

산림사업법인 등록취소

법인명	등록번호	등록 연월일	대표자	소재지	산림사업의 종류	등록 취소사유
에스케이 건설(주)	2001-045	2001.12.01	손관호 유응석	서울특별시 종로구 관훈동192-18	나무병원	자진취소
	2001-050	2001.12.27	손관호 유응석		산림토목	

◆ 서울특별시고시 제 2010-278호

장안동 연립단지 주택재건축정비구역 지정 및 지형도면 고시

서울특별시 동대문구 장안동 291-1번지 일대 연립주택 단지를 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제 4항의 규정에 따라 장안동 연립단지 주택재건축정비구역으로 지정하고, 같은 법 제4조제5항 및 「토 지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 주택재건축정비구역 지정 및 지형도면을 고시합니다.

2010년 7월 22일
서울특별시장

1. 정비구역의 지정

- 가. 정비사업의 명칭 : 장안동 연립단지 주택재건축정비사업
- 나. 정비구역 지정조서

구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)	비고
신규	장안동 연립단지 주택재건축 정비구역	동대문구 장안동 291-1번지 일원	23,240.0	

다. 정비계획

1) 용도지역(변경) 결정 조서

구분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고	
	기 정	변 경	변경후			
합계	23,240.0	-	23,240.0	100.0		
주거 지역	제2종일반주거지역	13,279.6	증) 9,960.4	23,240.0	100.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	9,960.4	감) 9,960.4	-	-	

2) 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구 성 비 (%)	비 고
합 계		23,240.0	100.0	
정비기반 시설용지	소 계	3,397.5	14.6	• 순부담 면적 : 2,779.5㎡(12.0%) (신설되는 정비기반시설 내 국공유지 618㎡는 용적률 인센티브 산정에서 제외)
	소공원	1,403.4	6.0	
	도로	1,994.1	8.6	
택지	소 계	19,842.5	85.4	• 공동주택 및 부대부리시설
	택 지	19,842.5	85.4	

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점		
신설	소로	1	1	10~12	국지도로	일반	183.4 (90)	장안동 291-10	장안동 305-1	-	-
신설	소로	1	2	10	국지도로	일반	236.1	장안동 297-1	장안동 296-6	-	-
신설	소로	2	1	8~10	국지도로	일반	240.8 (106)	장안동 307-4	장안동 293-20	-	-
신설	소로	3	1	6	국지도로	일반	114.4	장안동 291-10	장안동 291-6	-	-
신설	소로	3	2	6	국지도로	일반	117.1	장안동 291-16	장안동 293-2	-	-
신설	소로	3	3	6~10	국지도로	일반	131 (87)	장안동 293-1	장안동 296-2	-	-

주) ()안은 정비구역안에 해당되는 사항임

나) 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증(감)	변경		
신설	①	공원	소공원	장안동 291-5 일대	-	증)1,403.4	1,403.4	-	조성후 기부채납

4) 건축물의 정비개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량 계획 : 기존 건축물 철거 후 재건축

나) 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)				정비계획	예정법정상한	
신설	장안동 연립단지 주택재건축 정비구역	23,240	택지	19,842.5	장안동291-1 번지 일대	공동주택 및 부대복리 시설	25.2 이하	229.1이하	247.97이하	52m이하 평균16층
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> 총세대수 : 466세대 (재건축소형주택 23세대) - 전용면적 60㎡이하 : 100세대 (21.45%) ※ 재건축소형주택 23세대 - 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 330세대 (70.82%) - 전용면적 85㎡초과 : 36세대 (7.73%) 85㎡이하 규모의 주택이 전체연면적에서 차지하는 비율 : 89.5% 								
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 -대지경계선으로부터 폭 2~6m (단지 동서통과도로 남측변 6m) -건축선 후퇴에 따른 전면공지에는 통행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치 금지 								

※ 주) 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 세부개발계획수립 및 건축계획 시 조정될 수 있음.

