

여의도 시범아파트(여의도 아파트지구 3주구) 주택재건축정비계획 결정(변경)(안)을 위한 의견청취의 건

심 사 보 고 서

2018. 4. 17.

사회건설위원회

1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2018년 4월 6일

나. 제 출 자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2018년 4월 12일

라. 상정일자 : 제207회 영등포구의회 임시회

제1차 사회건설위원회(2018. 4. 16.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시국장 김종호)

가. 제안이유

- 도시 및 주거환경정비법 제15조 규정에 의거 여의도동 50번지 일대 여의도 시범아파트(여의도 아파트지구 3주구) 주택재건축정비사업의 정비계획을 변경하고자 함.

나. 사업개요

- 사업명 : 시범아파트 주택재건축정비사업
- 위 치 : 영등포구 여의도동 50
- 면 적 : 108,823 m^2

○ 건설규모 : 아파트 25개동 2,409세대, 용적률 299.9%(35층) 이하
다. 추진경위

- 2008.05.14. : 조합설립추진위원회 승인
- 2017.06.01. : 사업시행자(한국자산신탁(주)) 지정 고시
- 2017.09.02. : 토지등소유자 전체회의 개최(정비계획변경 안건 승인)
- 2018.01.16. : 주택재건축정비계획변경(안) 제출(사업시행자 → 구)
- 2018.01. ~ 2018.02. : 정비계획변경(안) 관련기관 및 부서 협의
- 2018.02.12. : 협의결과 보완 조치계획에 대한 관련기관 및 부서 재 협의
- 2018.02.28. ~ 03.30. : 정비계획변경(안) 주민 공람
- 2018.03.20. : 정비계획변경(안) 주민설명회 개최

라. 주민 및 관련기관(부서) 의견조회

- 주민공람
 - 일 시 : 2018.02.28. ~ 2018.03.30.(30일)
 - 장 소 : 영등포구청 주택과, 시범아파트 정비사업위원회 사무실
 - 의견접수 및 조치계획 : 제출의견 없음
- 주민설명회
 - 일 시 : 2018.03.20.(화) 15:00 ~ 16:30
 - 장 소 : 여의동주민센터 4층 회의실
 - 의견접수 및 조치계획 : 제출의견 없음

3. 위원회 심사방법

- 원안의 세부적인 내용과 주택과장의 PT보고 및 보충 설명자료 등을 참고하여 질의·답변 등 심도 있게 심사함.

4. 심사결과 : 의견없음

붙임문서 1. 정비계획 변경(안). 끝.

1.

정비계획 변경(안)

가. 정비구역 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변 경	여의도 시범아파트 주택재건축사업	영등포구 여의도동 50번지 일대	108,823.0	-	108,823.0	

나. 용도지역·지구 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고	
	기 정	변 경	변경후			
주거 지역	소 계	108,823.0	-	108,823.0	100.0	공원위치 변경에 따른 용도지역 상호교환
	제1종일반주거지역	9,980.0	-	9,980.0	9.2	
	제3종일반주거지역	98,843.0	-	98,843.0	90.8	

다. 정비계획(안)

(1) 토지이용계획

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고	
	기 정	변 경	변경후			
합 계		108,823.0	-	108,823.0	100.0	
획지	소 계	98,843.0	감) 1,316.2	97,526.8	89.6	
	공동주택	90,734.7	감) 1,265.1	89,469.6	82.2	
	주구중심	3,308.3	감) 3,308.3	-	-	
	공공이용시설	4,800.0	감) 4,800.0	-	-	
	공공시설 1	-	증) 4,997.0	4,997.0	4.6	기부채납
	공공시설 2	-	증) 3,060.2	3,060.2	2.8	기부채납
기반 시설 용지	소 계	9,980.0	증) 1,316.2	11,296.2	10.4	시설물기부채납 환산부지면적:5,453.3㎡
	도로	-	증) 612.7	612.7	0.6	기부채납
	광장	-	증) 703.5	703.5	0.6	기부채납
	공원	9,980.0	-	9,980.0	9.2	영등포구 소유 국공유지

(2) 정비기반시설 및 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설의 종류		위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
		명칭	세분류		기 정	변 경	변경후		
폐지	①	공원	어린이공원	여의도동 50일원	4,630.0	감) 4,630.0	-	서고 2006-21 (06.1.12)	
폐지	②	공원	어린이공원	여의도동 50일원	5,350.0	감) 5,350.0	-	서고 2006-21 (06.1.12)	
신설	A	공원	문화공원	여의도동 50일원	-	증) 9,980.0	9,980.0		

나) 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	어린이공원	• 폐지 - 감) 4,630.0㎡	• 기존 여의대방로 및 63로 가로활성화를 위해 설치되었던 어린이공원 폐지
②	어린이공원	• 폐지 - 감) 5,350.0㎡	
A	어린이공원	• 신설 - 증) 9,980.0㎡	• 한강의 공공성으로 위해 한강과 연계되는 공원계획

다) 광장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	광장	기타광장	여의도동 50번지 일대	22,569.0 (703.5)	-	22,569.0 (703.5)	건고 313 (78.10.20)	

※ ()는 구역 내 면적임

라) 광장 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광장	• 광장 기존 시설 반영 - 증) 703.5㎡	• 정비구역 내 저축되는 원효대교 남단의 광장에 대하여 해당 면적만큼 계획하여 반영함

마) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	134	20	보조간선도로	6,934	여의도동 8-2	여의도동 1-10	일반 도로	-	건고 143 (70.3.26)	
변경	중로	1	134	20~23	보조간선도로	6,934 (67)	여의도동 8-2	여의도동 1-10	일반 도로	-	건고 143 (70.3.26)	
신설	소로	1	A	10	집산도로	44 (44)	여의도동 50	여의도동 50	일반 도로	-	-	

※ ()는 구역 내 연장임

바) 도로 변경사유서

도로명	변경내용	변경사유
중로1-134	<ul style="list-style-type: none"> 변경 - 폭원 : 20m ▶ 23m - 연장 : 6,934m 	<ul style="list-style-type: none"> 원활한 차량진출입을 위한 가감속차로 확보
소로1-A	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 44m 	<ul style="list-style-type: none"> 문화시설의 원활한 차량진출입을 위한 도로 확보
소로1-B	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 276m 	<ul style="list-style-type: none"> 쾌적한 주거환경 조성을 위한 보행자전용도로 확보

