

서울특별시 송파구 공고 제2025-1014호

풍납미성아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역지정(안) 공람공고

1. 송파구 풍납동 219번지 일대 풍납미성아파트에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 의거 재건축 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대하여 다음과 같이 주민공람 공고 합니다.

2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 주민 및 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람 기간 내에 송파구청 주택사업과, 풍납2동 주민센터, 풍납미성아파트 관리사무소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 5월 29일

송 파 구 청 장

가. 공람기간 : 2025. 5. 29. ~ 2025. 6. 30. (공고일로부터 30일 이상)

나. 공람장소 : 송파구청 주택사업과(☎02-2147-2888)

풍납2동 주민센터(☎02-2147-4051)

풍납미성아파트 관리사무소(☎010-8268-6779)

다. 공람사유 : 풍납미성아파트 재건축 정비계획수립을 위한 주민공람

라. 공람내용 : 풍납미성아파트 재건축 정비계획 수립 및 정비구역지정(안)

마. 기타사항 : 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 높이, 예정세대수, 기타 계획내용 등은 추후 절차 이행과정에서 변경될 수도 있습니다.

풍납미성아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역지정(안) 공람공고

1. 정비사업의 명칭 : 풍납미성아파트 재건축 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

구분	정비구역명칭	위치	면적(m ²)	비고
신설	풍납미성아파트 재건축정비구역	송파구 풍납동 219번지 일원	19,505.0	-

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	· 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / (중전자산 총액) × 100% · 추정비례율 : 101.82% - 총수입 추정 : 538,298,000,000원 - 총지출 추정 : 204,786,989,000원 - 중전자산총액 추정 : 327,550,310,000원(아파트 및 단지내 상가) (5,382.98억 - 2,047.87억) / 3,275.50억 ≒ 101.82%																		
개별 중전 자산 추정액	· 보정률방식 : 2024년 공동주택공시가격 × 보정률(평형별 1.54~1.60) · 공동주택공시가격을 기준하여 시세보정률(KB시세 등 참고)을 적용하여 개략적으로 산정하였는바, 추후 사업시행인가 후 정식감정평가시 평형 및 세대별 가격수준 및 그 균형이 달라질 수 있는바 참고하시기 바람. · 평형별 평균 중전자산 추정액은 아래와 같음. <table border="1"> <thead> <tr> <th>전용면적(㎡)</th><th>세대수</th><th>평균공시가격(원)</th><th>평균중전자산 추정액(원)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>63.39(구 26평)</td><td>55</td><td>609,636,364</td><td>969,322,000</td></tr> <tr> <td>98.32(구 36평)</td><td>22</td><td>713,181,818</td><td>1,098,300,000</td></tr> <tr> <td>116.96(구 42평)</td><td>198</td><td>770,090,909</td><td>1,232,145,000</td></tr> </tbody> </table> · 상가 중전자산추정액은 동일 및 인근단지내 상가의 실거래가 등을 참작하여 (지1~2층) 약 6,110,290,000원으로 약식 추정방식 하였음. · 공동주택 및 상가의 중전자산은 개략적으로 추정한 것으로서 감정평가한 것이 아니며, 평형별 평균 가격수준으로서 층 위치 등에 따라 차이가 발생할 수 있음.			전용면적(㎡)	세대수	평균공시가격(원)	평균중전자산 추정액(원)	63.39(구 26평)	55	609,636,364	969,322,000	98.32(구 36평)	22	713,181,818	1,098,300,000	116.96(구 42평)	198	770,090,909	1,232,145,000
전용면적(㎡)	세대수	평균공시가격(원)	평균중전자산 추정액(원)																
63.39(구 26평)	55	609,636,364	969,322,000																
98.32(구 36평)	22	713,181,818	1,098,300,000																
116.96(구 42평)	198	770,090,909	1,232,145,000																
추정 분담금 산출	· 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (중전자산 추정액 × 추정비례율) <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">권리자 분양가 추정액(A) (원)</th><th>추정 권리가액(B)</th><th>추정분담금(A-B)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>59A형(구 25평)</td><td>1,024,000,000</td><td rowspan="4">개별 중전자산 추정액 × 추정비례율 (101.82%)</td><td rowspan="4">권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ 부담 / - 환급)</td></tr> <tr> <td>84A형(구 33평)</td><td>1,301,000,000</td></tr> <tr> <td>112A형(구 45평)</td><td>1,623,000,000</td></tr> <tr> <td>상가(전유20㎡)(1층평균)</td><td>388,000,000</td></tr> </tbody> </table>			권리자 분양가 추정액(A) (원)		추정 권리가액(B)	추정분담금(A-B)	59A형(구 25평)	1,024,000,000	개별 중전자산 추정액 × 추정비례율 (101.82%)	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ 부담 / - 환급)	84A형(구 33평)	1,301,000,000	112A형(구 45평)	1,623,000,000	상가(전유20㎡)(1층평균)	388,000,000		
권리자 분양가 추정액(A) (원)		추정 권리가액(B)	추정분담금(A-B)																
59A형(구 25평)	1,024,000,000	개별 중전자산 추정액 × 추정비례율 (101.82%)	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ 부담 / - 환급)																
84A형(구 33평)	1,301,000,000																		
112A형(구 45평)	1,623,000,000																		
상가(전유20㎡)(1층평균)	388,000,000																		