■ 적용용적률 산정

구분	산 정 내 용				
토지이용계획	계(구역면적)	택지(공동주택 및 부대복리시설)	계획 정비기반시설		
	23,240.0㎡	19,842.5㎡	3,397.5㎡		
공공시설부지 제공면적(순부담)	<ul style="list-style-type: none"> 순부담 면적 계획 정비기반시설면적 - 기존국공유지면적 = 3,397.5-618 = 2,779.5㎡ ※기존 국공유지면적(618㎡)은 순부담 및 용적률 인센티브 산정에서 제외 				
허용용적률 적용기준	구분	판 단 기 준		비고	
	에너지절약형설계(5% 이내)	구분	세부 항목		인센티브
		건물에너지성능표시	가. 에너지 성능지표(EPI) 81점 이상 설계로서, 건물에너지 효율 1등급 인증	2.5%	
			나. 에너지 성능지표(EPI) 74점 이상 설계로서, 건물에너지 효율 2등급 인증	1.5%	
		건물단열성능강화설계	가. 다음 각호에 따른 건물외피 평균 열관류율값 (W/m ² K) 적용 설계시		0.5%
			1) 외벽:0.96이하 2)지붕:0.22이하		
			3) 최하층 거실바닥:0.31이하		
신재생에너지설계	가. 총 건축공사비의 1% 이상		2%		
	나. 총 건축공사비의 0.5% 이상		1%		
소 계				5%이내	
※ 신재생 에너지 설계는 태양광, 태양열, 지열, 연료전지, 자연채광 시스템 적용에 한함					
친환경계획(5% 이내)	구분	세부 항목		인센티브	
	친환경 건축물 인증	최우수 (85점 이상)- 5%			5%
		우수 (75점 이상)- 3%			3%
총 4.5% 적용 (에너지절약형설계 1.5%+친환경계획 3%)					
• 허용용적률 = 기준용적률(190%) + 인센티브(4.5%) = 194.5%					

구분	산정내용
정비계획 용적률	<ul style="list-style-type: none"> 정비계획용적률 = 229.10% = 허용용적률 + 기준용적률 × 1.3α = 194.5%+190%×1.3×0.1401
	<ul style="list-style-type: none"> · 허용용적률 = 기준용적률190% + 허용용적률인센티브4.5% = 194.5% ※ 허용용적률인센티브 신청= 에너지절약형설계 1.5%+친환경계획 3% = 4.5% · α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공 후 면적 = (2,779.5㎡)/(23,240㎡-3,397.5㎡) = 0.1401
법적상한 용적률	<ul style="list-style-type: none"> · 법적상한용적률 = 247.97% - 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의 시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정함.

※위에서 적용된 허용용적률인센티브(에너지절약형설계, 친환경계획)의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획용적률이 변경될 수 있음.

5) 재건축 소형주택(종전 임대) 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	층수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
장안동 291-1번지 일원	-	-	1,887.15	23	전용 60㎡이하	

주) 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 주택의 규모 및 규모별 건설비용은 관련규정 범위 내에서 건축계획 시 조정될 수 있음.

■ 소형주택 공급면적 산정

구분	적용산식	비고
법적상한 및 정비 계획 용적률 산정	상한용적률	247.97%
	정비계획용적률	허용용적률+기준용적률×1.3×(기부채납면적/기부채납 후 부지면적) = 194.5%+190%×1.3×0.1401 = 229.10%
초과 용적률의 50%	(예정법적상한용적률 - 정비계획용적률) × 50% = (247.97% - 229.10%) × 50% = 9.44%	
연면적 환산	{(예정법적상한용적률 - 정비계획용적률) × 순 사업부지면적} × 50% = {(247.97% - 229.10%) × 19,842.5} × 50% = 1,872.16㎡	
재건축소형주택 확보 계획	<ul style="list-style-type: none"> · 연면적 : 1,887.15㎡ (82.05㎡×23세대, 9.52%) · 세대수 : 23세대 (전용 59.95㎡) 	

6) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
관리처분	구역지정 고시일로부터 4년이내	장안동 연립단지 주택재건축 정비사업조합	183세대 (재건축소형주택 23세대 포함)	해당사항없음	