사) 공공시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	공공시설1	공공시설	여의도동 50	-	증) 4,997.0	4,997.0	-	
신설	②	공공시설2	공공시설	여의도동 50	-	증) 3,060.2	3,060.2	-	

아) 공공시설 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	• 신설 - 면적 : 4,997.0㎡	• 한강의 공공성 및 접근성 향상을 위하여 공공시설을 한강변·접근로변으로 집적
②	공공청사	• 신설 - 면적 : 3,060.2㎡	

(3) 공동이용시설 설치계획

시설	시설의 종류	위치	연면적 (㎡)			비고	
			기정	변경	변경후		
신설	근린생활시설	여의도동 50번지 일대	-	증) 10,455.00	10,455.00		
	관리사무소		-	증) 150.00	150.00		
	주민 공동 시설		경로당	-	증) 600.00	600.00	
			어린이집	-	증) 850.00	850.00	
			작은도서관	-	증) 450.00	450.00	
			어린이놀이터	-	증) 2,320.61	2,320.61	
			주민운동시설	-	증) 4,000.00	4,000.00	
			합계	-	증) 18,825.61	18,825.61	

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		위치	정비 개량 계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
변경	여의도 시범아파트 주택재건축정비사업	108,823.0	여의도동 50번지 일대	25	-	-	25	-	

나) 건축시설계획

구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) (최고층수)																						
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상한																							
시범아파트 주택재건축	108,823.0	획지1	89,469.6	여의도동 50번지	공동주택 및 부대복리시설	50이하	282.7 이하	299.9 이하	120m 이하 (35층 이하)																						
		획지2	4,997.0	여의도동 50번지	공공시설1	50이하	230.0 이하	-	25m 이하																						
		획지3	3,060.2	여의도동 50번지	공공시설2	50이하	230.0 이하	-	25m 이하																						
주택의 규모 및 규모별 건설비율				<ul style="list-style-type: none"> ◦주택공급계획 : 도시 및 주거환경정비법 제10조 및 주택 규모별 건설 비율(국토교통부고시 제2018-102호) 적용 ◦건립규모 및 비율 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">건립규모</th> <th colspan="2">세대수</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>세대</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td>2,409</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>60㎡ 이하</td> <td>600</td> <td>24.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>60㎡ ~ 85㎡ 이하</td> <td>1,483</td> <td>61.6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>85㎡ 이상</td> <td>326</td> <td>13.5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						건립규모	세대수		비고	세대	비율(%)	합계	2,409	100.0		60㎡ 이하	600	24.9		60㎡ ~ 85㎡ 이하	1,483	61.6		85㎡ 이상	326	13.5	
건립규모	세대수		비고																												
	세대	비율(%)																													
합계	2,409	100.0																													
60㎡ 이하	600	24.9																													
60㎡ ~ 85㎡ 이하	1,483	61.6																													
85㎡ 이상	326	13.5																													
건축물의 건축선에 관한 계획				<ul style="list-style-type: none"> ◦공동주택 : 대지 경계선으로 부터 3m, 6m, 8m, 10m ◦공공시설1 : 대지 경계선으로 부터 3m, 8m ◦공공시설2 : 대지 경계선 및 도로, 공원으로 부터 3m 																											
건축물의 높이완화에 관한 계획				-																											
용적률에 관한 사항				<ul style="list-style-type: none"> ◦정비계획 용적률 282.7% → 예정법적상한 용적률 299.9% - 향후 건축위원회에서 심의를 통해 결정 																											
기타사항에 관한 계획				<ul style="list-style-type: none"> ◦공공보행통로 - 정비계획결정도상 지정된 위치에 1개소 폭6m로 설치 																											

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음

(5) 소형주택의 건설에 관한 계획

가) 소형주택 건설기준

구분		내용			
예정법적상한용적률		• 299.9%			
정비계획으로 정해진 용적률		$\bullet 230\% + (230\% \times 1.3 \times \frac{\text{공공시설 등 제공면적}}{\text{사업부지면적} - \text{공공시설 등 제공면적}})$ $= 230\% + \{230\% \times 1.3 \times 0.1764\}$ $= 282.7\%$			
재건축 소형주택 의무면적	증가된 용적률의 50%	$\bullet (\text{법적상한용적률} - \text{정비계획 용적률}) \times 50\%$ $= (299.9\% - 282.7\%) \times 50\% = 8.6\%$			
	연면적 환산	$\bullet \{(\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times \text{순 사업부지면적}\} \times 50\%$ $= \{(299.9\% - 282.7\%) \times 89,469.6\} \times 50\% = 7,694.38\text{m}^2 \text{ 이상}$			
재건축소형주택 건설계획		공급면적	세대수	연면적	비 고
		62.45m ²	124	7,743.8m ²	전용 44.9m ²

여의도 시범아파트(여의도 아파트지구 3주구) 주택재건축정비계획 결정(변경)(안)을 위한 의견청취안

의 안 번 호	369
------------	-----

제출년월일 : 2018. 04.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안사유

도시 및 주거환경정비법 제15조 규정에 의거 여의도동 50번지 일대 여의도 시범아파트(여의도 아파트지구 3주구) 주택재건축정비사업의 정비계획을 변경하고자 함

2. 정비사업의 명칭

여의도 시범아파트(여의도 아파트지구 3주구) 주택재건축사업

3. 여의도아파트지구 개발기본계획

여의도 시범아파트(아파트지구 3주구)

동명	지번	면적(㎡)	건폐율	용적률	높이	추진단계	주택유형	비고
여의도동	50	108,823.0	50%	230%	-	주민공람완료	공동주택	시범아파트

