

송인동 56일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) 재공람 공고

서울특별시 종로구 공고 제2023-1412(2023. 11. 10.)호로 공람·공고한 우리 구 송인동 56-4번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대하여 2024년 제7차 서울시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의결과(2024. 7. 31.) 등을 반영하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조제1항 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람 공고하오니 의견이 있으신 경우 공람기간 내에 우리 구로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 9월 27일
서울특별시 종로구청장

1. 공람기간 : 2024. 9. 27. ~ 2024. 10. 28.(31일간)
2. 공람장소 : 서울시 종로구 종로1길 36(수송동), 종로구청 9층 도시개발과(☎ 2148-2683)
3. 의견 제출방법 : 공람장소에 서면으로 제출
4. 공람내용 : 송인동 56일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)
5. 정비구역 지정 및 정비계획(안)
가. 정비구역 시행에 관한 계획

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	송인동 56일대 주택정비형 재개발구역	서울특별시 종로구 송인동 56-4번지 일대	-	증) 42,402.3	42,402.3	-
시행방법		시행예정시기	사업시행(예정)자		정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
주택정비형 재개발사업 (관리처분계획에 의함)		정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	송인동 56일대 주택정비형 재개발 정비사업조합		- 현황 : 709세대 - 계획 : 974세대 - 증) 265세대	-

나. 토지이용계획

구 분		구역총괄		비고
		면적(㎡)	구성비(%)	
합 계		42,402.3	100.0	-
정비 기반 시설 등	소계	4,302.4	10.1	-
	도로	4,002.4	9.4	-
	공공청사	300.0	0.7	경찰서 (교통센터)
획지	소계	38,099.9	89.9	-
	획지1	37,742.0	89.0	공동주택 및 부대복리시설
	종교용지	357.9	0.9	종교부지 (청룡사)

다. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면적(㎡)			구성비(%)
	기정	변경	변경후	
합 계	42,402.3	-	42,402.3	100.0
제1종일반주거지역	17,314.90	감) 16,638.3	676.6	1.6
제2종일반주거지역	25,087.40	증) 6,146.6	31,234.00	73.7
제3종일반주거지역	-	증) 10,491.7	10,491.70	24.7

2) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당사항 없음

라. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	대로	3	195	20~45	주간선	일반	1,680 (253)	송인동 83-5	성북구 보문동1가 127-1	-	-	지봉로
변경	대로	3	195	20~45	주간선	일반	1,680 (253)	송인동 83-5	성북구 보문동1가 127-1	-	-	지봉로
신설	중로	2	D	15~19	국지	일반	117	송인동 53-29	송인동 57-10	-	-	-
폐지	소로	3	C	3~5	국지	일반	99	송인동 16-1	송인동 7-41	-	건설부 고시 제432호 (1963. 07.01.)	-
폐지	소로	3	D	4	국지	일반	24	송인동 55-17	송인동 53-23	-	-	-
기정	소로	3	E	6~7	국지	일반	59 (1)	송인동 24-1	송인동 24-1	-	-	-
변경	소로	3	E	6~7	국지	일반	59 (1)	송인동 24-3	송인동 24-1	-	-	-
신설	소로	3	G	6	국지	일반	75	송인동 57-74	송인동 57-44	-	-	-

※ 사업시행자 조성 후 기부채납

■ 입체적 도시계획시설(보행자전용도로) 결정

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
신설	소로	3	H	6	특수	보행자 전용	151.8 (14.5)	송인동 53-5	창신동 산6-41	-	-	보행자 전용도로. 151.8m 중 대로3-195호선 중복결정(L=14.5m),
신설	소로	3	K	6	특수	보행자 전용	45.5	송인동 57-57	송인동 58-587	-	-	송인근린공원 중복결정 (L=30.2m), 입체적 결정 (L=15.3m)

※ 사업시행자가 조성 후 기부채납하며 입체적 도시계획시설(보행자전용도로) 설치시 「도로법」 제2조 제1호 및 제2호에 따라 엘리베이터, 계단 및 연결 통로 등 도로의 부속물을 포함하여 설치한 후 구분지상권을 설정하여 이용에 지장이 없도록 하여야 함

※ 지봉로상부에 조성되는 입체보행로(소로3-H) 구간에 대하여 先 사업추진 구역에서 설치비용을 납부하고, 이후 사업추진 구역에서 일체 조성함

나) 철도

■ 철도 결정(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장(km)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	-	철도	고속철도 (6호선)	응암역	신내역	-	36.4	-	-	-

다) 주차장

■ 입체적 도시계획시설 결정

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
신설	-	주차장	노외 주차장	송인동 9-1일대	층수(층)	-	지하1층 ~ 지하2층	지하1층 ~ 지하2층	-	건축물 기부채납 (연면적 : 4,500㎡)
					수평투영 면적 (㎡)	-	증) 4,500.0	4,500.0		

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	송인근린 공원	근린공원	송인동 59번지 일대	53,469.0	-	53,469.0	' 04. 9.10	송인 근린공원

3) 공공·문화체육시설

가) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치		구분		면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경			기정	변경	변경후		
변경	-	공공 청사	경찰서	송인동 53-29	송인동 5-4 일대	용도	공공청사	82.9	증) 217.1	300	-	건축물 기부채납 (연면적 : 600㎡)
					연면적	600㎡						