2. 관계도면 : 붙임 참조

가) 지형도면 고시도

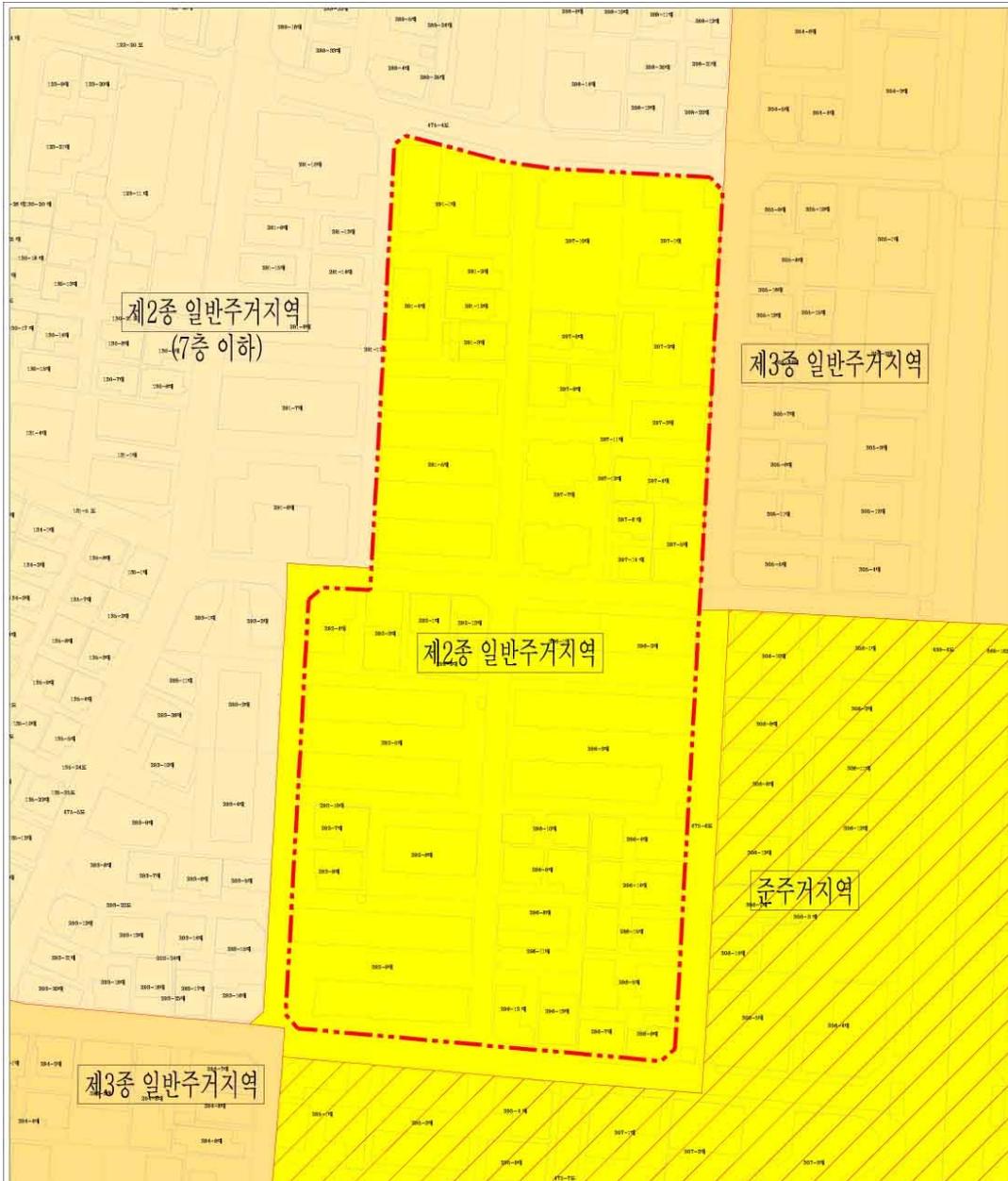
나) 정비구역 지정 및 정비계획 결정도

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

3. 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택공급과(☎3707-9781) 및 동대문구청 주택과(☎2127-4678)에 관계서류 비치 및 열람