가. 3주구 토지이용계획

구 분	기 정		변 경		증 감	비 고	
	면 적(㎡)	비 율(%)	면 적(㎡)	비 율(%)			
합 계	162,444.4	100.0	162,444.0	100.0	-		
주거용지	소 계	126,004.7	77.5	124,739.6	76.8	감) 1,265.1	
	주택용지	126,004.7	77.5	124,739.6	76.8	감) 1,265.1	
중심 시설 용지	소 계	5,622.3	3.5	2,314.0	1.4	감) 3,308.3	
	주구중심	5,622.3	3.5	2,314.0	1.4	감) 3,308.3	
	분구중심	-	-	-	-	-	
도시 계획 시설 용지	소 계	26,017.4	16.0	27,333.6	16.8	증) 1,316.2	
	도로용지	14,177.4	8.7	14,790.1	9.1	증) 612.7	
	공원용지	11,840.0	7.3	11,840.0	7.3	-	
	광장용지	-	-	703.5	0.4	증) 703.5	
	학교용지	-	-	-	-	-	
기타	소 계	4,800.0	3.0	8,057.2	5.0	증) 3,257.2	
	공공이용시설	4,800.0	3.0	-	-	감) 4,800.0	
	공공시설용지1	-	-	4,997.0	3.1	증) 4,997.0	
	공공시설용지2	-	-	3,060.2	1.9	증) 3,060.2	



4. 정비계획(안)

가. 정비구역 위치 및 면적

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	여의도 시범아파트 주택재건축사업	영등포구 여의도동 50번지 일대	108,823.0	-	108,823.0	

나. 용도지역·지구 결정(변경)조서

구분	구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거 지역	소계	108,823.0	-	108,823.0	100.0	공원위치 변경에 따른 용도지역 상호교환
	제1종일반주거지역	9,980.0	-	9,980.0	9.2	
	제3종일반주거지역	98,843.0	-	98,843.0	90.8	

다. 정비계획(안)

(1) 토지이용계획

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고	
	기 정	변 경	변경후			
합 계	108,823.0	-	108,823.0	100.0		
획지	소 계	98,843.0	감) 1,316.2	97,526.8	89.6	
	공동주택	90,734.7	감) 1,265.1	89,469.6	82.2	
	주구중심	3,308.3	감) 3,308.3	-	-	
	공공이용시설	4,800.0	감) 4,800.0	-	-	
	공공시설 1	-	증) 4,997.0	4,997.0	4.6	기부채납
	공공시설 2	-	증) 3,060.2	3,060.2	2.8	기부채납
기반 시설 용지	소 계	9,980.0	증) 1,316.2	11,296.2	10.4	시설물기부채납 환산부지면적:5,453.3㎡
	도로	-	증) 612.7	612.7	0.6	기부채납
	광장	-	증) 703.5	703.5	0.6	기부채납
	공원	9,980.0	-	9,980.0	9.2	영등포구 소유 국공유지

(2) 정비기반시설 및 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설의 종류		위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
		명칭	세분류		기 정	변 경	변경후		
폐지	①	공원	어린이공원	여의도동 50일원	4,630.0	감) 4,630.0	-	서고 2006-21 (06.1.12)	
폐지	②	공원	어린이공원	여의도동 50일원	5,350.0	감) 5,350.0	-	서고 2006-21 (06.1.12)	
신설	A	공원	문화공원	여의도동 50일원	-	증) 9,980.0	9,980.0		

나) 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	어린이공원	• 폐지 - 감) 4,630.0㎡	• 기존 여의대방로 및 63로 가로활성화를 위해 설치되었던 어린이공원 폐지
②	어린이공원	• 폐지 - 감) 5,350.0㎡	
A	어린이공원	• 신설 - 증) 9,980.0㎡	• 한강의 공공성으로 위해 한강과 연계되는 공원계획

다) 광장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	광장	기타광장	여의도동 50번지 일대	22,569.0 (703.5)	-	22,569.0 (703.5)	건고 313 (78.10.20)	

※ ()는 구역 내 면적임

라) 광장 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광장	• 광장 기존 시설 반영 - 중) 703.5㎡	• 정비구역 내 저촉되는 원효대교 남단의 광장에 대하여 해당 면적만큼 계획하여 반영함

마) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	134	20	보조간선도로	6,934	여의도동 8-2	여의도동 1-10	일반 도로	-	건고 143 (70.3.26)	
변경	중로	1	134	20~23	보조간선도로	6,934 (67)	여의도동 8-2	여의도동 1-10	일반 도로	-	건고 143 (70.3.26)	
신설	소로	1	A	10	집산도로	44 (44)	여의도동 50	여의도동 50	일반 도로	-	-	

※ ()는 구역 내 연장임

바) 도로 변경사유서

도로명	변경내용	변경사유
중로1-134	• 변경 - 폭원 : 20m ▶ 23m - 연장 : 6,934m	• 원활한 차량진출입을 위한 가감속차로 확보
소로1-A	• 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 44m	• 문화시설의 원활한 차량진출입을 위한 도로 확보
소로1-B	• 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 276m	• 쾌적한 주거환경 조성을 위한 보행자전용도로 확보

사) 공공시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	공공시설1	공공시설	여의도동 50	-	증) 4,997.0	4,997.0	-	
신설	②	공공시설2	공공시설	여의도동 50	-	증) 3,060.2	3,060.2	-	

아) 공공시설 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적 : 4,997.0㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 한강의 공공성 및 접근성 향상을 위하여 공공시설을 한강변.접근로변으로 집적
②	공공청사	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적 : 3,060.2㎡ 	

(3) 공동이용시설 설치계획

시설	시설의 종류		위치	연면적 (㎡)			비고	
				기정	변경	변경후		
신설	근린생활시설		여의도동 50번지 일대	-	증) 10,455.00	10,455.00		
	관리사무소			-	증) 150.00	150.00		
	주 민 공 동 시 설	경로당		-	증) 600.00	600.00		
		어린이집		-	증) 850.00	850.00		
		작은도서관		-	증) 450.00	450.00		
		어린이놀이터		-	증) 2,320.61	2,320.61		
		주민운동시설		-	증) 4,000.00	4,000.00		
합계			-	증) 18,825.61	18,825.61			

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		위치	정비 개량 계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
변경	여의도 시범아파트 주택재건축정비사업	108,823.0	여의도동 50번지 일대	25	-	-	25	-	