나) 사회복지시설

■ 입체적 도시계획시설 결정

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지시설	사회복지시설	송인동 9-1일대	층수(층)	-	지하1층 ~ 지상2층	지하1층 ~ 지상2층	-	건축물 기부채납 (연면적 : 3,128㎡)
					수평투영 면적 (㎡)	-	증) 2,128.0	2,128.0		

마. 공동이용시설 설치계획

시설의 종류		위 치	기준		계획(안)	비 고
주민 공동 시설	소 계	공동주택 획지	100세대 이상 1,000세대 미만 (974세대 × 2.5㎡) × 1.25	3,043.75㎡ 이상	3,325.7㎡	-
	경 로 당	〃	500세대 이상	330㎡ 이상	330.0㎡	
	어 린 이 집	〃		330㎡ 이상	382.0㎡	
	작 은 도 서 관	〃		158㎡ 이상	300.0㎡	
	다함께돌봄센터	〃		-	350.0㎡	
	어 린 이 놀 이 터	〃		-	600.0㎡	
	주 민 운 동 시 설	〃		-	712.0㎡	
	기 타	〃		-	588.0㎡	
관리사무소		〃	50세대 이상 10㎡+(974세대-50세대) × 0.05㎡	56.2㎡ 이상	63.7㎡	-

※ 향후 사업승인 시 시설설치면적은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택 조례」에 따라 변경될 수 있음

바. 기존 건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주
신설	송인동 56일대 주택정비형 재개발구역	42,402.3	획지1	37,742.0	송인동 56-4 일대	293	-	-	-	293
			종교용지	357.9	송인동 24-10 일대	5	-	-	-	5

사. 건축계획(안)

1) 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m)/ 최고층수	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	법적 상한		
신설	송인동 56일대 주택정비형 재개발구역	42,402.3	획지1		37,742.0	송인동 56-4 일대	공동주택 및 부대 복리시설 /복합시설	57.22 이하	219.25 이하	259.67 이하	해발 125m 이하/ 26층 이하 ※ 영역별 높이 가이드라인 준수
			제2종		27,250.3	송인동 56-4 일대		60 이하	207.63 이하	246.25 이하	
			제3종		10,491.7	송인동 7-13 일대		50 이하	249.43 이하	294.53 이하	
			종교용지		357.9	송인동 24-10 일대	종교시설	관련 법규에 의함			

주택의 규모 및
규모별 건설
비율

• 주택규모별 건설 비율

- 세대수 : 974세대 (분양 804세대, 임대 170세대)

※ 법적상한용적률에 따른 세대수 : 183세대 (분양 113세대, 임대 70세대)

구 분		계 획	
		세대수	비율(%)
합 계		974	100.0
분양	소계	804	82.6
	전용 39㎡	82	8.4
	전용 46㎡	137	14.1
	전용 59㎡	141	14.5
	전용 74㎡	55	5.6
	전용 84㎡	255	26.2
	전용 104㎡	134	13.8
임대	소계	170	17.4
	전용 39㎡	30	3.1
	전용 46㎡	11	1.1
	전용 59㎡	52	5.3
	전용 74㎡	21	2.2
	전용 84㎡	56	5.7

- 정비계획 용적률에 대한 임대주택 규모별 건설 비율(법적상한용적률 증가분 제외)

구 분	임대주택 규모별 건설비율			
구 모	합계	40㎡ 이하	40~60㎡ 이하	60~85㎡ 이하
세 대 수	100	30	55	15
비 율 (%)	100.0	30.0	55.0	15.0

주택의 규모 및
규모별 건설
비율

※ 주택 확보 관련 규정

- 85㎡이하 규모의 주택이 전체세대수에서 차지하는 비율 : 80%이상

→ 계획 : 86.24%(840세대)

- 임대주택 건설

1) 주택 전체세대수의 15%이상 또는 주택 전체연면적의 10%이상

→ 계획 : 주택 전체연면적의 10.01%(7,923.15㎡)

2) 전체 임대주택 세대수의 40% 이내 범위에서 30%이상 또는 주택 전체세대수의 5% 이상을 40㎡이하로 건설

→ 계획 : 전체 임대주택 세대수의 30.0%(30세대)

▶ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 세대수(8세대) 제외

▶ 건설하는 주택 전체 세대수에서 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 3 제2호 가목(1)에 해당하는 세입자가 입주하는 임대주택 세대수가 차지하는 비율이 15퍼센트보다 높은 경우 또는 관할 구역의 특성상 주택수급 안정이 필요한 경우에는 10퍼센트 이하의 범위에서 임대주택 비율을 상향하여야 함

- 국민주택규모 임대주택(85㎡이하) 건설 : 초과용적률의 50% 이상

구분	정비계획 용적률	법적상한용적률 (건축계획)	초과용적률 (법적상한-정비계획)	국민주택규모 주택공급계획 (초과용적률의 50%)
제2종일반 주거지역	207.63%	246.25%	38.62%	5,262.50㎡ (≥ 5,262.07㎡)
제3종일반 주거지역	249.43%	294.53%	45.10%	2,385.40㎡ (≥ 2,365.77㎡)

