동2가 230-1)	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	(-)	4	국지 도로	52	만리동2가 231-34	만리동2가 231-64	일반 도로	-	서고 2007-387호 (2007.10.25)	-

※ ()는 기반시설결정조서의 미등재로 인하여 임의로 표시함

나. 공원/녹지 등

구분	위치	시설의종류		위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
		명칭	세분류				
기정 변경	도면참조	공원	소공원1	만리동2가 211일대	3,394.60 3,394.50	-	
기정 변경	도면참조	공원	소공원2	만리동2가 231-2일대	1,208.70 1,204.20	서고 2007- 387호 (2007.10.2 5)	
기정 변경	도면참조	녹지	경관녹지	만리동2가 44-6일대 및 37-22일대	2,196.80 2,213.70	서고 2007- 387호 (2007.10.2 5)	
기정 변경	도면참조	녹지	경관녹지	만리동2가 43	365.30 365.30	서고 2007- 387호 (2007.10.2 5)	존치
기정 변경	도면참조	녹지	경관녹지	만리동2가 44-5	627.00 626.90	-	존치

8. 공동이용시설 설치계획

가. 조합, 분양주택/ 임대주택

시설의 종류	위치	면적 (㎡)			비고(법정)
		기정	증감	변경	
관리사무소	도면 참조	122.27	-	122.27	$10\text{㎡} + (\text{건립세대수} - 50) \times 0.05\text{㎡}$
경로당	"	254.17	-	254.17	$40\text{㎡} + (\text{건립세대수} - 150) \times 0.1\text{㎡}$
주민공동시설	"	1,341.4 7	-	1,341.47	$50\text{㎡} + (\text{건립세대수} - 300) \times 0.1\text{㎡}$
어린이놀이터	"	1,696.7 6	증) 32.53	1,729.29	$300\text{㎡} + (\text{건립세대수} - 100) \times 1\text{㎡}$
보육시설 (어린이집)	"	973.43	증) 1.92	975.35	상시 100인 이상의 영유아 보육가능 규모 : 구 사회복지과 요구사항
작은도서관	"	728.23	-	728.23	50세대 이상, 33㎡ 이상
근린생활시설	"	4,543.7 1	감) 3.04	4,540.67	(건립세대수 $\times$ 6㎡) 이하 : 지하주차장면적 포함
주민운동시설	"	1,158.9 6	증) 6.07	1,165.03	$300\text{㎡} + \{(\text{건립세대수} - 500) / 200\} \times 150\text{㎡}$
지역자치센터	"	1,956.9 3	-	1,956.93	용도별 분류로 근린생활시설임.

※ 분양,임대주택부지 및 단지내 부대/복리시설은 통합 계획, 별도의 시설을 분리하지 않음 / 면적은 소수점 셋째자리
이하는 제외

9. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	만리제2 주택재개발 정비구역	67,278.20	-	-	중구 만리동2가 176-1번지일대	384	1			383	
변경		67,199.30									
증, 감 (㎡)		감) 78.90	-	-		-	-	-	-	-	

나. 건축시설계획

결정 구분	구역구분		획지구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수(층)	연면적(㎡)	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
기정	만리	67,278.20	택지 1	55,241.30	만리동2가 193-1번지 일대	공동주택 (조합,분양주택 /임대주택) 및 부대복리시설	19.57	233.97	71.10m (25층)	192,776.27	
변경	제2 주택	67,199.30		55,172.30			19.61	234.27		192,785.18	
증,감	재개 발	감) 78.90		감) 69.00			증) 0.04	증) 0.3	-	증) 8.91	
기정 변경 증,감	정비 구역	-	택지 2	155.50	만리동2가 215-1번지 일대	파출소 부지	60% 이하	200% 이하	현행 법규에 의함	-	
				152.00							
				감) 3.50							

주택의 규모 및 규모별 건설비율	기 정	■ 주택공급계획 : 1,341세대			
		구분	건립규모	세대수	비 고
		합 계		1,341세대 (100.00%)	
		분양	소 계	1,113세대 (83.00%)	
			전용60㎡ 이하	413세대 (30.80%)	
			전용60㎡~85㎡ 이하	681세대 (50.78%)	
			전용85㎡ 초과	19세대 (1.42%)	
임대	전용60㎡ 이하	228세대 (17.00%)			
변경사유					

10. 가구 및 획지에 관한 계획

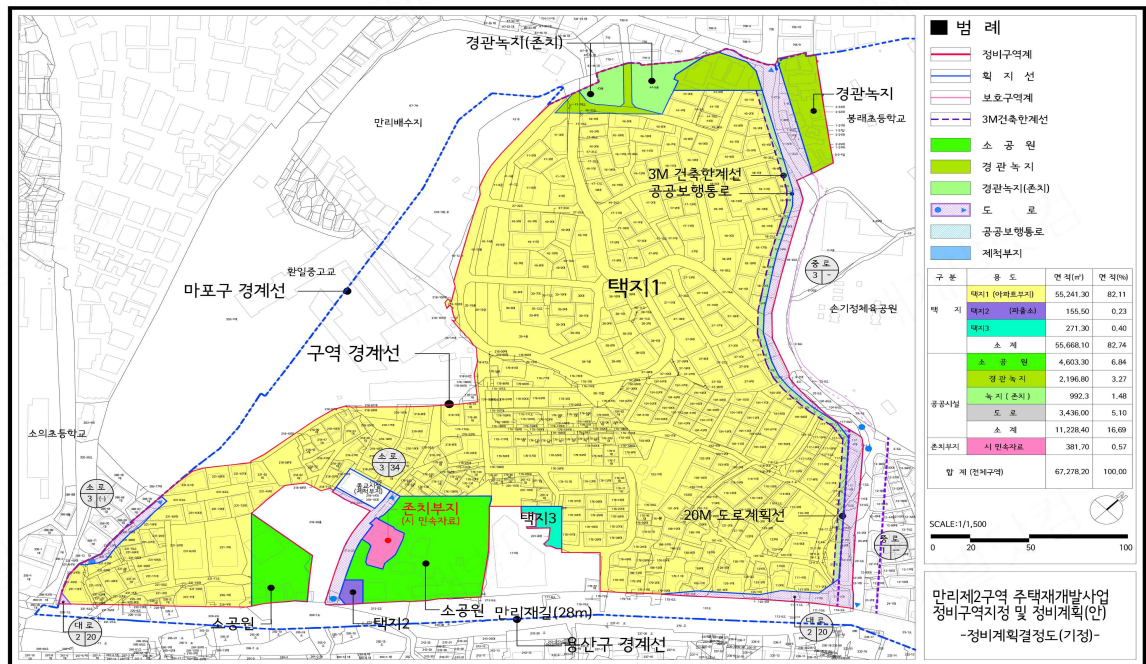
구분	가구	면 적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면 적(㎡)	
기정	택지1	55,241.30	만리동2가 193-1번지 일대	55,241.30	감) 69.00
변경	(조합,분양 및 임대주택)	55,172.30		55,172.30	
기정	택지2	155.50	만리동2가 215-1번지 일대	155.50	감) 3.50
변경	(파출소 부지)	152.00		152.00	
기정	택지3	271.30	만리동2가 201-3번지 일대	271.30	증) 3.10
변경	(교환부지)	274.40		274.40	

11. 정비계획 결정도 : 변경사항 있음

◎ 관계도서 : 생략(비치도서와 같음)

※ 정비계획 결정도

■ 정비계획 결정도(기정)



■ 정비계획 결정도(변경)