나) 건축시설계획

구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) (최고층수)																						
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상한																							
시범아파트 주택재건축	108,823.0	획지1	89,469.6	여의도동 50번지	공동주택 및 부대복리시설	50이하	282.7 이하	299.9 이하	120m 이하 (35층 이하)																						
		획지2	4,997.0	여의도동 50번지	공공시설1	50이하	230.0 이하	-	25m 이하																						
		획지3	3,060.2	여의도동 50번지	공공시설2	50이하	230.0 이하	-	25m 이하																						
주택의 규모 및 규모별 건설비율				<ul style="list-style-type: none"> ◦주택공급계획 : 도시 및 주거환경정비법 제10조 및 주택 규모별 건설 비율(국토교통부고시 제2018-102호) 적용 ◦건립규모 및 비율 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">건립규모</th> <th colspan="2">세대수</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>세대</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td>2,409</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>60㎡ 이하</td> <td>600</td> <td>24.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>60㎡ ~ 85㎡ 이하</td> <td>1,483</td> <td>61.6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>85㎡ 이상</td> <td>326</td> <td>13.5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						건립규모	세대수		비고	세대	비율(%)	합계	2,409	100.0		60㎡ 이하	600	24.9		60㎡ ~ 85㎡ 이하	1,483	61.6		85㎡ 이상	326	13.5	
건립규모	세대수		비고																												
	세대	비율(%)																													
합계	2,409	100.0																													
60㎡ 이하	600	24.9																													
60㎡ ~ 85㎡ 이하	1,483	61.6																													
85㎡ 이상	326	13.5																													
건축물의 건축선에 관한 계획				<ul style="list-style-type: none"> ◦공동주택 : 대지 경계선으로 부터 3m, 6m, 8m, 10m ◦공공시설1 : 대지 경계선으로 부터 3m, 8m ◦공공시설2 : 대지 경계선 및 도로, 공원으로 부터 3m 																											
건축물의 높이완화에 관한 계획				-																											
용적률에 관한 사항				<ul style="list-style-type: none"> ◦정비계획 용적률 282.7% → 예정법적상한 용적률 299.9% - 향후 건축위원회에서 심의를 통해 결정 																											
기타사항에 관한 계획				<ul style="list-style-type: none"> ◦공공보행통로 - 정비계획결정도상 지정된 위치에 1개소 폭6m로 설치 																											

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음

(5) 소형주택의 건설에 관한 계획

가) 소형주택 건설기준

구분		내용			
예정법적상한용적률		• 299.9%			
정비계획으로 정해진 용적률		$\bullet 230\% + (230\% \times 1.3 \times \frac{\text{공공시설 등 제공면적}}{\text{사업부지면적} - \text{공공시설 등 제공면적}})$ $= 230\% + \{230\% \times 1.3 \times 0.1764\}$ $= 282.7\%$			
재건축 소형주택 의무면적	증가된 용적률의 50%	$\bullet (\text{법적상한용적률} - \text{정비계획 용적률}) \times 50\%$ $= (299.9\% - 282.7\%) \times 50\% = 8.6\%$			
	연면적 환산	$\bullet \{(\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times \text{순 사업부지면적}\} \times 50\%$ $= \{(299.9\% - 282.7\%) \times 89,469.6\} \times 50\% = 7,694.38\text{m}^2 \text{ 이상}$			
재건축소형주택 건설계획		공급면적	세대수	연면적	비 고
		62.45m ²	124	7,743.8m ²	전용 44.9m ²

5. 관련법규 : 도시 및 주거환경정비법 제15조 제1항 및 제2항

- 시장·군수는 정비계획을 수립하여 주민설명회 및 30일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하도록 함.

