

◆ 서울특별시고시 제2017-103호

신영제1주택재개발정비구역변경지정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2009-291호(2009.7.23)로 정비구역 지정(변경)된 종로구 신영동 158-2번지 일대 신영제1주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제5항의 규정에 따라 주택재개발정비구역 변경지정하고, 같은 법 제4조제6항 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 주택재개발 정비구역 변경지정 및 지형도면을 고시합니다.

2017년 3월 23일

서울특별시장

1. 정비구역의 변경지정

가. 정비사업의 명칭 : 신영제1주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

지정 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	신영제1주택재개발 정비구역	종로구 신영동 158-2번지 일대	15,669	-	15,669	

다. 정비계획

1) 용도지역 결정 조서 (변경없음)

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	15,669	-	15,669	100.0	
제2종일반주거지역(7층)	15,669	-	15,669	100.0	자연경관지구 5,920㎡

2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증(감)	변경		
합 계		15,669	-	15,669	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	2,525.57	감) 250.88	2,274.69	14.52	
	도 로	837.0	증) 706.06	1,543.06	9.85	
	공 원	1,688.57	감) 1,688.57	-	-	
	사회복지시설 (어린이집)	-	증) 731.63	731.63	4.67	
택 지 (획 지)	소 계	13,143.43	증) 250.88	13,394.31	85.48	공동주택 및 부대복리시설
	택 지 1 (획 지)	13,143.43	증) 250.88	13,394.31	85.48	

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	소로	2	-	8~10	국지 도로	500	부암동 175	신영동 118	일반 도로	-	'09.7.23 (서고291)	도로폭 정형화
변경	소로	1	1	10	국지 도로	500 (157)	부암동 175	신영동 118	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	-	8~11	국지 도로	134	신영동 158-4	신영동 162-2	일반 도로	-	'09.7.23 (서고291)	남측도로 신설에 따른 도로폭 조정
변경	소로	3	2	6~7	국지 도로	134	신영동 158-4	신영동 162-2	일반 도로	-	-	
신설	소로	3	1	6	국지 도로	223 (197)	신영동 160-3	신영동 165	일반 도로	-	-	사업구역 내 · 외도로

※ () 구역내 도로개설 연장임

나) 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

결정 구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	증(감)	변경		
폐지	①	공원	어린이 공원	종로구 신영동 158-5	1,688.57	감)1,688.57	-	'09.7.23. (서고시 291)

다) 도시계획시설(사회복지시설 중 노유자시설 어린이집) 결정(변경) 조서

결정 구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	증(감)	변경		
신설	②	사회복 지시설	어린이집	종로구 신영동 158-30	-	증)731.63	증)731.63	

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량 계획 (변경없음)

결정 구분	구역 구분		가구또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	신영제1 주택재개발 정비구역	15,669	택지1	13,143.43	신영동 158-29번지일대	82	-	-	82	-	

나) 건축시설계획

결정 구분	획지구분		위치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수(층)	비고
	명칭	면적 (㎡)							
기정	획지1	13,143.43	종로구 신영동 158-29번지일대	33,421	공동주택 및 부대복리 시설	33 이하	149이하	8층이하 - 평균7층이하 (26m이하)	자연경관지구 4층이하 (16m이하)
변경	획지1	13,394.31	종로구 신영동 158-29번지일대	36,347	공동주택 및 부대복리 시설	35 이하	154 이하	평균7층이하 (26m이하)	자연경관지구 4층이하 (16m이하)
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			기정	■ 주택 규모별 건설비율 : 177세대 -세대당 전용면적 85㎡이하 : 145세대 (81.92%) -세대당 전용면적 85㎡초과 : 32세대 (18.08%)					
			변경	■ 주택 규모별 건설비율 : 199세대 -세대당 전용면적 85㎡이하 : 199세대 (100%)					
건축선에 관한 계획			■ 인접대지경계선으로부터 택지내 폭 6m, 도로 및 사회복지시설로부터 폭 3m 건축한계선 지정						
자연경관지구 내 건축제한 완화			■ 관련근거 : 서울특별시 도시계획조례 제39조 제2항, 제7항 ■ 완화내용 -건폐율 : (기정)36.94%이하 →(변경) 37.25%이하 -건축높이(층수) : 4층이하(16m이하)						

5) 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증(감)	변경	
어린이놀이터	복리시설	신영동 157-6 일대	-	증)196.00	196.00	
경로당	복리시설	신영동 157-6 일대	74.37	증)84.19	157.66	
주민공동시설	복리시설	신영동 157-6 일대	211.90	증)103.81	329.61	문고, 주민회의실, 취미교실 등

