

◆ 서울특별시 동작구 공고 제 2018 - 731호

사당5주택재건축 정비구역 및 정비계획 변경(안) 공람공고

1. 서울특별시 고시 제2017-70호(2017.03.02.)로 정비구역 지정고시된 서울특별시 동작구 사당동 303번지 일대 사당5주택재건축정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은법 시행령 제13조 규정에 의거 주택재건축 정비구역 및 정비계획 변경(안) 수립을 위해 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고 관계 도서를 공람합니다.
2. 본 주택재건축정비사업의 정비구역 및 정비계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내 동작구청 주택과(☎820-1382/fax 820-9986)에 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2018년 7월 12일
동 작 구 청 장

- 공람기간 : 공고 게재일로부터 30일 간
- 공람장소 : 동작구청 주택과, 사당5주택재건축정비사업추진위원회(☎587-1066)
- 의견서 제출 : 동작구청 주택과(☎820-1382)
- 공람내용

1. 정비계획(안) 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		20,265.0	-	20,265.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	471.0	증) 1,160.7	1,631.7	8.1	
	도 로	471.0	감) 208.9	262.1	1.3	
	주차장	-	증) 1,369.6	1,369.6	6.8	
획 지		19,794.0	감) 1,160.7	18,633.3	91.9	공동주택 및 부대복리시설

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서 (변경)

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	12	8	국지 도로	730	사당동 266-7	사당동 303-99	일반 도로	-	서고제54호 (73.04.20)	-
기정	소로	3	(2)	6	국지 도로	(106)	사당동 708-543	사당동 303-159	일반 도로	-	서고제70호 (17.03.02)	
변경	소로	3	(2)	6	국지 도로	(69)	사당동 708-543	사당동 303-51	일반 도로	-	-	도로선형

※ 시설번호()는 임시번호이며, 연장() 구역 내 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-2	-	· 연장 : 106m → 69m 감)37m · 도로계획 선형 변경	· 주차장 신설로 인하여 도로 계획 선형 변경

2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	주차장	사당동 303-157 일원	-	증) 1,369.6	1,369.6	-	-

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	·신설 (A=1,369.6㎡)	· 단독주택 밀집지역으로써 부족한 주차시설로 인한 주민불편을 해소하고자 함

3. 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의종류	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변 경 후	
공동 이용 시설	합 계	획 지	1,328.13	증) 746.87	2,075.0	
	경로당		155.0	증) 70.0	225.0	
	어린이놀이터		450.0	감) 100.0	350.0	
	주민운동시설		413.13	증) 36.87	450.0	
	작은도서관		110.0	증) 90.0	200.0	
	어린이집		200.0	증) 300.0	500.0	
	관리사무소		150.0	증) 100.0	250.0	

※ 서울시 주택조례 제8조의4(주민공동시설) ⇒ 100세대 이상 1,000세대 미만(세대당 2.5㎡)이하 면적 × 1.25)
⇒ 553세대 × 2.5㎡ × 1.25 = 1,728.13㎡(의무면적)

4. 소형주택 건설에 관한 계획

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비 고
기정	해당사항 없음						
변경	획지	소셜믹스		2,934.36	44세대	44.99㎡	

○ 재건축 소형주택 공급면적 산정

구분		적용산식		비고
기정	법적상한 및 정비계획 용적률 산정	예정법적상한 용적률	190.0%	-
		정비계획 용적률	190.0%	-
	증가된 용적률 50%	해당사항 없음		-
	연면적 환산			
	재건축소형주택 확보계획			
변경	법적상한 및 정비계획 용적률 산정	예정법적상한 용적률	249.88%	-
		정비계획 용적률	218.52%	-
	증가된 용적률 50%	(법적상한용적률 - 정비계획용적률)×50% =15.68%		서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제20조
	연면적 환산	· 증가된 용적률의 50% × 대지면적 =15.68% × 18,633.3㎡ = 2,921.7㎡		
	재건축소형주택 확보계획	· 연면적(공급면적) : 2,934.36㎡ · 세대수 : 44세대 · 전용 44.99㎡ (공급 66.69㎡) : 44세대		기준 이상 확보

5. 건축물의 정비개량 및 건축시설계획

1) 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 평균층수	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상한		
기정	사당5 주택재건축 정비구역	20,265.0	획지	19,794.0	동작구 사당동 303번지알대	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	190% 이하	190% 이하	35m이하 (평균7층이하)	
변경	사당5 주택재건축 정비구역	20,265.0	획지	18,633.3	동작구 사당동 303번지알대	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	218.52 % 이하	249.88 % 이하	45m이하 (평균13층이하)	
주택의 규모 및 규모별 건설비율		기정	· 총 건립 세대수 : 공동주택 425세대 (일반분양 425세대) · 주택규모별 건설비율								
			구분(전용면적)		합 계		분양주택				
			합 계		425(100.0%)		425(100.0%)				
			공동주택	60㎡이하		349(82.1%)		349(82.1%)			
				60㎡~85㎡이하		76(17.9%)		76(17.9%)			
		85㎡초과		-		-					
		· 전용면적 85㎡ 이하 규모 전체 세대수의 60% 이상 건설 · 전용면적 85㎡ 이하 규모 주택 전체 연면적의 50% 이상 건설									
		변경	· 총 건립 세대수 : 공동주택 553세대 (일반분양 509세대, 소형주택 44세대) · 주택규모별 건설비율								
			구분(전용면적)		합 계		분양주택		소형주택		
			합 계		553(100.0%)		509(100.0%)		44(100.0%)		
공동주택	60㎡이하		468(84.6%)		424(83.3%)		44(100.0%)				
	60㎡~85㎡이하		85(15.4%)		85(16.7%)		-				
	85㎡초과		-		-		-				
· 전용면적 85㎡ 이하 규모 전체 세대수의 60% 이상 건설 · 전용면적 85㎡ 이하 규모 주택 전체 연면적의 50% 이상 건설											
건축물의 건축선에 관한계획		· 획지 내 건축한계선 3m 지정									
기타사항		· 공공보행통로 계획 - 남북간 보행 동선 연결을 위해 공공보행통로 계획 : 4m - 건축한계선을 통해 확보되는 보행공간 공공보행통로 계획 : 3m									

인사발령

[발령 제140호]

연번	성명	발령사항	현직	
			부서	직급
1	안준기	지방시설서기보(토목)에 임함	안전치수과	지방시설서기보시보 (토목)
2	장혜진	지방행정서기보에 임함	신대방제1동	지방행정서기보시보
3	장윤주	지방공무원임용령 제3조의4에 따라 시간선택제 변경 근무를 명함 · 당초:근무시간 09:00~14:00까지 · 변경:근무시간 14:00~18:00까지 (1주당 총 20시간 근무)	사당제1동	지방행정서기보시보 (시간선택제)

2018. 7. 10.字

동
작
구
보

제
1
5
5
3
호

동
작
구



www.dongjak.go.kr

 **동 직 구**