관련도면

I. 위치도

II. 현황사진

III. 정비구역결정도

IV. 정비계획결정도

V. 용도지역·지구결정도

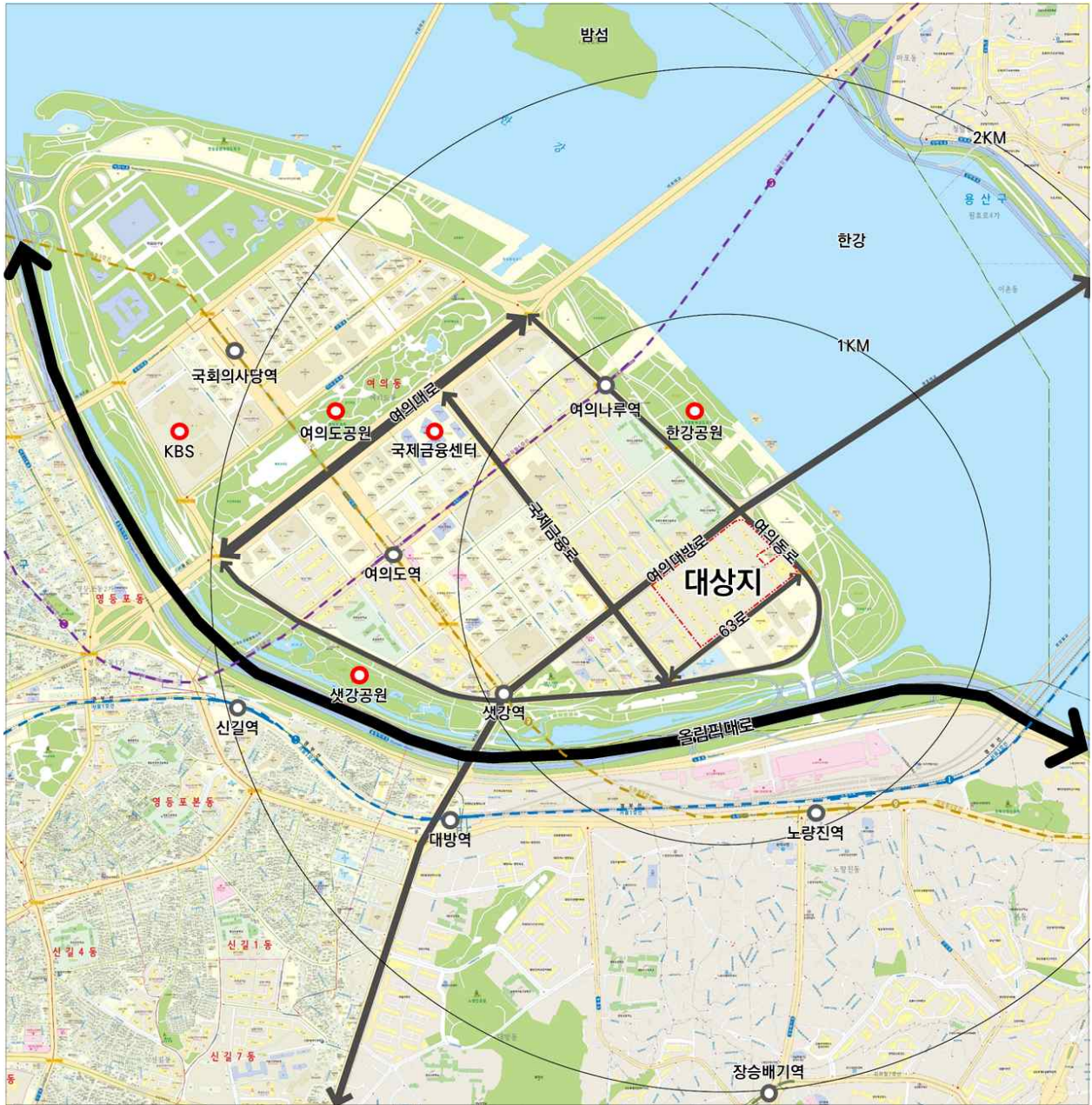
VI. 도시기반시설 결정도

VII. 건축배치도

VIII. 교통처리계획도