6) 정비사업 시행계획

사업시행방법	사업시행 예정시기	정비사업으로 증가예상 세대수
주택재개발 정비사업	구역지정고시일로부터 4년 이내	• 기존 : 80세대, • 계획 : 199세대 • (증) : 119세대

2. 도시계획위원회 조건사항

- 향후 건축·교통통합심의시 대상지 북측 도로의 적정 보행환경 확보 및 보도 연결성 확보 측면에서 도로 단면계획은 합리적으로 조정(보도는 양측으로 확보 등)

3. 관계도면 : 붙임 참조

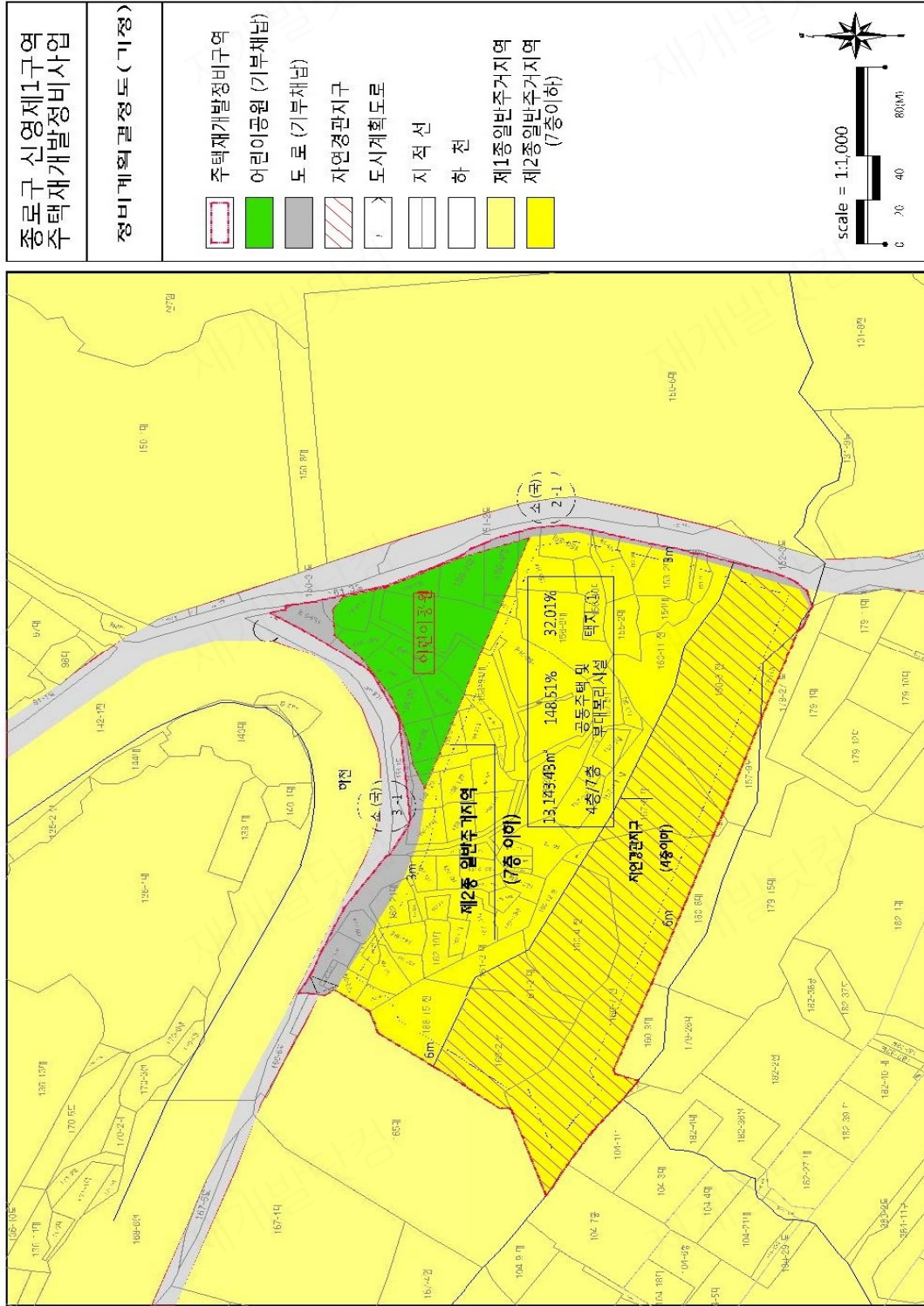
- 정비구역 및 정비계획 지형도면고지도

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관련 서류

- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재생협력과(☎2133-7187) 및 종로구청 주택과(☎2148-2623)에 관계서류 비치 및 열람

■ 정비구역 및 정비계획 지형도면(기정)



■ 정비구역 및 정비계획 지형도면(변경)