심의 완화사항

• 용도지역 상향 : 제1종 및 제2종일반주거지역 → 제2종 및 제3종일반주거지역

• 「2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획」에 따른 기준용적률 완화(20%)

- 기준용적률 상향한 부분을 소형주택(60㎡이하)으로 건설

• 법적상한용적률에서 정비계획용적률을 뺀 용적률의 50%이상 국민주택규모 주택 건설 (도시 및 주거환경정비법 제54조)

• 「건축법」 제73조에 따라 특별건축구역에 한하여 「건축법」 제61조 및 「건축법 시행령」 제86조 제3항에 따른 채광방향 사선제한 완화 적용

건축물의
건축선에 관한
계획

• 건축한계선 지정

- 대지경계선 및 공공보행통로로부터 3m 이상

• 벽면한계선 지정

- 건축한계선에서 3m 이상(건축한계선을 활용하여 보행공간 조성구간에 적용)

- 공공보행통로로부터 3m 이상(1층 필로티의 경우 해당없음)

기타사항에
관한 계획

• 공공보행통로(폭원 6m 이상) 계획

- 지봉로~대상지~송인근린공원(연결통로) 연결

2) 용적률 계획

구 분		산 정 내 용																														
토지 이용 계획 (㎡)	계 (구역면적)	대지면적 (공동주택용지)	공공시설 등 제공 면적						새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 면적	획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 (국·공유지)																						
			계	도로	교통센터	사회복지 시 설 (토지지분)	주차장 (토지지분)	건축물 기부채납 환산부지																								
		42,402.3	37,742.0	9,797.0	4,002.5	300.0	706.3	1,016.0	3,772.2	1,967.9	3,827.5																					
공공시설 등 부지 제공면적 (순부담)		• 순부담면적 4,001.6㎡ • 새로 설치하는 기반시설면적(건축물기부채납 환산부지 면적 포함) - 새로 설치하는 기반 시설 내 국·공유지 면적 - 대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설(국·공유지) 면적 = 9,797.0㎡ - 1,967.9㎡ - 3,827.5㎡ = 4,001.6㎡ ※ 구역면적(42,402.3㎡) 대비 9.43%																														
용 적 률	기 준	• 기준용적률 : 192.37% = {(27,250.3㎡ × 185.62%) + (10,491.7㎡ × 209.88%)} / 37,742.0㎡ = 192.37% - 제2종일반주거지역: {(16,606.0㎡ × 170%) + (10,644.3㎡ × 210%)} / 27,250.3㎡ = 185.62% - 제3종일반주거지역: {(32.3㎡ × 170%) + (10,459.4㎡ × 210%)} / 10,491.7㎡ = 209.88% <table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>면적(㎡)</th><th>기준용적률</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">획지①</td><td>37,742.0</td><td>192.37%</td><td rowspan="3">소형주택(전용면적 60㎡ 이하) 건립에 따른 기준용적률 상향(+20%)</td></tr><tr><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>27,250.3</td><td>185.62%</td></tr><tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>10,491.7</td><td>209.88%</td></tr></table>									구 분		면적(㎡)	기준용적률	비 고	획지①		37,742.0	192.37%	소형주택(전용면적 60㎡ 이하) 건립에 따른 기준용적률 상향(+20%)	제2종일반주거지역		27,250.3	185.62%	제3종일반주거지역		10,491.7	209.88%				
		구 분		면적(㎡)	기준용적률	비 고																										
		획지①		37,742.0	192.37%	소형주택(전용면적 60㎡ 이하) 건립에 따른 기준용적률 상향(+20%)																										
		제2종일반주거지역		27,250.3	185.62%																											
		제3종일반주거지역		10,491.7	209.88%																											
	허 용	• 허용용적률 : 202.37% = {(27,250.3㎡ × 195.62%) + (10,491.7㎡ × 219.88%)} / 37,742.0㎡ = 202.37% - 제2종일반주거지역: {(16,606.0㎡ × 180%) + (10,644.3㎡ × 220%)} / 27,250.3㎡ = 195.62% - 제3종일반주거지역: {(32.3㎡ × 180%) + (10,459.4㎡ × 220%)} / 10,491.7㎡ = 219.88% <table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>면적(㎡)</th><th>허용용적률</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">획지①</td><td>37,742.0</td><td>202.37%</td><td rowspan="3">공공보행통로(+5%) 열린단지(+5%)</td></tr><tr><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>27,250.3</td><td>195.62%</td></tr><tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>10,491.7</td><td>219.88%</td></tr></table>									구 분		면적(㎡)	허용용적률	비 고	획지①		37,742.0	202.37%	공공보행통로(+5%) 열린단지(+5%)	제2종일반주거지역		27,250.3	195.62%	제3종일반주거지역		10,491.7	219.88%				
		구 분		면적(㎡)	허용용적률	비 고																										
		획지①		37,742.0	202.37%	공공보행통로(+5%) 열린단지(+5%)																										
		제2종일반주거지역		27,250.3	195.62%																											
		제3종일반주거지역		10,491.7	219.88%																											
	정 비 계 획 (상한)	• 정비계획용적률 = 219.25% 이하 = {(27,250.3㎡ × 207.63%) + (10,491.7㎡ × 249.43%)} / 37,742.0㎡ = 219.25% <table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>면적(㎡)</th><th>상한용적률(%)</th><th>공공기여 비율(%)</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">획지①</td><td>37,742.0</td><td>219.25% 이하</td><td>100.0</td><td rowspan="3">지구단위계획 수립지침에서 정하는 최대 상한용적률 이하 범위에서 공공기여 비율 안배 ※ 공공기여 비율은 사업시행자가 결정</td></tr><tr><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>27,250.3</td><td>207.63% 이하</td><td>55.0</td></tr><tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>10,491.7</td><td>249.43% 이하</td><td>45.0</td></tr></table>									구 분		면적(㎡)	상한용적률(%)	공공기여 비율(%)	비 고	획지①		37,742.0	219.25% 이하	100.0	지구단위계획 수립지침에서 정하는 최대 상한용적률 이하 범위에서 공공기여 비율 안배 ※ 공공기여 비율은 사업시행자가 결정	제2종일반주거지역		27,250.3	207.63% 이하	55.0	제3종일반주거지역		10,491.7	249.43% 이하	45.0
		구 분		면적(㎡)	상한용적률(%)	공공기여 비율(%)	비 고																									
		획지①		37,742.0	219.25% 이하	100.0	지구단위계획 수립지침에서 정하는 최대 상한용적률 이하 범위에서 공공기여 비율 안배 ※ 공공기여 비율은 사업시행자가 결정																									
		제2종일반주거지역		27,250.3	207.63% 이하	55.0																										
		제3종일반주거지역		10,491.7	249.43% 이하	45.0																										
용 적 률	정 비 계 획 (상한)	• 정비계획용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × β건축물·현금) - 제2종일반주거지역: 195.62% × {1 + (1.3 × 0.98693 × 0.00480)} + (0.7 × 0.07888)} = 207.63%																														