■ 관련도면

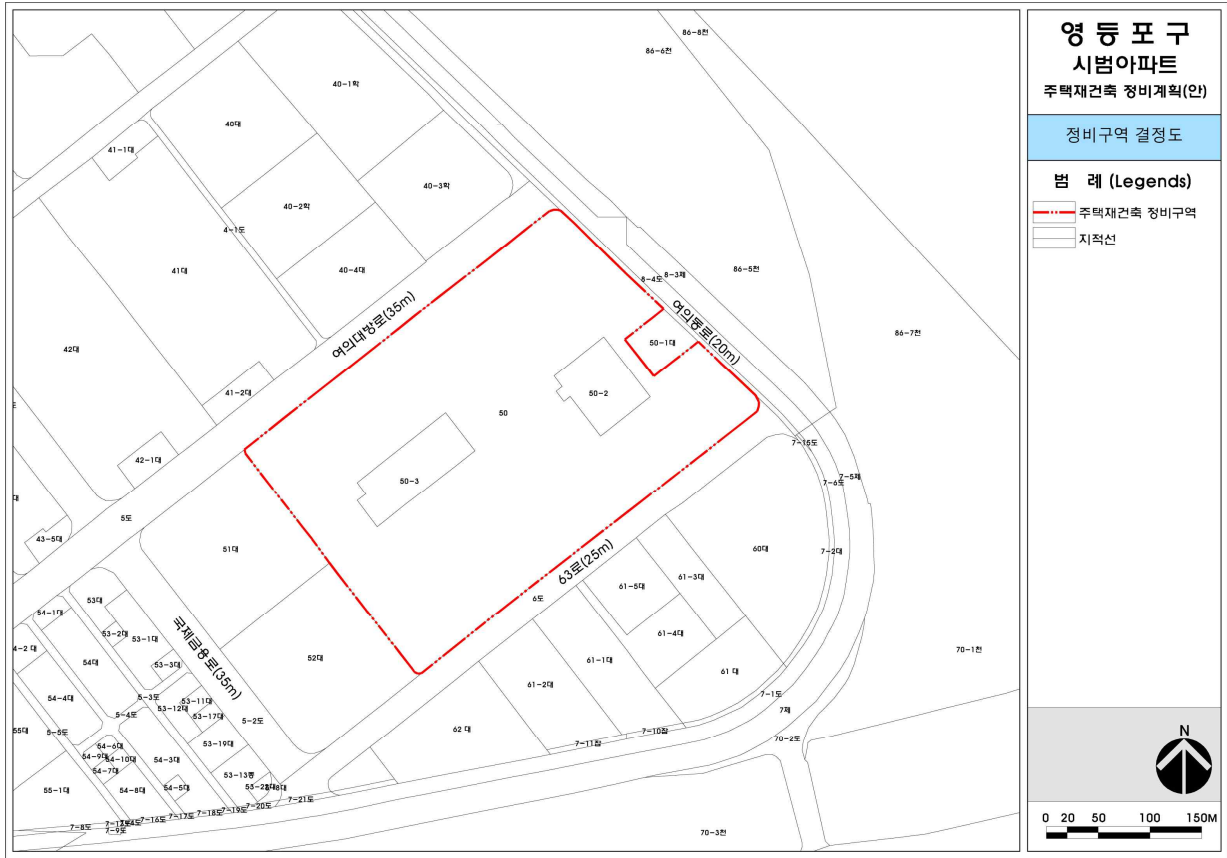
1. 위치도



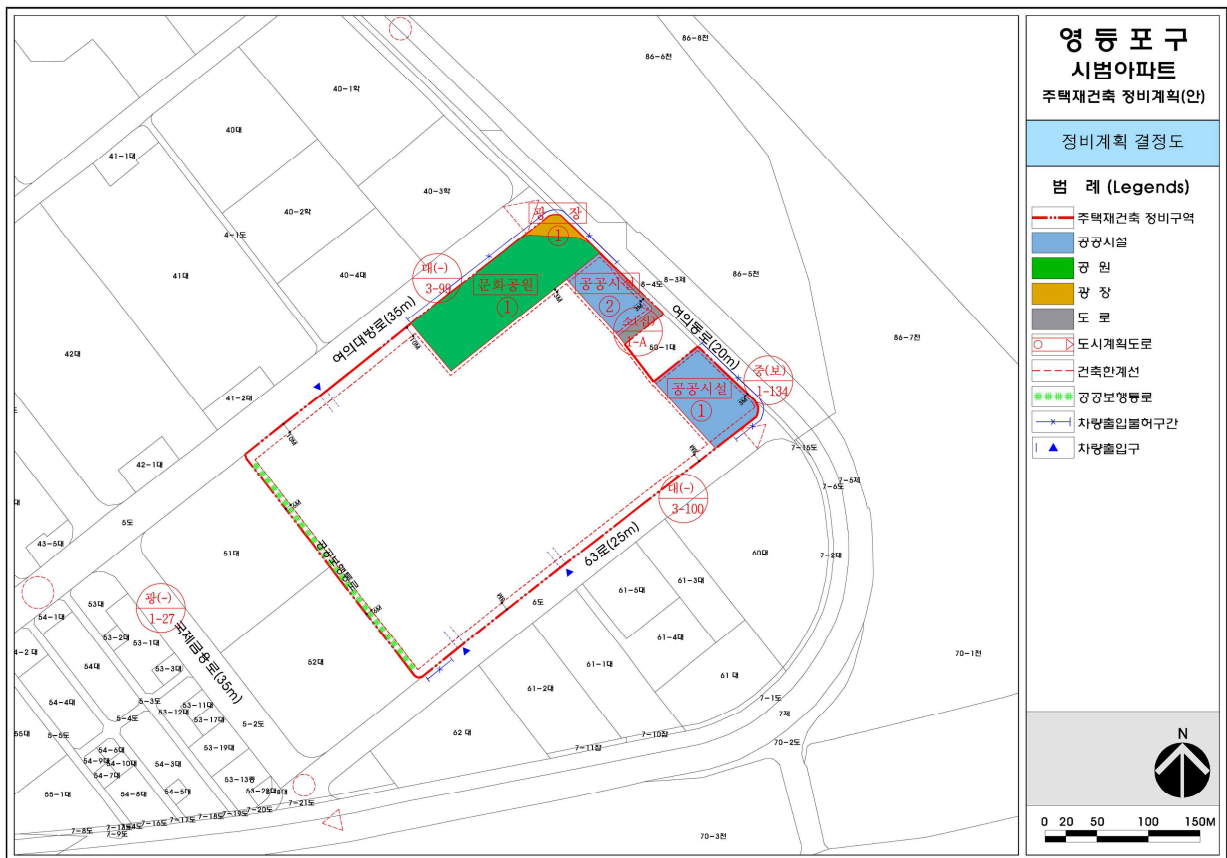
II. 현황사진



III. 정비구역결정도

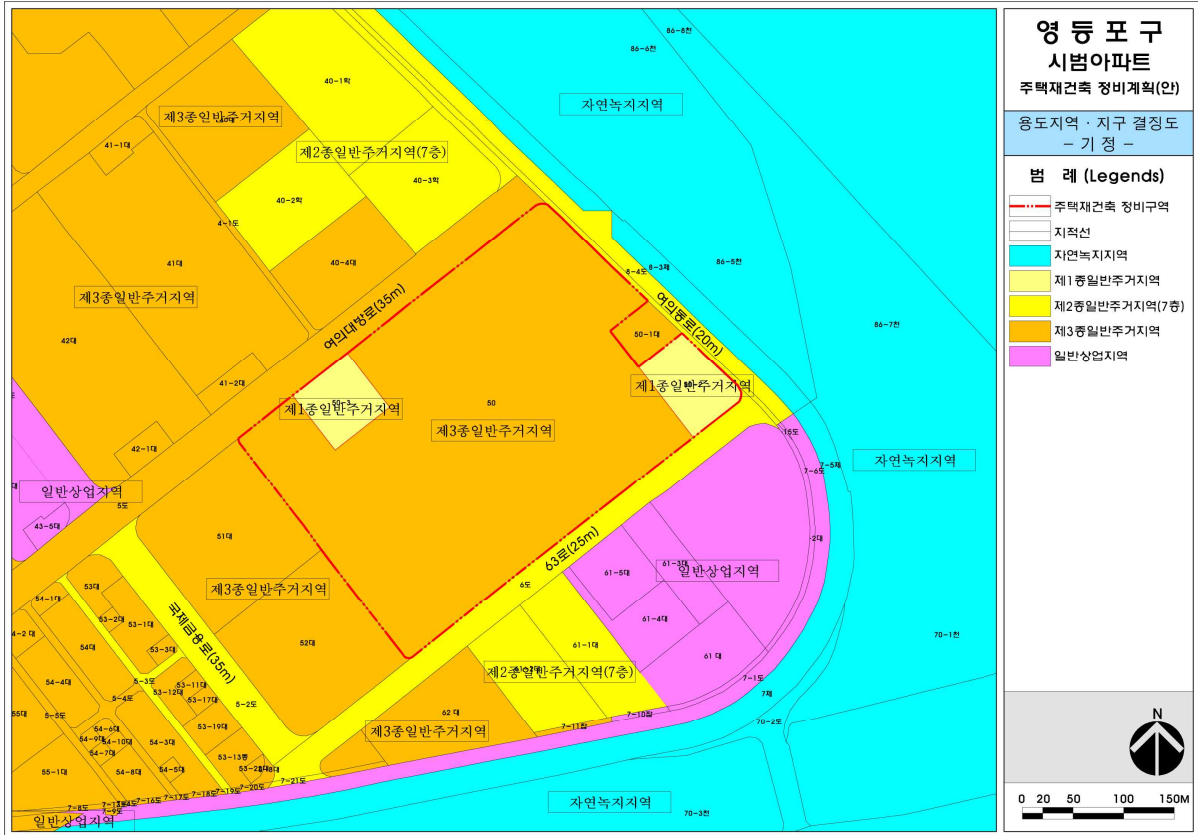