주) 해당 분담금은 추산액으로 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별물건에 대한 중전·중후 자산 감정평가 및 분양가격 확정결과 등에 따라 변경될 수 있음.

4. 정비사업의 계획(안)

가. 토지이용계획

구분		면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증) 19,505	19,505	100.0	-
획지	소 계	-	증) 18,877	18,877	96.8	-
	공동주택	-	증) 18,877	18,877	96.8	-
정비 기반시설	소 계	-	증) 628	628	3.2	-
	도 로	-	증) 628	628	3.2	-

나. 용도지역·지구 계획 (변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구분		면적(m ²)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		19,505	-	19,505	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	19,505	-	19,505	100.0	-

2) 용도지구 결정 조서

구분		면적(m ²)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		19,505	-	19,505	100.0	-
정비예정구역('23.10.12)		19,505	-	19,505	100.0	-
역사문화환경보존지역('21.08.26)		19,505	-	19,505	100.0	-
비행안전제3구역('13.09.30)		19,505	-	19,505	100.0	-

다. 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	17	6~8	국지 도로	237	소로 3-21	종로 2-	일반 도로	-	-	
변경	소로	3	17	8	국지 도로	237 (205)	소로 3-21	종로 2-	일반 도로	-	-	도로 확폭
신설	소로	3	A	5	국지 도로	174	풍납동 291-26	종로 2-	일반 도로	-	-	도로 신설

주) 기정도로 소로3-17은 제원 확인 필요, ()은 구역 내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-17	소로 3-17	• 동측 도로 일부 확폭 - 폭 : B=6m→8m - 연장 : L=205m(대상지내)	• 재건축 사업에 따른 원활한 교통 흐름을 위한 도시계획 도로 확폭
소로3-A	소로3-A	• 서측 도로 신설 - 폭 : B=5m - 연장 : L=174m	• 재건축 사업에 따른 원활한 교통 흐름을 위한 도시계획 도로 신설

라. 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류	법정기준	획지		비고
			법정면적	계획면적	
계		-	-	2,130.0㎡	-
주민 공동 시설	구 분	[서울시 주택조례 제8조의4] - 100~1,000세대 미만 : (세대수x2.5㎡)x1.25 - 1,000세대 이상 : (500㎡+(세대수x2㎡))x1.25	1,284.375㎡ 이상	1,950.0㎡	-
	경로당	[서울시 주택조례 별표1]	198.0㎡이상	230.0㎡	-
	어린이집	[서울시 주택조례 별표1]	198.0㎡이상	250.0㎡	-
	작은도서관	[서울시 주택조례 별표1]	108.0㎡이상	120.0㎡	-
	다함께 돌봄센터	[주택건설기준등에 관한 규정 제55조의2] - 500세대이상의 경우 설치	-	-	-
	주민공동시설	-	-	500.0㎡	
	주민 운동시설	[주택건설기준등에 관한 규정 제55조의2] - 500세대이상의 경우 설치	-	200.0㎡	-
	어린이 놀이터	[주택건설기준등에 관한 규정 제55조의2] - 150세대이상의 경우 설치 [주민공동시설 설치 총량제 가이드라인] - 300~1,000세대 미만 : 200㎡에 세대당 1㎡를 더한 면적 - 1,000세대이상 : 500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적	611.0㎡이상	650.0㎡	-
관리사무소		[주택건설기준등에 관한 규정 제28조] - 10㎡ + (총세대수-50) x 0.05㎡이상 확보 그 면적이 100㎡를 초과할 경우, 100㎡로 설치가능	28.05㎡이상	100.0㎡	-
경비실		-	-	30.0㎡	-
용역원휴게실		-	-	50.0㎡	-