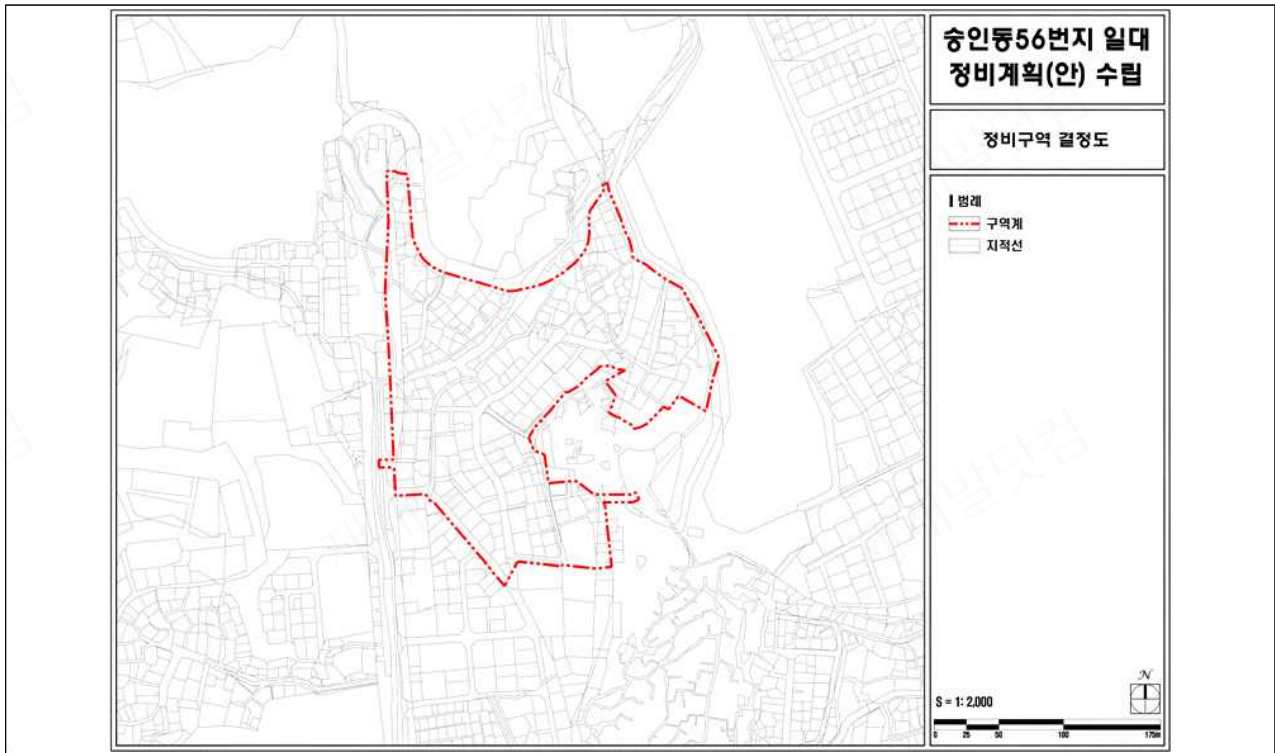
	<table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>산출근거</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">가중치</td><td>= 공공기여 부지 허용용적률 / 사업부지 허용용적률 = 193.07% / 195.62% = 0.98693</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">α 토지</td><td>= 공공시설 부지(토지)제공 면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 126.18㎡ / 26,303.03㎡ = 0.00480</td><td>기부채납 면적 = 229.42㎡ × 55.0% = 126.18㎡</td></tr><tr><td colspan="2">β 건축물·현금</td><td>= 공공시설물 환산부지면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 2,074.71㎡ / 26,303.03㎡ = 0.07888</td><td>기부채납 면적 = 3,772.2㎡ × 55.0% = 2,074.71㎡</td></tr><tr><td colspan="4">- 제3종일반주거지역: 219.88% × {1 + (1.3 × 0.87807 × 0.01062)} + (0.7 × 0.17470)} = 249.43%</td></tr><tr><th colspan="2">구 분</th><th>산출근거</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">가중치</td><td>= 공공기여 부지 허용용적률 / 사업부지 허용용적률 = 193.07% / 219.88% = 0.87807</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">α 토지</td><td>= 공공시설 부지(토지)제공 면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 103.24㎡ / 9,716.66㎡ = 0.01062</td><td>기부채납 면적 = 229.42㎡ × 45.0% = 103.24㎡</td></tr><tr><td colspan="2">β 건축물·현금</td><td>= 공공시설물 환산부지면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 1,697.49㎡ / 9,716.66㎡ = 0.17470</td><td>기부채납 면적 = 3,772.2㎡ × 45.0% = 1,697.49㎡</td></tr></table>				구 분		산출근거	비 고	가중치		= 공공기여 부지 허용용적률 / 사업부지 허용용적률 = 193.07% / 195.62% = 0.98693		α 토지		= 공공시설 부지(토지)제공 면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 126.18㎡ / 26,303.03㎡ = 0.00480	기부채납 면적 = 229.42㎡ × 55.0% = 126.18㎡	β 건축물·현금		= 공공시설물 환산부지면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 2,074.71㎡ / 26,303.03㎡ = 0.07888	기부채납 면적 = 3,772.2㎡ × 55.0% = 2,074.71㎡	- 제3종일반주거지역: 219.88% × {1 + (1.3 × 0.87807 × 0.01062)} + (0.7 × 0.17470)} = 249.43%				구 분		산출근거	비 고	가중치		= 공공기여 부지 허용용적률 / 사업부지 허용용적률 = 193.07% / 219.88% = 0.87807		α 토지		= 공공시설 부지(토지)제공 면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 103.24㎡ / 9,716.66㎡ = 0.01062	기부채납 면적 = 229.42㎡ × 45.0% = 103.24㎡	β 건축물·현금		= 공공시설물 환산부지면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 1,697.49㎡ / 9,716.66㎡ = 0.17470	기부채납 면적 = 3,772.2㎡ × 45.0% = 1,697.49㎡
	구 분		산출근거	비 고																																				
	가중치		= 공공기여 부지 허용용적률 / 사업부지 허용용적률 = 193.07% / 195.62% = 0.98693																																					
	α 토지		= 공공시설 부지(토지)제공 면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 126.18㎡ / 26,303.03㎡ = 0.00480	기부채납 면적 = 229.42㎡ × 55.0% = 126.18㎡																																				
	β 건축물·현금		= 공공시설물 환산부지면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 2,074.71㎡ / 26,303.03㎡ = 0.07888	기부채납 면적 = 3,772.2㎡ × 55.0% = 2,074.71㎡																																				
	- 제3종일반주거지역: 219.88% × {1 + (1.3 × 0.87807 × 0.01062)} + (0.7 × 0.17470)} = 249.43%																																							
	구 분		산출근거	비 고																																				
	가중치		= 공공기여 부지 허용용적률 / 사업부지 허용용적률 = 193.07% / 219.88% = 0.87807																																					
	α 토지		= 공공시설 부지(토지)제공 면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 103.24㎡ / 9,716.66㎡ = 0.01062	기부채납 면적 = 229.42㎡ × 45.0% = 103.24㎡																																				
	β 건축물·현금		= 공공시설물 환산부지면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 1,697.49㎡ / 9,716.66㎡ = 0.17470	기부채납 면적 = 3,772.2㎡ × 45.0% = 1,697.49㎡																																				
법 적 상 한	• 법적상한용적률																																							
	구 분		면적(㎡)	법적상한 용적률(%)	비 고																																			
	획지①		37,742.0	259.67% 이하	건축계획 용적률 (259.67%)																																			
		제2종일반주거지역	27,250.3	246.25% 이하	건축계획 용적률 (246.25%)																																			
		제3종일반주거지역	10,491.7	294.53% 이하	건축계획 용적률 (294.53%)																																			