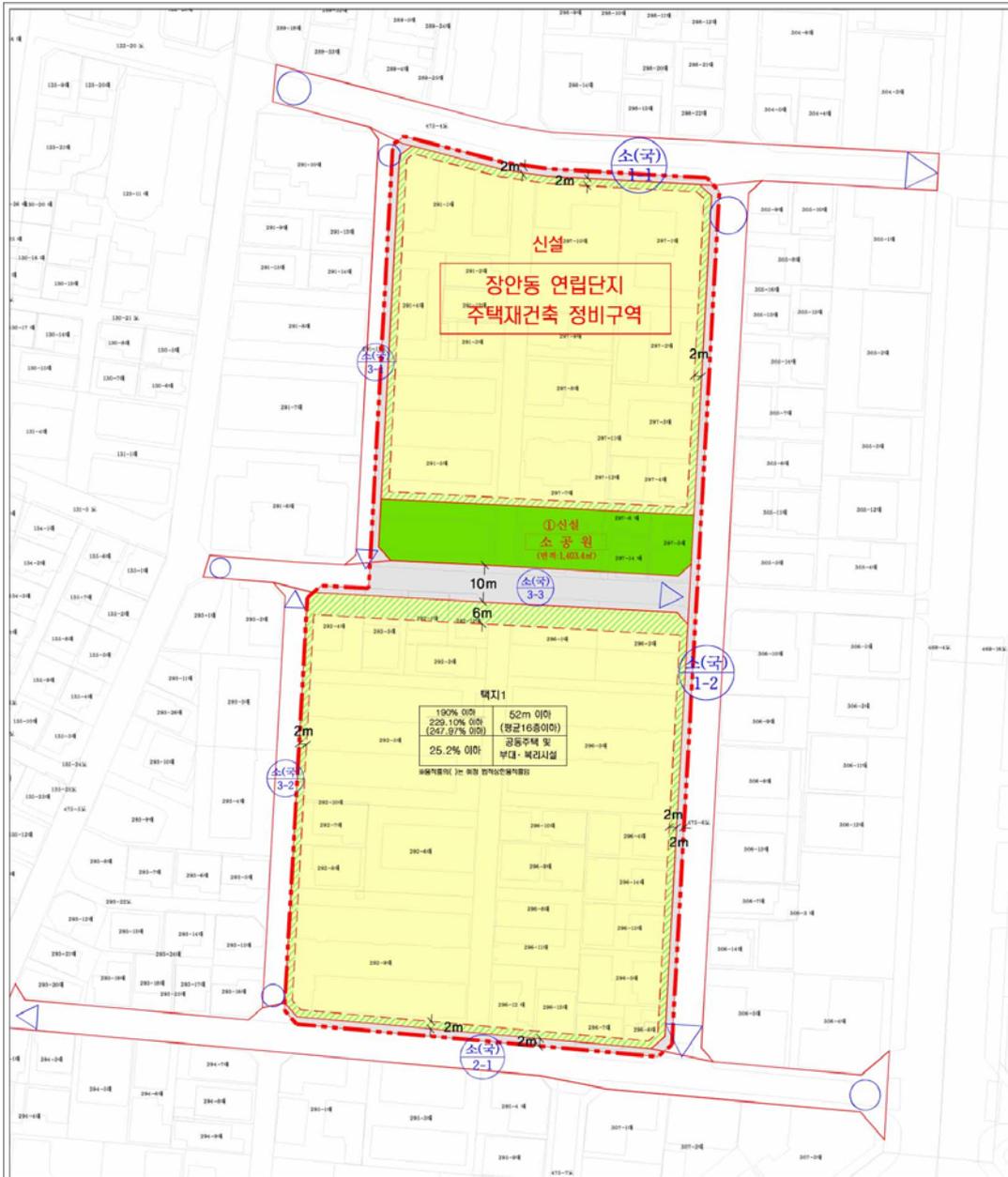
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

(용도지역 변경결정도)