IV. 정비계획결정도

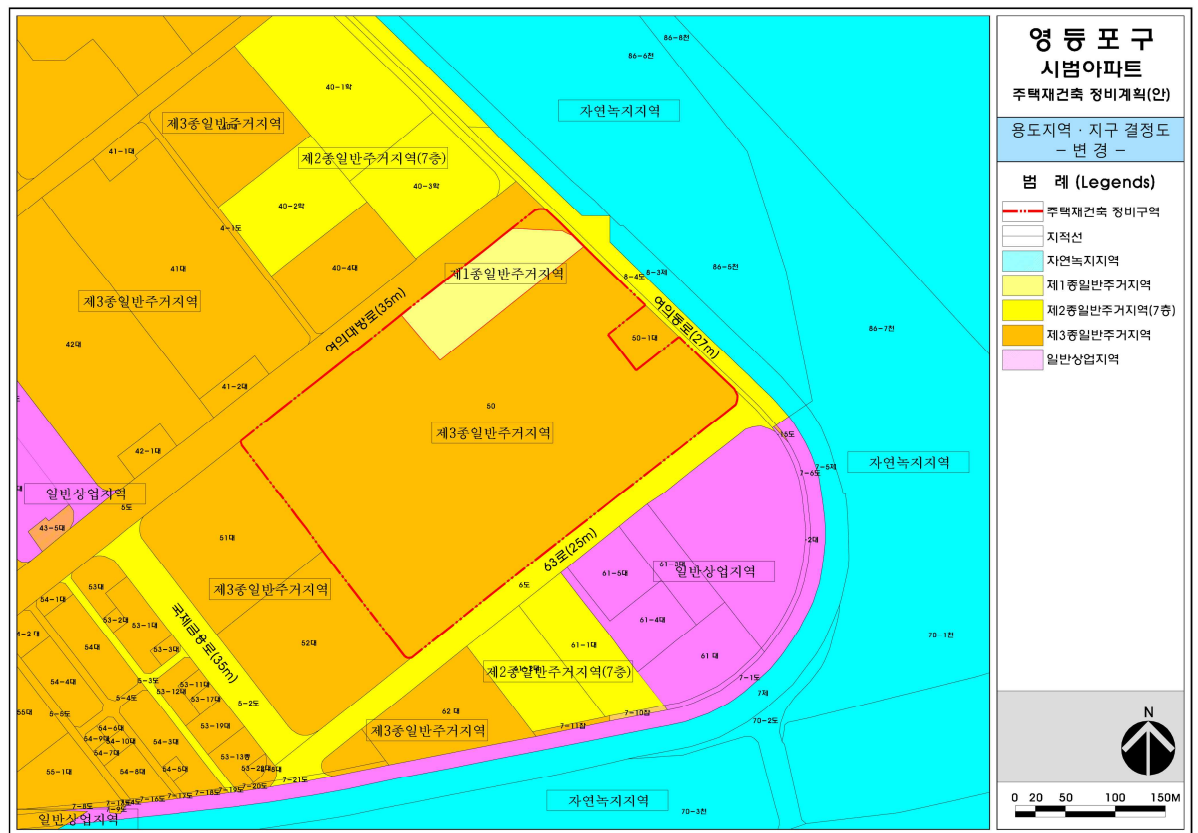


V. 용도지역·지구 결정(기정도)

■ 기 정

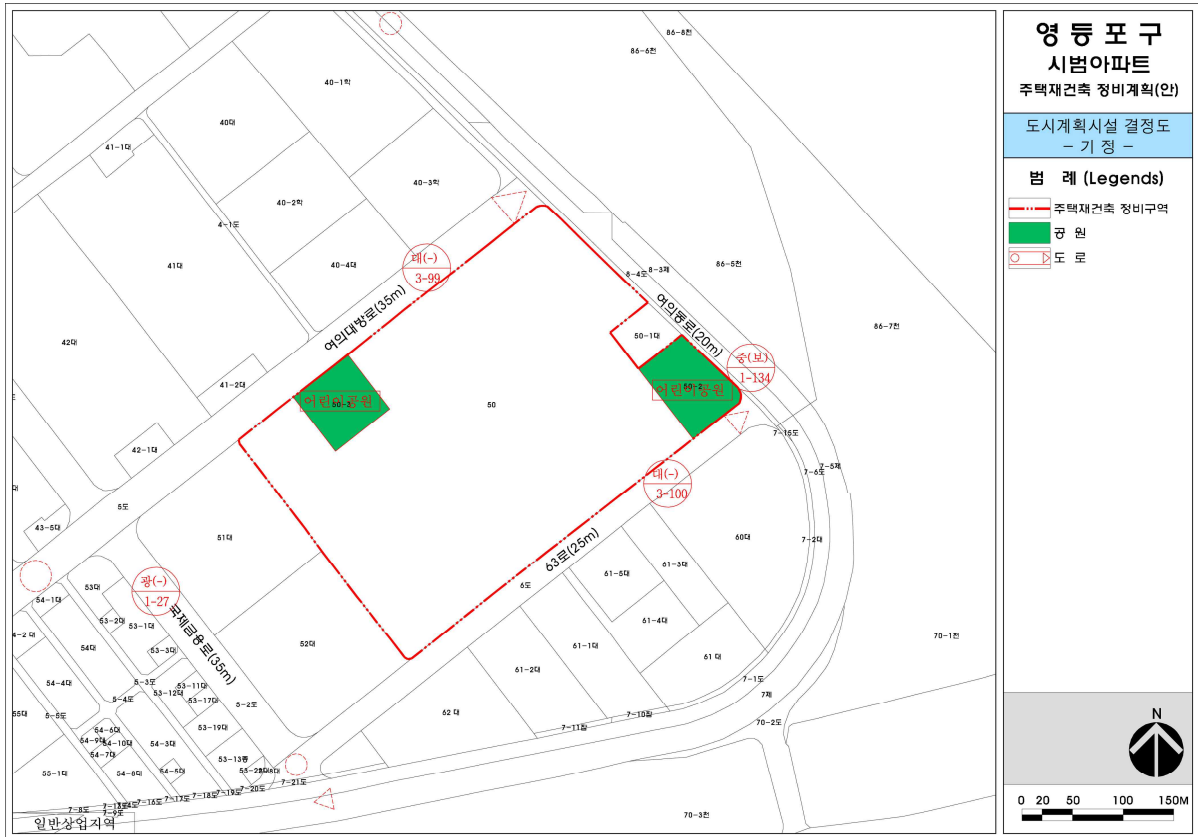


■ 변경(안)

