

신영제1구역 주택재개발정비사업 정비계획 (경미한 사항) 변경 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2000-143호(2000.6.9.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시 고시 제2009-291호(2009.7.23.), 서울특별시 고시 제2017-103호(2017.3.23.) 및 서울특별시 종로구 고시 제2017-127호(2017.9.22.)로 정비구역 변경 지정 및 지형도면 고시, 서울특별시 종로구 고시 제2020-95호(2020.7.3.)로 정비구역 변경 및 정비계획 변경 고시되고, 서울특별시 고시 제2024-405호(2024.8.16.)로 기본계획 (경미한 사항) 및 정비계획 (경미한 사항) 변경 고시된 신영제1주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조 규정에 따라 정비 계획 (경미한 사항)을 결정 고시하고, 「토지이용 규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 8일

서울특별시 종로구청장

1. 정비구역의 지정 및 정비계획 변경(경미한 변경) 결정

가. 정비사업의 명칭 : 신영제1주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구역의 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	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	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㎡

2) 토지이용계획 (변경 없음)

구 분	명 칭	면 적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	증(감)	변경		
합 계		15,589.3	-	15,589.3	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	2,336.7	-	2,336.7	14.99	
	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	
	택 지 1 (획 지)	13,252.6	-	13,252.6	85.01	

3) 도시계획시설 결정 조서 (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	-	-	
기정	소로	3	2	6-7	국지 도로	134	신영동 158-4	신영동 162-2	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	223 (197)	신영동 160-3	신영동 160-3	일반 도로	-	-	

나) 사회복지시설 (변경없음)

결정 구분	시설의 종류		위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	증(감)	변경		
기정	사회복지 시설	어린이집	종로구 신영동 158-30	735.6	-	735.6	-	

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량 계획 (변경없음)

나) 건축시설계획 (변경없음)

결정 구분	획지구분		위치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수(층)	비고
	명칭	면적 (㎡)							
기정	획지1	13,252.60	신영동 158-29번지 일대	37,549.36	공동주택, 부대복지시설	37.65 이하	167 이하	평균7층이하 (26m이하)	자연경관지구 4층이하 (16m이하)
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			기정	■ 주택 규모별 건설비율 : 199세대 -세대당 전용면적 85㎡이하 : 160세대 (80.40%) -세대당 전용면적 85㎡초과 : 39세대 (19.60%)					
자연경관지구 내 건축제한 완화			■ 관련근거 : 서울특별시 도시계획조례 제39조 제2항, 제7항 ■ 완화내용 -건폐율 : 37.25%이하 (1,797.89 / 4,826.56 x 100 = 37.25) -건축높이(층수) : 4층이하(16m이하)						
건축물의 건축선에 관한 계획			■ 인접대지경계선 : 6m ■ 도로 및 사회복지시설 : 3m						

5) 공동이용시설 설치계획(변경)

시설 구분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증(감)	변경	
어린이놀이터	복지시설	신영동 157-6 일대	134.90	감)8.99	125.91	
경로당	복지시설	신영동 157-6 일대	99.33	증)1.49	100.82	
주민공동시설	복지시설	신영동 157-6 일대	568.43	증)686.69	1,255.12	

2. 관계도면

○ 정비계획 결정도(기정/변경없음)

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

3. 기 타

○ 시민의 열람편의를 위하여 종로구 도시개발과(202-2148-2683)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

□ 정비구역 및 정비계획 지형도면(기정, 변경없음)