주) 주택건설기준 등에 관한 규정(제28조, 제55조의2), 서울특별시 주택조례(제8조의4)
향후 사업승인시 시설 설치면적은 "주택건설기준등에 관한 규정"에 따라 변경될 수 있음

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	풍납미성아파트 재건축정비구역	19,505	획지	18,877	풍납동 219번지 일원	5	-	-	5	-	-

2) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				상한	법적 상한		
신설	풍납미성 아파트 재건축 정비구역	19,505	획지	18,877	풍납동 219	공동주택 및 부대복리 시설	60% 이하	221.45 이하	249.91 이하	71.25m 이하 최고층수 23층 이하	-

· 주택공급계획

주택의 규모 및
규모별 건설비율

구분		세대수	비율(%)	비고(공공임대)
계		413세대	100.0	33세대
공동 주택	60㎡이하	66세대	16.0	-
	60㎡~85㎡이하	282세대	68.3	-
	85㎡초과	65세대	15.7	-

심의완화 사항

- 용적률완화
(도시 및 주거환경정비법 제54조에 따른 국민주택규모 주택건설)
- 상한용적률(221.45%) → 법적상한용적률(249.91%) 적용

건축물의 건축선에
관한 계획

- 건축한계선 : 대지경계로부터 6m
- 건축한계선으로 조성되는 전면공지는 조경 및 보행자 공간으로 조성

기타사항에
관한 계획

- 공공보행통로
- 버스정류장 및 한강공원 나들목 연계를 위한 공공보행통로 7m

주) 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가 시 조정 될 수 있음

3) 용적률 산정 계획(안)

구분		산정내용																						
토지이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택)	신설정비 기반시설	기존정비 기반시설내 국·공유지	대지내 용도폐지 되는 기존기반시 설 국·공유지																			
	19,505㎡	18,877㎡	628㎡	-	-																			
공공시설부지 총 제공면적 (순부담)		· 628㎡(3.2%) = 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 기존기반시설 국공유지 = 628 - 0 - 0 = 628																						
용 적 률 (%)	기준 용적률	· 190%																						
	허용 용적률	· 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브 용적률 = 190 + (17.3×1.3) = 212.49% <table border="1"><thead><tr><th>구 분</th><th>인센티브 용적률</th><th>비고</th></tr></thead><tbody><tr><td>합 계</td><td>17.3%</td><td></td></tr><tr><td>공공보행통로(보차혼용통로)</td><td>6.3%</td><td></td></tr><tr><td>열린단지</td><td>5.0%</td><td></td></tr><tr><td>층간소음 해소</td><td>3.0%</td><td></td></tr><tr><td>친환경건축물</td><td>3.0%</td><td></td></tr></tbody></table> ※ 허용용적률인센티브(공공보행통로, 열린단지, 층간소음 해소, 친환경건축물)의 인정 여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획용적률이 변경될 수 있음 ※ 사업성 보정계수 1.3 적용					구 분	인센티브 용적률	비고	합 계	17.3%		공공보행통로(보차혼용통로)	6.3%		열린단지	5.0%		층간소음 해소	3.0%		친환경건축물	3.0%	
	구 분	인센티브 용적률	비고																					
	합 계	17.3%																						
공공보행통로(보차혼용통로)	6.3%																							
열린단지	5.0%																							
층간소음 해소	3.0%																							
친환경건축물	3.0%																							
상한 용적률	· 상한용적률 = 221.45% = 허용용적률×(1+1.3×α(토지)+0.7×α(건축물)) = 212.49+(207.3×1.3×0.03327) α(토지) = 공공시설부지제공면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대 지면적 = 628㎡ ÷ 18,877㎡ = 0.03327																							
법적상한 용적률	· 법적상한용적률 = 249.91%이하(초과용적률의 1/2이상 임대주택 공급) ※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의시 결정된 예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정됨																							

