

● 서울시특별시 중구 고시 제2019-52호

신당제11구역주택재개발 정비계획·정비구역 변경(경미한)결정 고시

1. 서울특별시고시 제2008-32호(2008.1.31)로 정비구역으로 지정되고, 중구고시 제2014-14(2014.2.26.)호 및 제2016-52(2016.5.25.)호로 정비구역 지정 변경 고시된 우리구 신당5동 85번지 일대의『신당제11주택재개발 정비구역』에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제8조 및 제15조, 같은법 시행령 제13조에 따라 정비계획 및 정비구역 변경(경미한)결정 처리하고, 같은법 제16조 제2항의 규정에 따라 고시합니다.
2. 위 정비구역 변경(경미한)결정의 관련도서는 중구청 주택과(☎3396-5724)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2019년 5월 8일

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	8,119.0	변경없음	8,119.0	

4. 주요 변경 사유

- 가. 용도지역, 지구의 세분 및 변경 : 미관지구 폐지
- 나. 공동이용시설 설치계획 변경
 - 관리사무소, 경로당, 어린이놀이터, 조경면적 변경 등
- 다. 건축시설계획 변경
 - 건폐율 및 용적률 변경
 - 국토의계획 및 이용에 관한 법률 및 동법 시행령 개정으로 미관지구 폐지에 따른 건축한계선 변경

5. 토지 이용계획 (변경없음)

구 분	명 칭	면 적 (㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		8,119.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	1,679.2	20.7	
	도 로	946.4	11.7	
	근린공원	368.4	4.5	
	소공원 1	284.7	3.5	
	소공원 2	79.7	1.0	
택 지	소 계	6,439.8	79.3	
	택 지	6,439.8	79.3	

6. 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
폐지	미관지구	일반 미관지구	금호저수지~중구교통회관	60,000.00 (1,246.24)	2,500.00 (103.11)	12	서울특별시 제2001-335호	

※ 국토의계획 및 이용에관한 법률 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구 폐지

7. 도시계획시설 결정조서 (변경없음)

가. 도로

결정 구분	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	국지 도로	일반 도로	102	신당동 85-240	신당동 85-478	-	'08.1.31 서고 제2008-32호	

나. 공원결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	-	무학봉 근린공원	근린공원	중구 신당동 산2-7번지 일원	368.4	'08.1.31 서고시 제2008-32호	
기정	-	소공원	소공원1	중구 신당동 85-549번지 일원	284.7	'08.1.31 서고시 제2008-32호	
기정	-	소공원	소공원2	중구 신당동 85-288번지 일원	79.7	'11.6.23 서고시 제2011-164호	

8. 공동이용시설 설치계획 (변경)

구 분	법 정 기 준	면적(㎡)		
		기 정	변경	변경 후
관 리 사무소	$10 + (176-50) \times 0.05 = 16.30\text{㎡}$ 이상	88.81㎡	증) 4.32	93.13㎡
경 로 당	$40 + (176-150) \times 0.1 = 42.60\text{㎡}$ 이상	73.31㎡	증) 13.68	86.99㎡
보육시설	300세대이상 : 30인 이상	66.36㎡	증) 33.02	99.38㎡
주민공동시설	300세대 이상시 설치	188.64㎡	증) 1.87	190.51㎡
경비실	통합경비실 1개소	9.45㎡	감) 0.41	9.04㎡
어린이놀이터	$300 + (176-100) \times 1 = 376\text{㎡}$ 이상	400.00㎡	감) 14.08	385.92㎡
조 경 면 적	6,439.8㎡의 15%이상 설치	1,849.18㎡	감) 5.03	1,798.88㎡

9. 건축물의 정비·개량 및 건축시설(변경) 계획 (변경)

가. 기존건축물의 정비·개량계획

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	철거후 신 축	철 거 이 주	
기정	신당11주택 재개발정비구역	8,119.0	택지	6,439.8	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 또 는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수(층)
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)					
기정	신당11주택 재개발정비구역	8,119.0	공동 주택	6,439.8	신당5동 85번지일원	공동 주택	26.00%	250.0%	58m(평균15층 최고16층)
변경							이하 27.00% 이하		
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			기정	○ 건축 한계선 : 일반미관지구에 의한 건축한계선 맞봉길변 : 3m 보도 확보에 의한 건축한계선 소로2-B호선변 : 2m					
			변경	○ 건축 한계선 : 도로명 기준에 의한 건축한계선 맞봉길변 : 3m 보도 확보에 의한 건축한계선 소로2-B호선변 : 2m					
변경사유			○ 문주길이,공동이용시설면적 변경으로 인한 건폐율,용적률,높이 변경 ○ 국토의계획 및 이용에 관한 법률 및 같은법 시행령 개정으로 미관지구 폐지에 따른 기준변경						

10. 관계도서 : 생략(비치도서와 같음)

공 고

이 조례(안)는 확정된 입법안이 아니므로
조례규칙심의회 및 구의회 심의 결과에
따라 내용이 변경될 수 있습니다.

