

◆ 서울특별시고시 제2024-405호
**서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경(경미한변경) 및 신영제1주택재개발
정비계획 변경(경미한변경)결정 및 지형도면 고시**

서울특별시 종로구 신영동 158-2번지 일대 신영제1주택재개발정비사업의 시행을 위하여 서울특별시고시 제2007-329호(2007.11.1.)로 고시된 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업/주거환경개선사업 부문)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제7조에 따라 기본계획 변경(경미한 변경) 고시하고, 서울특별시고시 제2000-143호(2000.6.9.), 서울특별시고시 제2009-291호(2009.7.23.)호, 서울특별시고시 제2017-103호(2017.3.23.), 서울특별시종로구 고시 제2017-127호(2017.9.22.), 서울특별시 종로구 고시 제2020-95호(2020.7.3.)호로 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경)된 신영제1주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 같은법 시행령 제13조에 따라 정비계획 변경(경미한 변경) 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 그 내용을 고시합니다.

2024년 8월 16일

서울특별시장

1. 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경(경미한 변경)

구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층 수	건폐율	추진 단계	사업시행 방식	정비 유형	비고
기정	A	13	신영동	158	1.56	160%	4층/7층이하	60%	2	주택 재개발	전면	자연경관 지 구
변경	A	13	신영동	158	1.56	167%	4층/7층이하	60%	2	주택 재개발	전면	자연경관 지 구

2. 정비구역의 지정 및 정비계획 변경(경미한 변경) 결정

가. 정비사업의 명칭 : 신영제1주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구역 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
신영제1주택재개발 정비구역	종로구 신영동 158-2번지 일대	15,589.3	-	15,589.3	변경없음

다. 정비계획

1) 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	15,589.3	-	15,589.3	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하) 자연경관지구내(4층이하)	15,589.3	-	15,589.3	100.0	자연경관지구 5,920.0㎡

2) 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기정	증(감)	변경		
합 계		15,589.3	-	15,589.3	100.0	변경없음
정비기반 시설 등	소 계	2,336.7	-	2,336.7	14.99	변경없음
	도 로	1,601.1	-	1,601.1	10.27	
	사회복지시설 (어린이집)	735.6	-	735.6	4.72	
택 지 (획 지)	소 계	13,252.6	-	13,252.6	85.01	변경없음
	택 지 1 (획 지)	13,252.6	-	13,252.6	85.01	

3) 도시계획시설 결정조서(변경없음)

가) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	소로	1	1	10	국지 도로	500 (157)	부암동 175	신영동 118	일반 도로	-	-	변경없음
기정	소로	3	2	6~7	국지 도로	134	신영동 158-4	신영동 162-2	일반 도로	-	-	변경없음
기정	소로	3	1	6	국지 도로	223 (197)	신영동 160-3	신영동 165	일반 도로	-	-	변경없음

나) 사회복지시설(어린이집)

결정 구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
	명칭	세분류		기 정	증(감)	변 경		
기 정	사회복지시설	어린이집	종로구 신영동 158-30	735.6	-	735.6	-	변경없음

4) 건축물의 정비·개량 계획 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	신영제 1 주택재개발 정비구역	15,589.3	택지1	13,252.60	신영동 158-29번지 일대	82	-	-	82		공동주택 및 부대 복리시설

나) 건축시설계획(변경)