바. 국민주택규모주택 건설에 관한 계획

구분		주요내용			
국민 주택 규모 주택 의무 면적	용적률 증가분	· 28.46% = 법적상한용적률 - 상한용적률 = 249.91% - 221.45%			
	증가된 용적률의 50%	· 14.23%이상			
	의무 연면적	· 2,686.20㎡이상 = 14.23% × 18,877㎡			
국민주택 규모 주택 확보계획		전용면적	공급면적	세대수	지상층 연면적
		59.96㎡	82.12㎡	33세대	2,709.96㎡
		비 고			
		> 2,686.20㎡ 적합			

사. 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수	비고
관리처분	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가	풍납미성아파트 재건축정비사업 조합	현황 : 275세대 계획 : 413세대 증) 138세대	-

5. 지구단위계획의 내용에 관한 계획

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	풍납미성아파트 재건축 지구단위계획구역	송파구 풍납동 219번지 일원	-	증) 19,505	19,505	-

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정 조서

1) 용도지역 결정 조서 (변경없음)

구분		면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		19,505	-	19,505	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	19,505	-	19,505	100.0	-

2) 용도지구 결정 조서 (변경없음)

구분	면적(m ²)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	19,505	-	19,505	100.0	-
정비예정구역('23.10.12)	19,505	-	19,505	100.0	-
역사문화환경보존지역('21.08.26)	19,505	-	19,505	100.0	
비행안전제3구역('13.09.30)	19,505	-	19,505	100.0	-

3) 기반시설 결정 조서

가) 교통시설

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	17	6~8	국지 도로	237	소로 3-21	중로 2-	일반 도로	-	-	
변경	소로	3	17	8	국지 도로	237 (205)	소로 3-21	중로 2-	일반 도로	-	-	도로 확폭
신설	소로	3	A	5	국지 도로	174	풍납동 291-26	중로 2-	일반 도로	-	-	도로 신설

주) 기정도로 소로3-17은 제원 확인 필요, ()은 구역 내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-17	소로 3-17	• 동측 도로 일부 확폭 - 폭 : B=6m→8m - 연장 : L=205m(대상지내)	• 재건축 사업에 따른 원활한 교통 흐름을 위한 도시계획도로 확폭
소로3-A	소로3-A	• 서측 도로 신설 - 폭 : B=5m - 연장 : L=174m	• 재건축 사업에 따른 원활한 교통 흐름을 위한 도시계획도로 신설

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 조서

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	가구	면적(㎡)	획지				비고
			위치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
신설	획지	18,877	송파구 풍납동 219	-	증) 18,877	18,877	공동주택 및 부대복리시설

2) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

가) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분	가구	용도	비고
신설	허용 용도	획지 · 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 · 주택건설기준 등에 관한 규정에 따른 부대시설 및 복리시설	허용용도 외의 용도는 불허

나) 건축물 개발 밀도(건폐율, 용적률, 높이)

■ 건폐율 계획

구분	지역	건폐율	비고
신설	제2종일반주거지역	60% 이하	-

■ 용적률 계획

구분	용적률				비고	
	기준 용적률	허용 용적률	상한용적률			
			상한 용적률	법적상한 용적률		
신설	190% 이하	212.49% 이하	221.45% 이하	249.91% 이하	정비 계획	허용용적률 : 212.49%
						상한용적률 : 221.45%
						법적상한용적률 : 249.91%

- 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브				비 고
	공공보행통로 (보차혼용통로)	열린단지	층간소음 해소	친환경건축물	
신설	6.3%	5%	3%	3%	17.3%×1.3=22.49%

주) 사업성 보정계수 1.3 적용

- 상한(법적상한)용적률 완화 사항

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납	국민주택규모주택 건설	
신설	8.96%	28.72%	37.68%