바. 관련도서 : 게재생략(공람장소 비치)

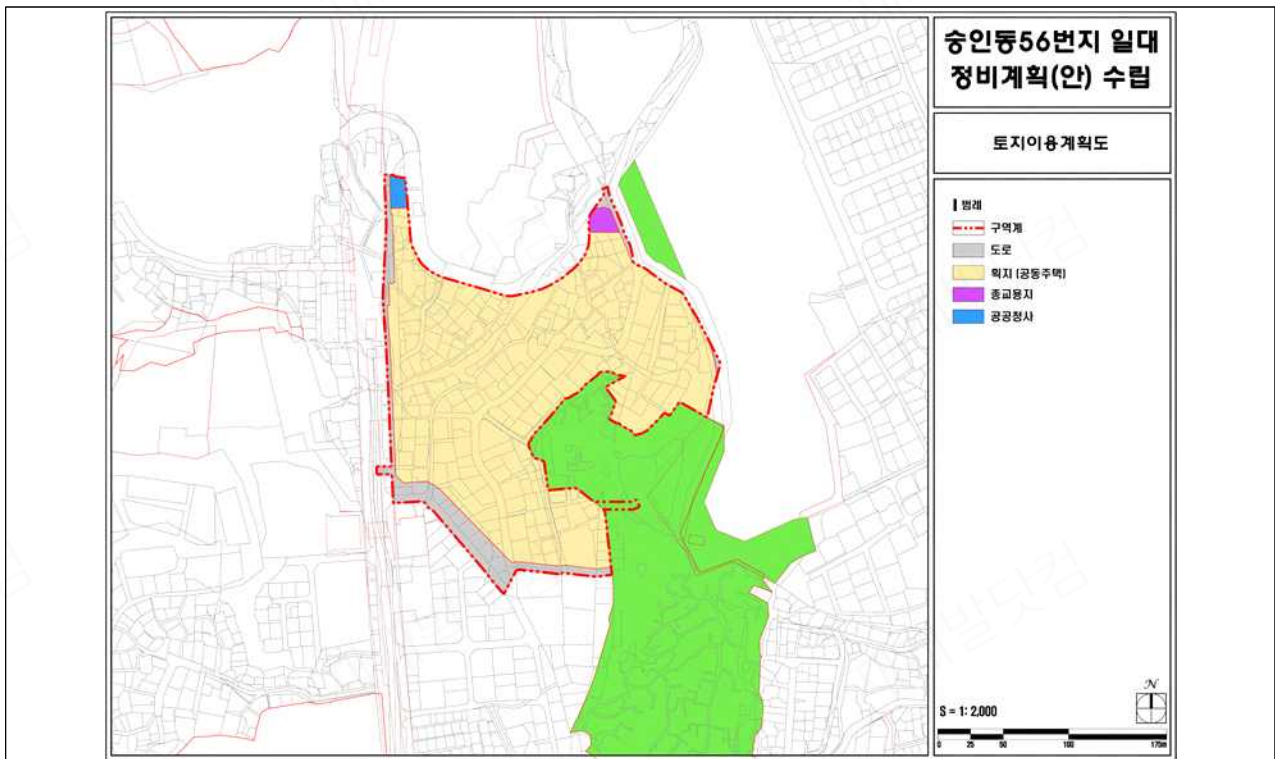
사. 기타사항 : 공람공고 시 생략되었거나 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조
하시기 바랍니다.

[붙임] 관련도면

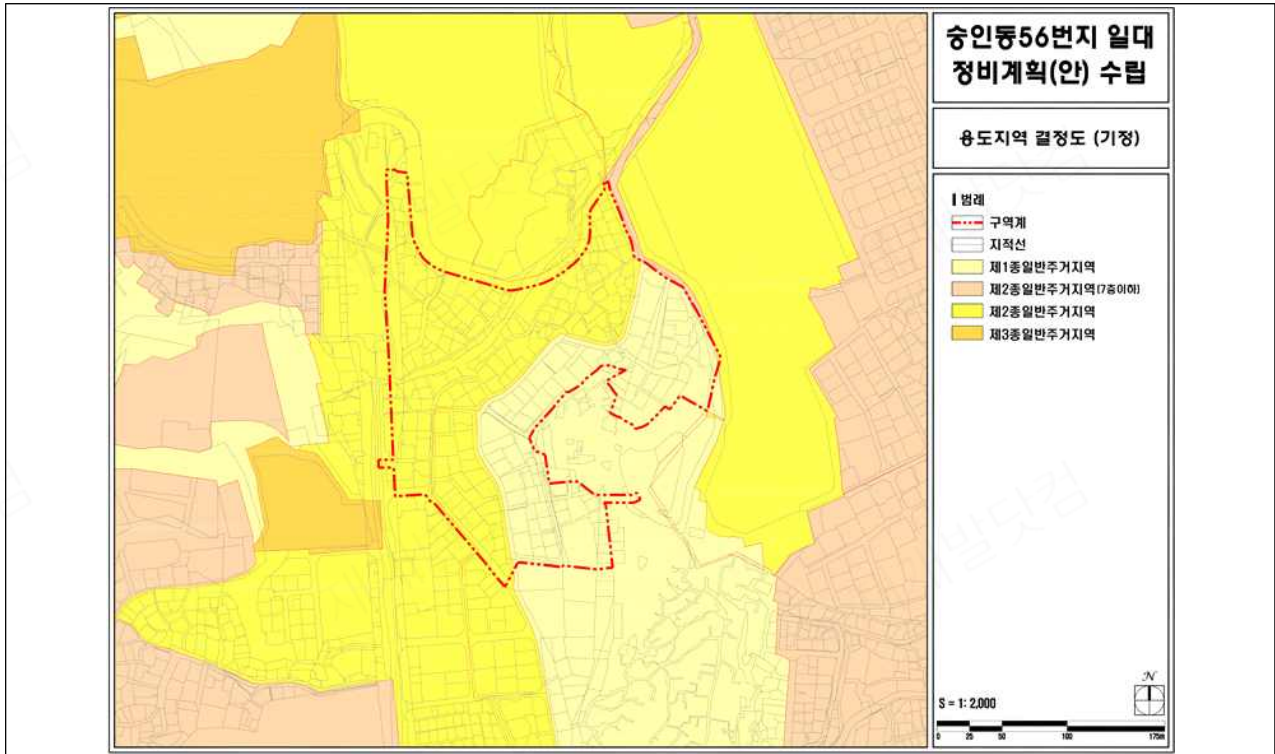
□ 정비구역 결정도(신설)