● 서울특별시 중구 공고 제2019-362호

「서울특별시 중구 전통시장 및 상점가 육성을 위한 조례」를 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 구민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 중구 자치법규의 입법에 관한 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2019년 5월 8일
서울특별시 중구청장

서울특별시 중구 전통시장 및 상점가 육성을 위한 조례 일부개정조례안 입법예고

1. 개정이유

「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 일부 개정사항을 조례에 반영하여 전통시장 및 상점가 관리의 명확성 제고와 지원 강화를 통해 지역경제 활성화에 만전을 기하고자 함

2. 주요내용

- 가. 전통시장의 인정 취소 및 상인회의 등록 취소 등에 대한 조문 신설
 - 전통시장의 인정 취소(안 제7조의2), 상인회의 등록 취소(안 제17조의 2)
 - 시장관리자의 지정취소 절차 등의 근거 마련 (안 제22조의2)
- 나. 공유재산의 사용·수익허가 및 대부예 관한 특례 조문 신설(안 제23조의 2)
 - 사용·수익허가 및 대부계약 갱신 횟수 1회로 정함
 - 수익계약 방법으로 사용·수익허가 또는 대부계약 갱신기간 5년
 - 사용·수익허가 또는 대부계약을 갱신하고자 하는 대상자 조건

3. 의견제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2019년 5월 28일(화)까지 다음 사항을 기재한 의견서를 서울특별시 중구청장(참조: 전통시장과장, 주소: 서울특별시 중구 창경궁로17, 중구청(예관동), 문의전화: 3396-5061, FAX: 3396-8679, 메일: chsy5233@junggu.seoul.kr)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 입법예고 사항에 대한 의견 (찬반 여부 및 그 사유)
- 나. 성명(단체의 경우 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

붙임 서울특별시 중구 전통시장 및 상점가 육성을 위한 조례 일부개정조례안 1부. 끝.

[붙임]

서울특별시 중구 전통시장 및 상점가 육성을 위한 조례 일부개정조례안

서울특별시 중구 전통시장 및 상점가 육성을 위한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의2를 다음과 같이 신설한다.

제7조의2(전통시장의 인정 취소) ① 구청장은 법 제10조의2제1항에 따라 시장의 인정을 취소할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따라 인정을 취소할 때에는 「행정절차법」에 따라 청문절차를 거친다.

③ 구청장은 시장의 인정을 취소한 때에는 지체 없이 그 사유를 명시하여 상인회 등에게 알려야 한다.

제17조의2를 다음과 같이 신설한다.

제17조의2(상인회의 등록 취소) ① 구청장은 법 제65조제8항에 따라 상인회의 등록을 취소할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따라 상인회 등록을 취소할 때에는 「행정절차법」에 따라 청문절차를 거친다.

③ 구청장은 상인회의 등록을 취소한 때에는 지체 없이 그 사유를 명시하여 상인회에 알려야 한다.

제22조의2를 다음과 같이 신설한다.

제22조의2(시장관리자의 지정 취소) ① 구청장은 법 제68조제1항에 따라 시장관리자의 지정을 취소할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따라 지정을 취소할 때에는 「행정절차법」에 따라 청문 절차를 거친다.

③ 구청장은 시장관리자의 지정을 취소한 때에는 지체 없이 그 사유를 명시하여 시장관리자에게 알려야 한다.

제23조의2를 다음과 같이 신설한다.

제23조의2(공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 특례) ① 법 제17조의2제2항에 따라 사용·수익허가 또는 대부계약을 갱신할 경우에 갱신 횟수는 1회로 정한다.

② 법 제17조의2제3항에 따라 수익계약의 방법으로 사용·수익허가 또는 대부계약을 갱신할 경우에 갱신 기간은 5년 이내로 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 사용·수익허가 또는 대부계약을 갱신하고자 하는 대상자는 법 제17조의2제5항을 준수한 자에 한한다.

부 칙

이 조례는 2019년 7월 9일부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현행	개정안
제7조의2(전통시장의 인정 취소) <u><신 설></u>	제7조의2(전통시장의 인정 취소) ① 구청장은 법 제10조의2제1항에 따라 시장의 인정을 취소할 수 있다. ② 구청장은 제1항에 따라 인정을 취소할 때에는 「행정절차법」에 따라 청문절차를 거친다. ③ 구청장은 시장의 인정을 취소한 때에는 지체 없이 그 사유를 명시하여 상인회 등에게 알려야 한다.
제17조의2(상인회의 등록 취소) <u><신 설></u>	제17조의2(상인회의 등록 취소) ① 구청장은 법 제65조 8항에 따라 상인회의 등록을 취소할 수 있다. ② 구청장은 제1항에 따라 상인회 등록을 취소할 때에는 「행정절차법」에 따라 청문절차를 거친다. ③ 구청장은 상인회의 등록을 취소한 때에는 지체 없이 그 사유를 명시하여 상인회에 알려야 한다.
제22조의2(시장관리자의 지정 취소) <u><신 설></u>	제22조의2(시장관리자의 지정 취소) ① 구청장은 법 제68조제1항에 따라 시장관리자의 지정을 취소할 수 있다. ② 구청장은 제1항에 따라 지정을 취소할 때에는 「행정절차법」에 따라 청문 절차를 거친다. ③ 구청장은 시장관리자의 지정을 취소한 때에는 지체 없이 그 사유를 명시하여 시장관리자에게 알려야 한다.
제23조의2(공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 특례) <u><신 설></u>	제23조2(공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 특례) ① 법 제17조의2 제2항에 따라 사용·수익허가 또는 대부계약을 갱신할 경우에 갱신 횟수는 1 회로 정한다. ② 법 제17조의2제3항에 따라 수익계약의 방법으로 사용·수익허가 또는 대부계약을 갱신할 경우에 갱신 기간은 5년 이내로 한다. ③ 제1항 및 제2항에 따라 사용·수익허가 또는 계약을 갱신하고자 하는 대상자는 법 제17조의2제5항을 준수한 자에 한한다.