■ 높이 계획

구분	지역	높이기준	비고
신설	제2종일반주거지역	최고층수 23층 이하 (최고높이 71.25m 이하)	-

3) 건축물 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	도면참조	· 대지경계로부터 6m · 건축한계선으로 조성되는 전면공지는 조경 및 보행자 공간으로 조성

4) 기타 사항에 관한 결정 조서

가) 대지 내 공지에 관한 결정 조서

구분	적용위치	계획내용
공공보행 통로	도면참조	· 버스정류장 및 한강공원 나들목 연계를 위한 공공보행 통로 계획 - 폭원 : 7m

나) 교통처리에 관한 결정 조서

구분	적용위치	계획내용
차량동선계획	동측 주진출입구 (풍성로6길)	· 2차로(B=8m, L=205m)
보행동선계획	대상지 주변도로	· 보행동선의 연속성 및 보행자 안전을 위하여 횡단보 도 신설 설치(1개소)
주차계획	공동주택 지하주차장	· 법정주차대수 및 주차수요를 충족하는 주차대수 확보

- 이 하 여 백 -

다) 환경관리계획

구분	검토항목	목표 기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항
자연 생태 환경	비오톱	비오톱 보전 등급 향상	○	.주거지 비오톱 .비오톱유형 평가등급 4등급 .개별비오톱 평가등급 제외	.녹지 확보
	생태네트워 크	녹지 평가지표1	○	.시가화지역으로 녹지훼손 없음	.조경녹지 확보에 따른 녹지율증가 .녹지평가지표1등급
생활 환경	토지 환경	토지이용	○	.토지이용 및 용도지역 조사 .사업대상지 내 건축계획 검토	.종합적인 토지이용계획 수립
		지형·지질 변동 최소화	○	.기존 주거지역으로 지형 변화 거 의 없음	.현 지형을 고려하여 계획수립
	물 환경	물순환	○	.생태면적률 계획 확인 .자연지반녹지율, 인공지반녹지 률 확인	.자연지반녹지, 인공지반녹지 등을 고려하 여 30.25%로 생태면적률 산출
		수질	○	.공사시 우수유출 및 토사유출 .운영시 용수공급 및 오수발생	.토사노출부에 비닐덮개 설치 .기존 시 상수관로로부터 용수공급 .사업대상지 내 오수관로 설치 후 기존 시 하 수관로에 연결해 처리
	대기 환경	바람	○	.주변 지역에 대한 바람 흐름의 차단	.바람의 진행방향을 고려한 건물배치
		열	○	.열환경 공간유형도 확인	.자연지반녹지, 인공지반녹지 및 옥상녹화 계획수립
		대기질· 미세먼지	○	.공사시 비산먼지 발생 .운영시 대기오염물질 및 온실가 스 발생	.세륜·측면살수시설, 공사장내 살수 .청정연료 사용 .식재를 통한 녹지확보
	기타	친환경적 자원순환	○	.공사시 건설폐기물 발생 .운영시 생활폐기물, 분뇨 발생	.송파구 폐기물관리조례에 의거하여 처리 .분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화
		에너지	○	.향후 에너지사용량 추정 .에너지원 변경가능여부 조사	.에너지절약형 설비기기 도입 검토 .에너지효율을 극대화하는 자재 구입
		소음·진동	○	.공사시 건설장비 소음·진동 발생 .운영시 인근도로 교통소음 발생	.필요시 가설방음판넬 설치 .교통소음 저감대책 수립
		경관	○	.SkyLine 보전 조망권 확보	.주변과의 스카이라인을 고려하여 건축물 의 높이 및 배치 계획
		휴식 및 여가 공간	○	.휴식 및 여가공간 부족	.녹지공간 계획을 통해 휴식 및 여가공간 확 보
		일조	○	.주변 주거지역에 일부 영향 예상	.일조 영향 최소화 되도록 건물배치 및 높이 고려

라) 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설에 관한 계획

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 공공주택 등은 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택(법적상한용적률 완화)으로 건설하여야 한다.