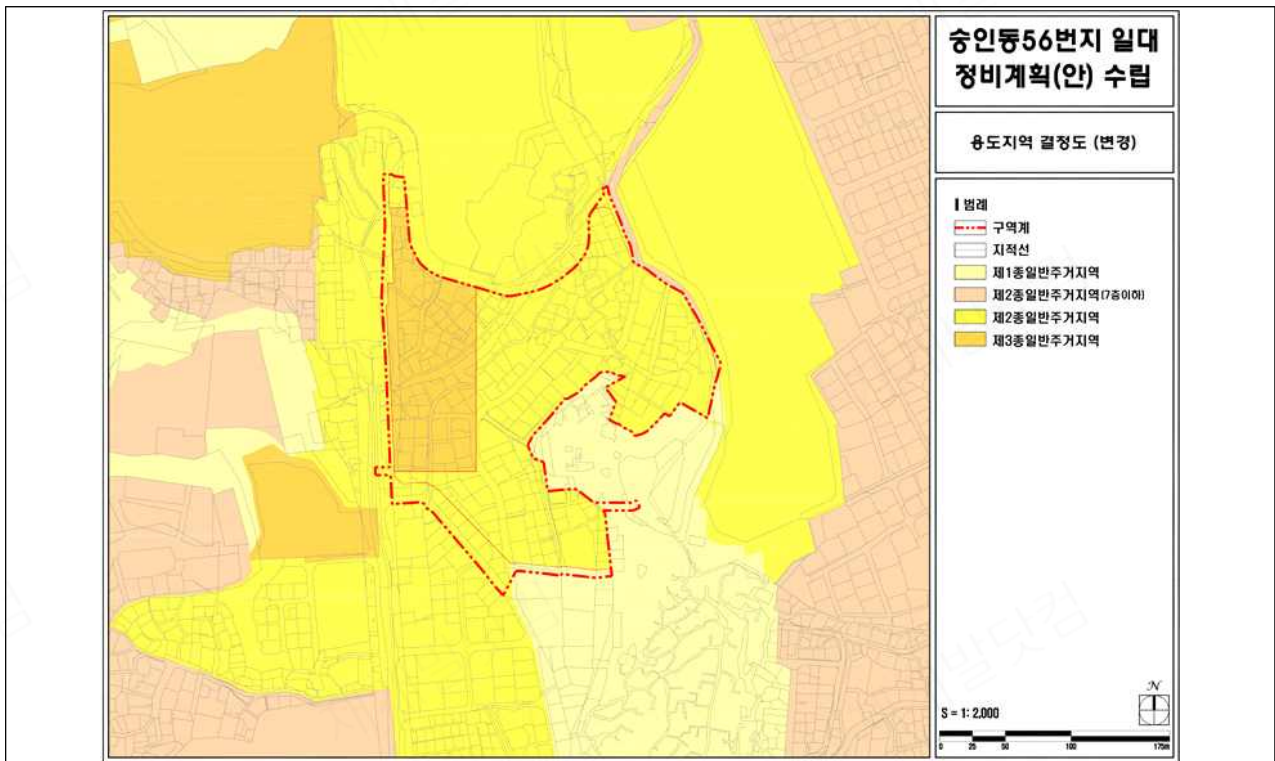
□ 토지이용계획도



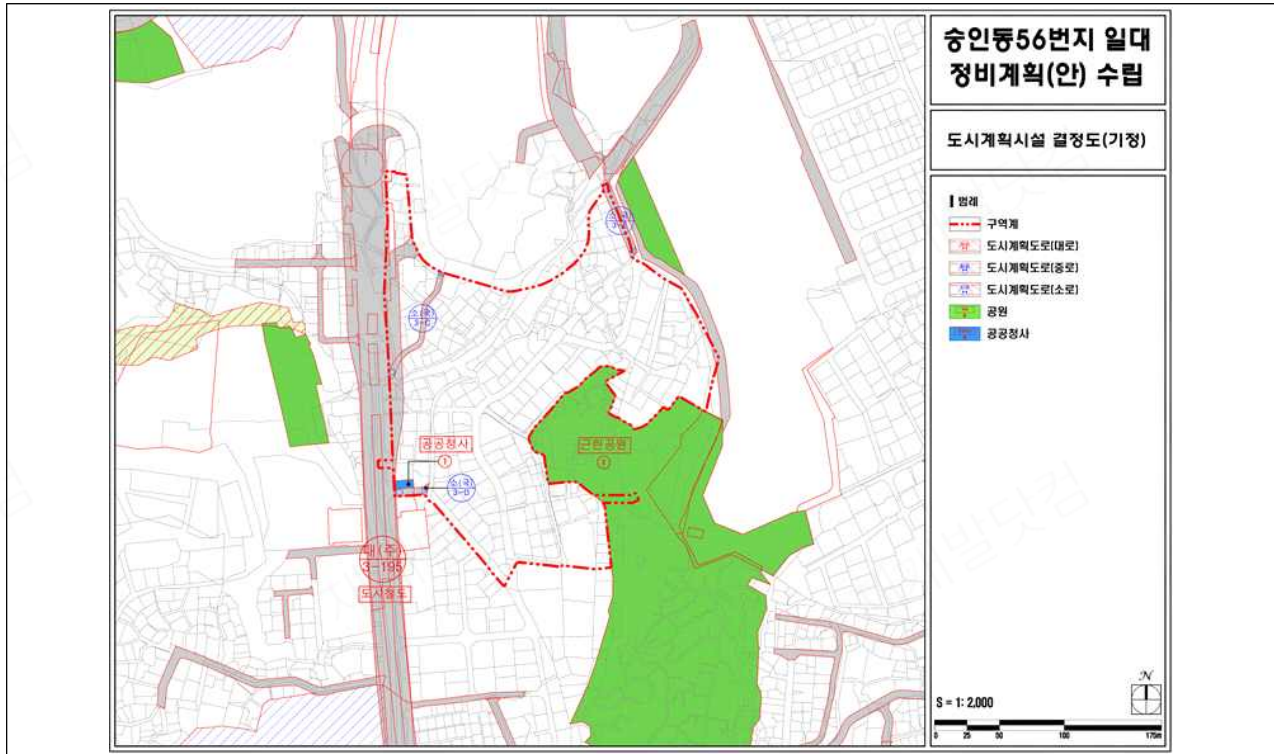
□ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