결정 구분	획지구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수(층)	비 고
	명칭	면적(㎡)							
기정	획지1	13,252.60	종로구 신영동 158-29번지일대	36,195.00이하	공동주택 및 부대복리 시설	37.06 이하	152 이하	평균7층이하 (26m이하)	자연경관지구 4층이하 (16m이하)
변경	획지1	13,252.60	종로구 신영동 158-29번지일대	37,549.36이하	공동주택 및 부대복리 시설	37.65 이하	167 이하	평균7층이하 (26m이하)	자연경관지구 4층이하 (16m이하)
건 폐 율			기정	- 37.06%					
			변경	- 37.65%					변경
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			기정	■주택 규모별 건설비율 : 199세대 -세대당 전용면적 85㎡이하 : 164세대 (82.41%) -세대당 전용면적 85㎡초과 : 35세대 (17.59%)					
			변경	■주택 규모별 건설비율 : 199세대 -세대당 전용면적 85㎡이하 : 160세대 (80.40%) -세대당 전용면적 85㎡초과 : 39세대 (19.60%)					변경
자연경관지구 내 건축제한완화			■관련근거 : 서울특별시 도시계획조례 제39조 제2항, 제7항 ■원화내용 - 건폐율 : 37.25% 이하 (1,797.89 / 4826.56 x 100 = 37.25) - 건축높이(층수) : 4층이하(16m이하)						
건축물의 건축선에 관한 계획			■인접대지경계선: 6m ■도로 및 사회복지시설: 3m						

5) 공동이용시설 설치계획(변경)

시 설 구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증(감)	변경	
어린이놀이터	복리시설	신영동 157-6대 일대	134.90	-	134.90	변경없음
경로당	복리시설	신영동 157-6대 일대	98.33	증)1.00	99.33	변경
주민공동시설	복리시설	신영동 157-6대 일대	389.54	증)178.89	568.43	변경

3. 관계도면

○ 정비계획 결정도(기정/변경)

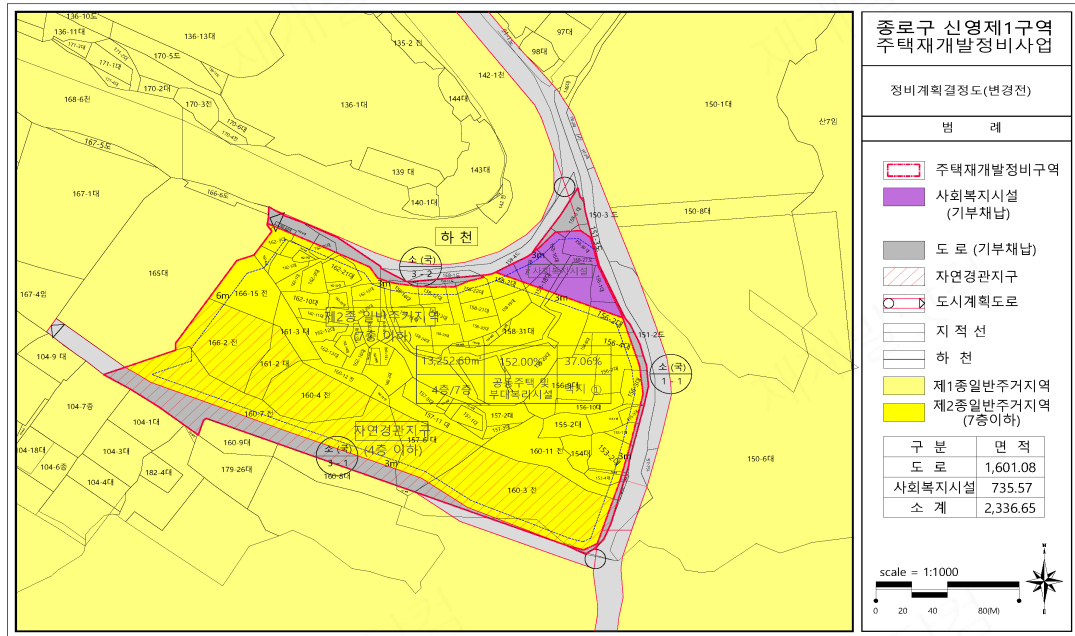
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경)도서 : 생략

5. 관련 서류

○ 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7208), 종로구 도시개발과(☎02-2148-2683)에 관련서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

■ 정비구역 및 정비계획 지형도면(기정)



■ 정비구역 및 정비계획 지형도면(변경)