■ 공공주택 배치계획

- 공공주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별 · 동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동 · 호수 배정도 조합원과 서울특별시가 동일 · 동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨 시 서울특별시가 필수 참석할 수 있도록 조치하고, 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

■ 주택의 규모별 비율(정비계획)

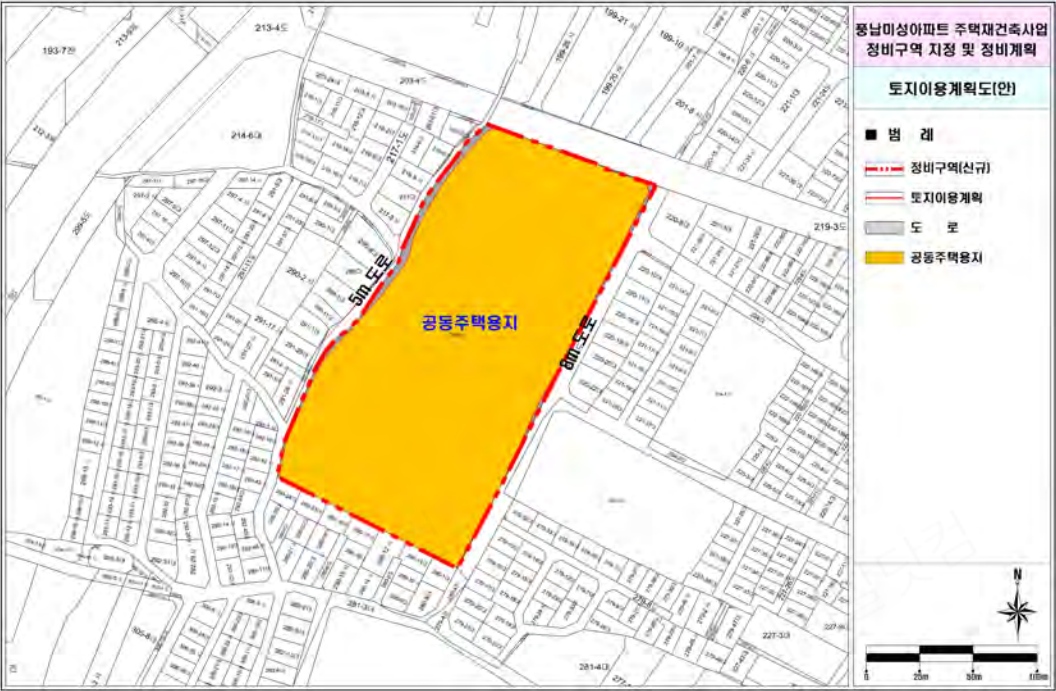
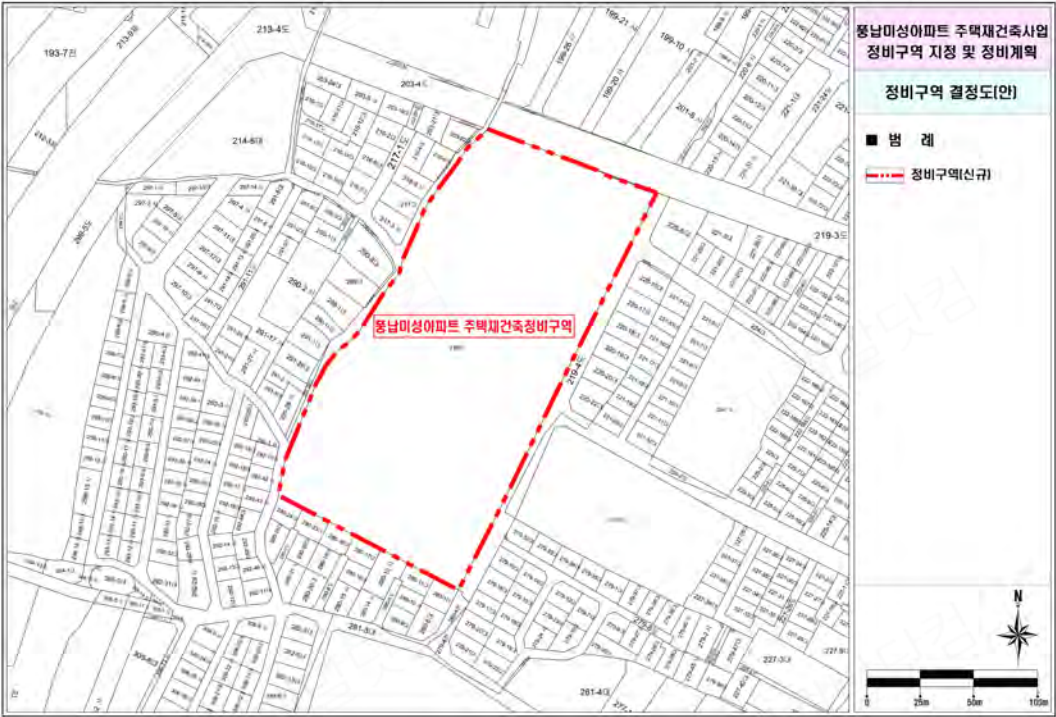
건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수	공공임대주택 비율(%)	
				전체 세대수 대비	공공임대주택 세대수 비율
합 계	413	100.0	33	8.0	100.0
60㎡이하	66	16.0	33	8.0	100.0
65㎡초과 ~ 85㎡이하	282	68.3	-	-	-
85㎡초과	65	15.7	-	-	-