<p>장안동 연립단지 주택재건축 정비사업</p> <p>지명고시도면</p> <p>용도지역 · 지구 변경결정도</p>	<p>■ 범례</p> <ul style="list-style-type: none"> 구역계 지적선 제2종일반주거지역(7층이하) 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역 	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">서울특별시 고시 제2010 - 호</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2010. 7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">확 인 자</td> <td>서울시 주택공급과</td> </tr> <tr> <td>김 홍 태 (인)</td> </tr> <tr> <td>작성일</td> <td>2010. 7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">작 성 자</td> <td>동대문구 주택과</td> </tr> <tr> <td>손 종 현 (인)</td> </tr> </table>	서울특별시 고시 제2010 - 호		2010. 7		확 인 자	서울시 주택공급과	김 홍 태 (인)	작성일	2010. 7	작 성 자	동대문구 주택과	손 종 현 (인)
	서울특별시 고시 제2010 - 호													
	2010. 7													
확 인 자	서울시 주택공급과													
	김 홍 태 (인)													
작성일	2010. 7													
작 성 자	동대문구 주택과													
	손 종 현 (인)													
	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Scale = 1:1,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	Scale = 1:1,000				<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">N</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	N							
Scale = 1:1,000														
N														

(정비구역 및 정비계획도)



<p>장안동 연립단지 주택재건축 정비사업</p> <p>지명고시도면</p> <p>정비구역지정 및 정비계획결정도</p>	<p>■ 범례</p> <ul style="list-style-type: none"> 구역계 도시계획시설선 도로 소공원 건축인계선 전면공지 	<table border="1"> <tr> <td>기준용적률</td> <td>높이/층수</td> </tr> <tr> <td>정비계획용적률</td> <td>용도</td> </tr> </table>	기준용적률	높이/층수	정비계획용적률	용도	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">서울특별시 고시 제2010 - 호</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2010. 7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">확 인 자</td> <td>서울시 주택공급과</td> </tr> <tr> <td>김 홍 태 (인)</td> </tr> </table>	서울특별시 고시 제2010 - 호		2010. 7		확 인 자	서울시 주택공급과	김 홍 태 (인)	<div style="text-align: center;"> <p>Scale = 1:1,000</p> </div>
		기준용적률	높이/층수												
정비계획용적률	용도														
서울특별시 고시 제2010 - 호															
2010. 7															
확 인 자	서울시 주택공급과														
	김 홍 태 (인)														
<table border="1"> <tr> <td>작성일</td> <td>2010. 7</td> </tr> <tr> <td>작성 자</td> <td>동대문구 주택과</td> </tr> <tr> <td></td> <td>손 종 언 (인)</td> </tr> </table>	작성일	2010. 7	작성 자	동대문구 주택과		손 종 언 (인)									
작성일	2010. 7														
작성 자	동대문구 주택과														
	손 종 언 (인)														

◆ 서울특별시고시 제2010-279호

도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 변경결정

서울특별시 제2009-446호(2009. 11. 12)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정 되고, 서울특별시고시 제2010-207호(2010. 6. 3)로 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 변경결정 된 종로구 명륜동 3가 53-21번지 일대 성균관대학교에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 30조, 동법시행령 제 25조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조 규정에 의거 다음과 같이 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 변경결정하고 「토지이용규제기본법」 제8조, 동법시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2010년 7월 22일
서울특별시장

1. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 2조 제 4호 다목 및 동법시행령 제 25조 제 3항의 규정에 의한 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 변경결정에 관한 사항으로서, 종로구 명륜동 3가 53-21번지 일대 성균관대학교의 교육환경 개선을 위한 건축계획 변경 및 도로확보를 위한 학교 용지 제척에 따른 변경결정임

2. 도시계획시설(학교) 결정 조서

시설명	시설의 세분	구분	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
학 교	대학 (성균관대학교)	전체	종로구명륜동3가 53-21일대	176,128.10	감) 15.00	176,113.10		도로확보에 따른 면적감소
		본교 캠퍼스	종로구명륜동3가 53-21일대	123,765.90	감) 15.00	123,750.90		
		양현관	종로구명륜동3가 1-1177일대	2,452.80	-	2,452.80	건설부고시 제205호 (1985.5.7)	변경없음
		기숙사	종로구명륜동3가 61-23일대	1,853.60	-	1,853.60		변경없음
		도봉운동장	도봉구도봉동 628일대	48,055.80	-	48,055.80		변경없음