

공 고

●서울특별시 중구 공고 제2018-729호

신당9 주택재개발 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경을 위한 공람공고

1. 서울특별시고시 제2010-390호(2010.11.04.)로 최초 정비구역 지정된 신당 제9주택재개발정비구역에 대하여 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경을 위해 「도시및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은법 시행령 제13조제1항 규정에 따라 주민에게 알리고자 관련도서를 공람공고합니다.
2. 본 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 주민은 공람기간내에 의견서를 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2018년 10월 31일
서울특별시 중구청장

가. 공람기간 : 2018. 11. 1. ~ 2018. 11. 30.

나. 공람 및 의견서 제출 장소 : 중구청 주택과(☎02-3396-5722)

다. 주택재개발 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경(안)

1) 구역명 : 신당 제9 주택재개발정비구역

2) 정비구역 지정(변경) 조서

(1) 정비구역 지정 조서(변경없음)

구 분	정비사업명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기 정	신당제9 주택재개발정비구역	서울특별시 중구 신당2동432-1008번지 일대	18,653	-	18,653	

3) 정비계획(변경)

(1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합	계	18,653.0	-	18,653.0	100.00	-
정비기반 시설 등	소 계	894.0	감)534.0	360.0	1.93	-
	도 로	358.0	증)2.0	360.0	1.93	-
	소공원	536.0	감)536.0	-	2.87	-
택 지 (획 지)	소 계	17,759.0	증)534.0	18,293.0	98.07	-
	획지1	16,916.0	증)676.0	17,592.0	94.31	공동주택 및 부대복리시설 존치
	획지2	604.0	-	604.0	3.24	
	획지3	142.0	감)142.0	-	-	
	획지4	97.0	-	97.0	0.52	

(2) 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비율	비고
		기 정	증(감)	변 경		
	계	18,653.0	-	18,653.0	100.0	
주거지역	제2종 일반주거지역 (7층이하)	14,959.0	-	14,959.0	80.2	
	제3종 일반주거지역	3,694.0	-	3,694.0	19.8	

(3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(가) 도 로

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
폐지	소로	3	A	4	국지 도로	일반 도로	24.0	신당동 432-2852	신당동 432-994	시고제 2010-39호 (10.11.04)	
기정	대로	2	93	28~32	보조 간선	일반 도로	4,890.0 (93.0)	삼각지광장	약수역	-	
기정	소로	3	5	4	국지 도로	일반 도로	156.0 (10)	신당2동 432-2023	신당2동 432-496	중고22호 (95.5.24)	
신설	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	16.0	신당2동 432-1434	신당2동 432-1435	-	

주) ()안은 정비계획구역 내 사항임.

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-A		도로 폐지	· 기 결정시 존치부지(획지2)의 진입을 위해 계획한 도로를 금회 변경시 하나의 획지로 공동개발함에 따라 기 결정된 도로를 폐지하고자 함.
-	소로 3-	도로 신설	· 신당9 주택재개발정비사업으로 인해 발생하는 나대지에 대하여 소로3류(6m)도로의 신설로 연결도로 계획

(나) 공 원

구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
	명칭	세분류		기 정	증(감)	변 경	
폐지	공원	소공원	신당2동 432-1172번지 일대	536	감)536	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

구 분	시설명	위치	결정(변경) 내용	결정(변경)사유
폐지	소공원	신당2동 432-1172번 지 일대	·소공원 폐지	· 정비계획 기 수립시 (서고 제2010-390호 2010.11.4.) 용적률 완화를 위해 결정된 소공원을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제 46조」, 「도시계획 조례 제19조의 2」등에 의거. · 건축물(어린이집) 설치하여 이를 기부채납 하는 것으로 대체하고자 소공원을 폐지함.

(4) 건축시설계획

■ 기 정

[illegible]

■ 변 경

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율	용적률	높이	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
변경	신당제9 주택 재개발	18,653	획지1	17,592.0	신당2동 432-1008 번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	181% 이하	28m이하 (7층이하)	
			획지2	604.0	신당2동 432-695	존치	60% 이하	175% 이하	28m이하 (7층이하)	
			획지3	97.0	신당2동 432-2054					
주택의 규모 및 규모별 건설비율			▶ 주택공급계획 : 349세대 (증83세대) ▶ 건립규모							
			건 립 규 모		기 준		세 대 수 (비율%)			
			세대당 전용면적85㎡초과		20%미만		-			
			세대당 전용면적85㎡이하		80%이상		349세대 (100.00%)			
			계		-		349세대 (100.00%)			
건축물의 건축선에 관한 계획			▶ 임대주택 건설계획 : 해당 없음 - 근거 : 국토해양부 고시 제2009-393호 정비사업의 임대주택 및 주택규모 별 건설비율 (국토해양부 2009.06.24)							
			▶ 건축법 등 관계 법규 및 지침 등에 의함							
도시계획위원회 조건부가결(의견)			▶ 공원을 교통광장으로 활용하는 방안 등 차량 진·출입에 대한 부정적 영향을 최소화 할 수 있는 대안 검토 (부출입구(다산로변)는 출구로만 사용)							

라. 관련도서 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)

※ 정비계획 내용은 변경 될 수 있음