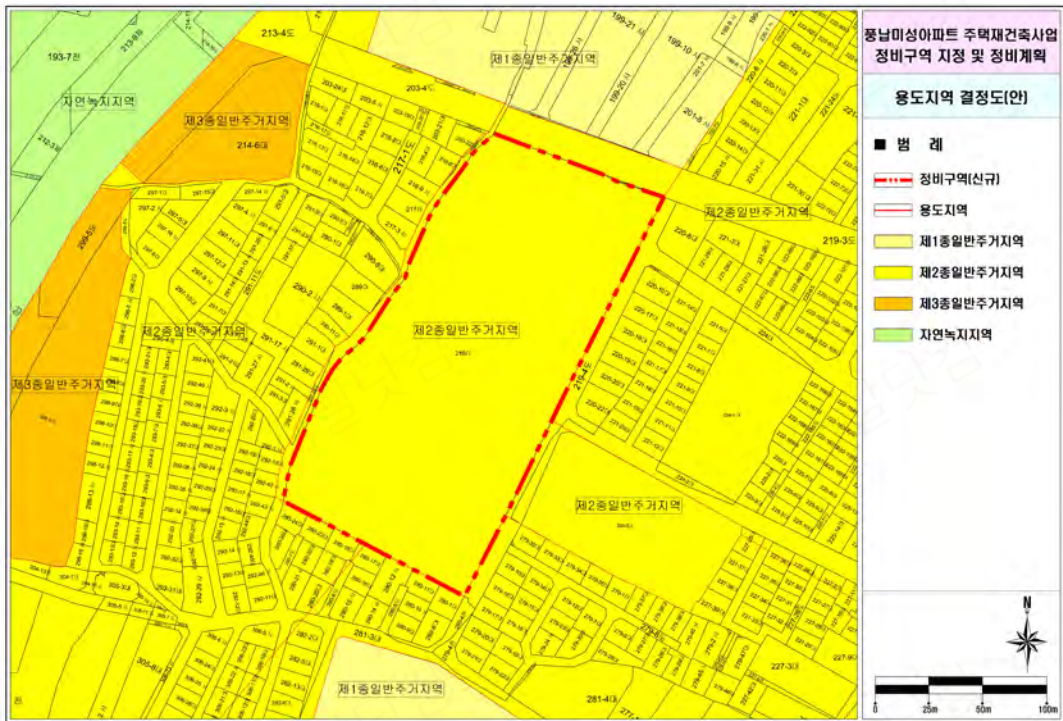
6. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도서와 같음)

7. 열람장소 : 주민의 열람 편의를 위하여 송파구청 주택사업과(☎02-2147-2888), 풍납2동주민센터(☎02-2147-4051) 및 풍납미성아파트 관리사무소(☎010-8268-6779)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

※ 다만, 본 정비계획(안)은 주민공람 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반 절차 이행과정에서 변경될 수 있음.

붙임





- 이 하 여 백 -

