

●서울특별시 중구 고시 제2016-52호

신당제11구역주택재개발 정비계획·정비구역 변경(경미한변경)결정 고시

1. 서울특별시고시 제2008-32호(2008.1.31)로 정비구역으로 지정되고, 중구고시 제2014-14(2014.2.26.)호로 정비구역 지정 변경고시된 우리구 신당5동 85번지 일대의 신당제11주택재개발정비구역에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제4조, 같은법시행령 제12조, 『서울특별시 도시 및 주거환경정비조례』 제7조에 따라 정비계획 및 정비구역변경(경미한 변경) 결정 처리하고, 같은법 제4조 제5항의 규정에 따라 고시합니다.
2. 위 정비구역변경(경미한 변경)결정의 관련도서는 중구청 주택과(☎3396-5723)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2016년 5월 일
서울특별시중구청장

1. 정비사업의 명칭 : 신당제11주택재개발정비사업
2. 사업자 : 신당제11주택재개발정비사업조합(조합장 김거부)
3. 정비구역 위치 및 면적

구분	정비사업 명 칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	신당11구역 주택재개발 정비사업	서울시 중구 신당5동 85번지 일원	8,224.8	감)105.8	8,119.0	

4. 주요 변경 사유

- 건축심의 및 사업사행인가 변경에 따른 공동이용시설 변경, 연면적 변경
- 지적 좌표예정 경계좌표측량에 따른 구역면적, 밀도계획, 정비기반시설, 공동이용시설의 변경사항을 반영 신당 11주택재개발정비구역(정비계획) 변경지정(경미한변경)

5. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		8,224.8	감)105.8	8,119.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	1,647.8	증)31.4	1,679.2	20.7	
	도 로	929.8	증)16.6	946.4	11.7	
	근린공원	364.0	증)4.4	368.4	4.5	
	소공원 1	277.0	증)7.7	284.7	3.5	
	소공원 2	77.0	증)2.7	79.7	1.0	
택 지	소 계	6,577.0	감)137.2	6,439.8	79.3	
	택 지	6,577.0	감)137.2	6,439.8	79.3	

6. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구 성 비	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	8,224.8	감)105.8	8,119.0	100.00%	
제1종일반주거지역	6.5	감)0.1	6.4	0.08%	
제2종일반주거지역	8,114.5	감)104.4	8,010.1	98.66%	
제3종일반주거지역	103.8	감)1.3	102.5	1.26%	

※ 사유 : 좌표예정 경계좌표측량에 따른 면적 변경

7. 도시계획시설 결정조서

가. 도로

결정구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	소로	2	B	6~10	국지도 로	일반도 로	102	신당동 85-240	신당동 85-478	-	‘08.1.31 서고 제2008-32호	

나. 공원결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	무학봉 근린공원	근린공원	중구 신당동 산2-7번지 일원	364.0	증)4.4	368.4	‘08.1.31 서고시 제2008-32호	
변경	-	소공원	소공원1	중구 신당동 85-549번지 일원	277.0	증)7.7	284.7	‘08.1.31 서고시 제2008-32호	
변경	-	소공원	소공원2	중구 신당동 85-288번지 일원	77.0	증)2.7	79.7	‘11.6.23 서고시 제2011-164호	

※ 사유 : 지적 좌표예정 경계측량에 따른 면적변경

8. 공동이용시설 설치계획

구 분	법 정 기 준	면적(㎡)		
		기 정	변경	변경 후
관리 사무소	$10 + (176-50) \times 0.05 = 16.30\text{㎡이상}$	73.49㎡	증) 15.32	88.81㎡
경 로 당	$40 + (176-150) \times 0.1 = 42.60\text{㎡이상}$	96.21㎡	감) 22.90	73.31㎡
보육시설	300세대이상 : 30인 이상	106.86㎡	감) 40.50	66.36㎡
주민공동시설	300세대 이상시 설치	120.87㎡	증) 67.77	188.64㎡
경비실	통합경비실 1개소	4.86㎡	증) 4.59	9.45㎡
어린이놀이터	$300 + (176-100) \times 1 = 376\text{㎡이상}$	400.00㎡	-	400.00㎡
조 경 면 적	6,439.8㎡의 30%이상 설치	1,979.38㎡이상 (대지면적의 30.0%이상)	감) 47.44	1,931.94㎡이상 (대지면적의 30.0%이상)

9. 건축물의 정비·개량 및 건축시설(변경) 계획

가. 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분			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	철거 후 신 축	철 거 이 주	
		기정	증·감		기정	증·감							
기정	신당11주택 재개발정비구 역	8,224.8		택지	6,577.0		신당5동 85번지 일원	78	-	-	-	78	
변경	신당11주택 재개발정비구 역	8,119.0	감)105.8	택지	6,439.8	감)137.2	신당5동 85번지 일원	78	-	-	-	78	

주) 기존 건축물을 모두 철거후 공동주택(아파트3개동 및 부대복리시설)으로 신축

나. 건축시설계획(변경)

결 정 구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수(층)
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)					
기정 변경	신당11주택 재개발정비구역	8,224.8 8,119.0	공동 주택	6,577.0 6,439.8	신당5동 85번지일원	공동 주택	28.13% 이하 26.00% 이하	250.0% 이하	58m (평균15층 최고16층)
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 주택 공급계획(세대수): 176세대(100.0%) - 전용 60㎡이하: 75세대(42.61%) - 전용 60㎡~85㎡이하: 101세대(57.39%) ○ 전체 연면적 대비 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 : 100.00% ○ 임대주택 건설계획 : 해당사항 없음(건립세대 200세대 미만)						
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 건축 한계선 : 일반미관지구에 의한 건축한계선 맞봉길변 : 3m 보도 확보에 의한 건축한계선 소로2-B호선변 : 2m						
변경사유			○ 좌표예정경계측량에 따른 면적 변경						

10. 관계도서 : 생략(비치도서와 같음)

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.