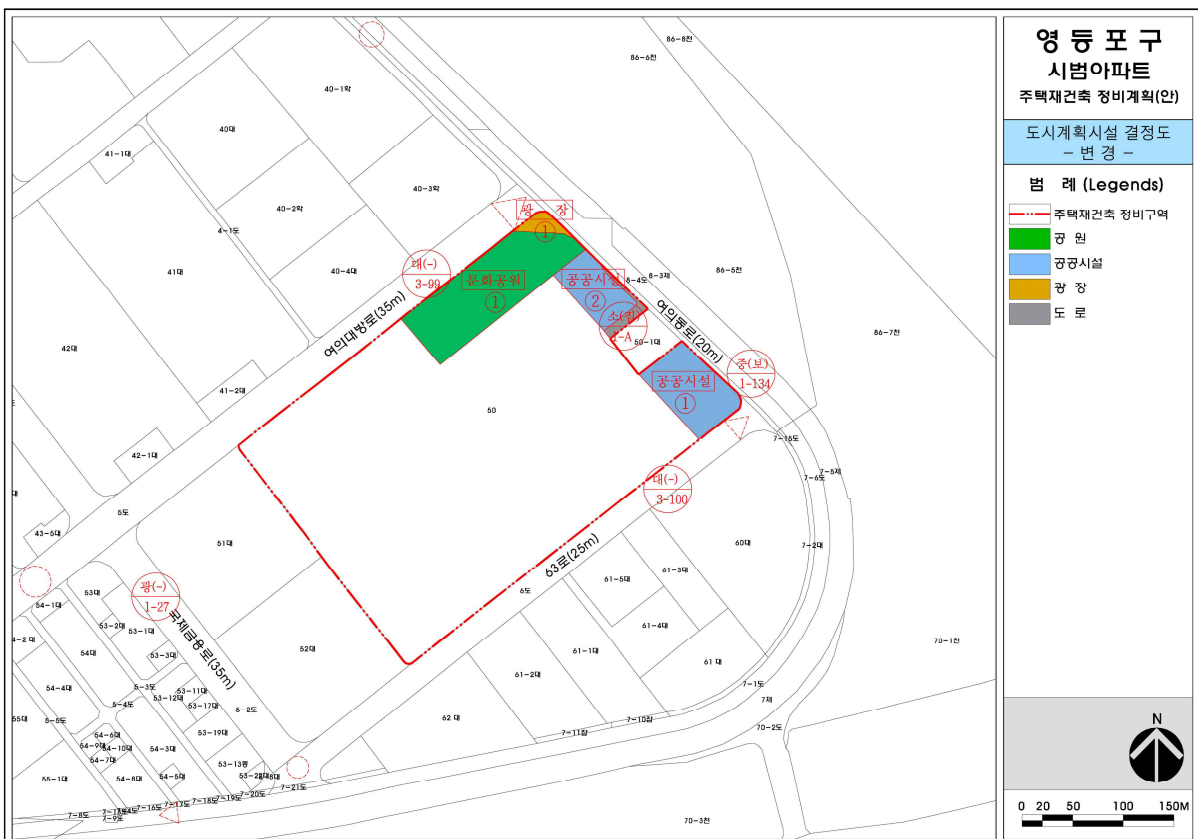


VI. 도시기반시설 결정도

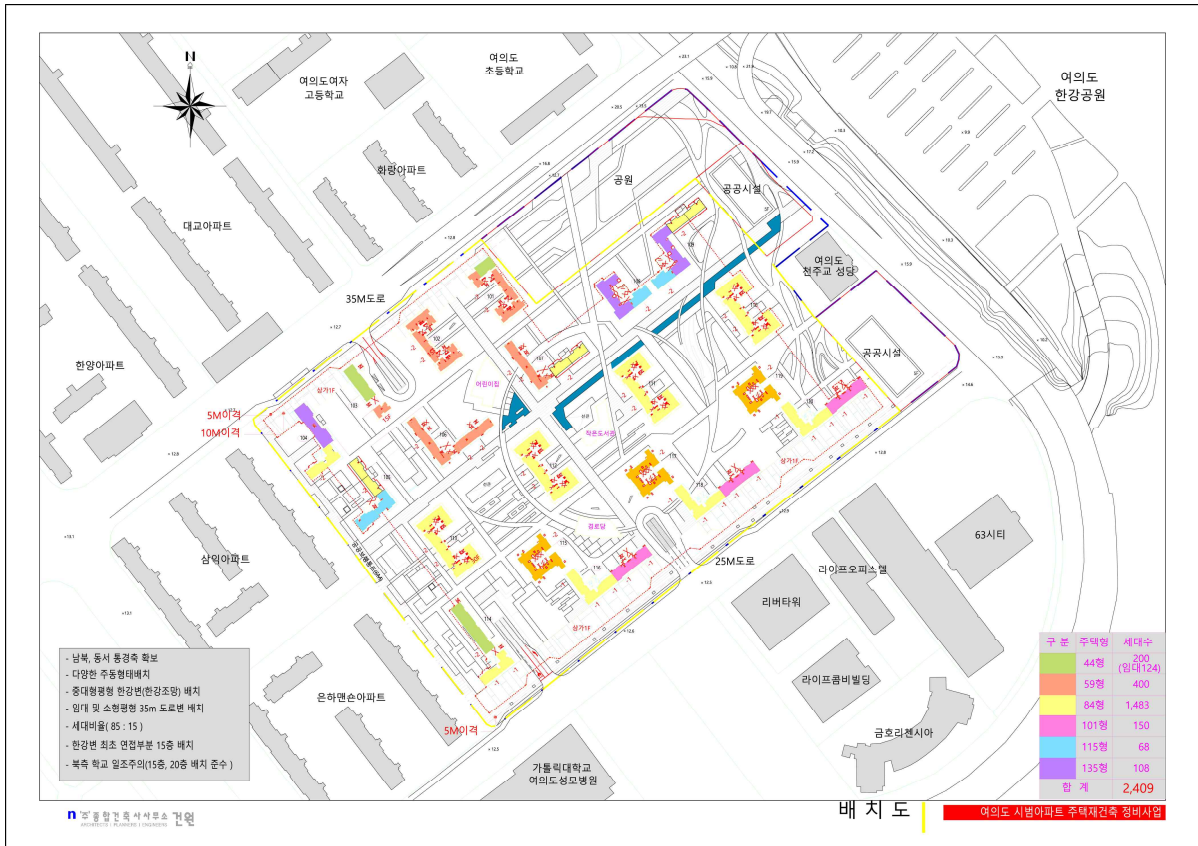
■ 기 정



■ 변경(안)



Ⅶ. 건축배치도



Ⅷ. 교통처리계획