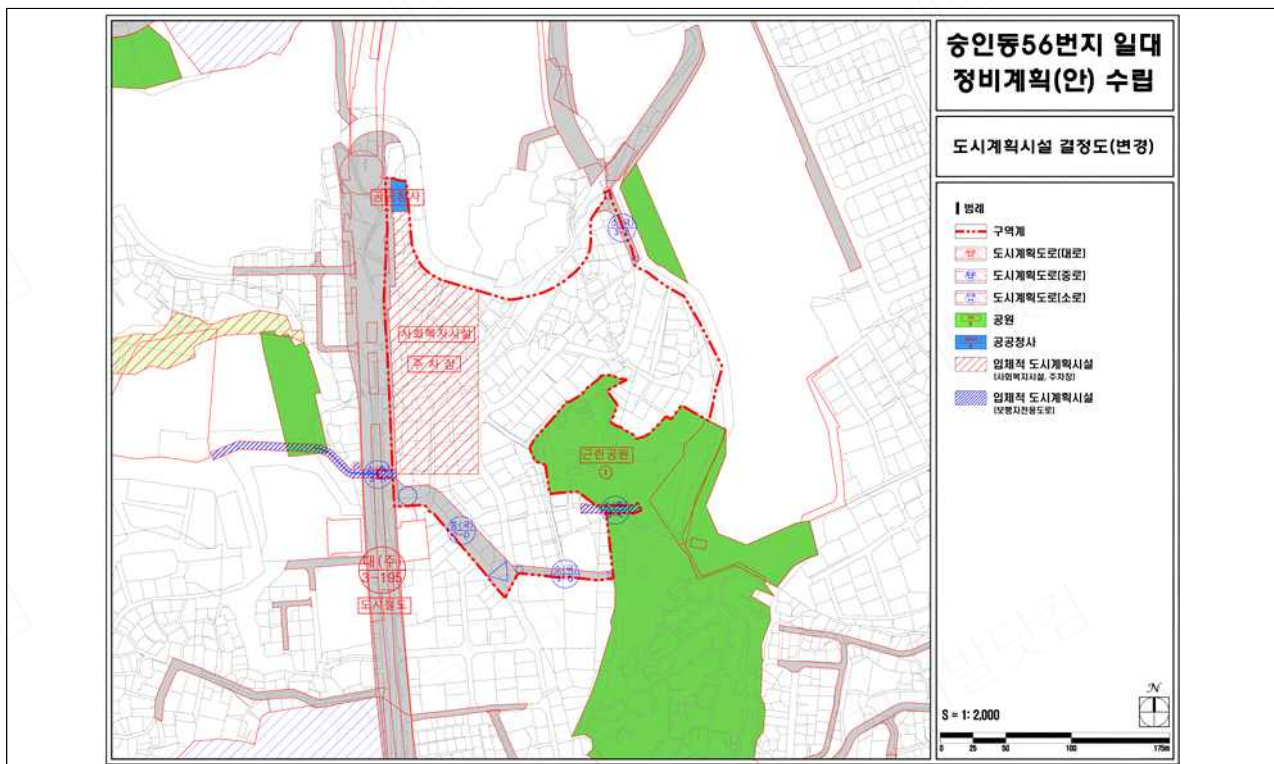
□ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



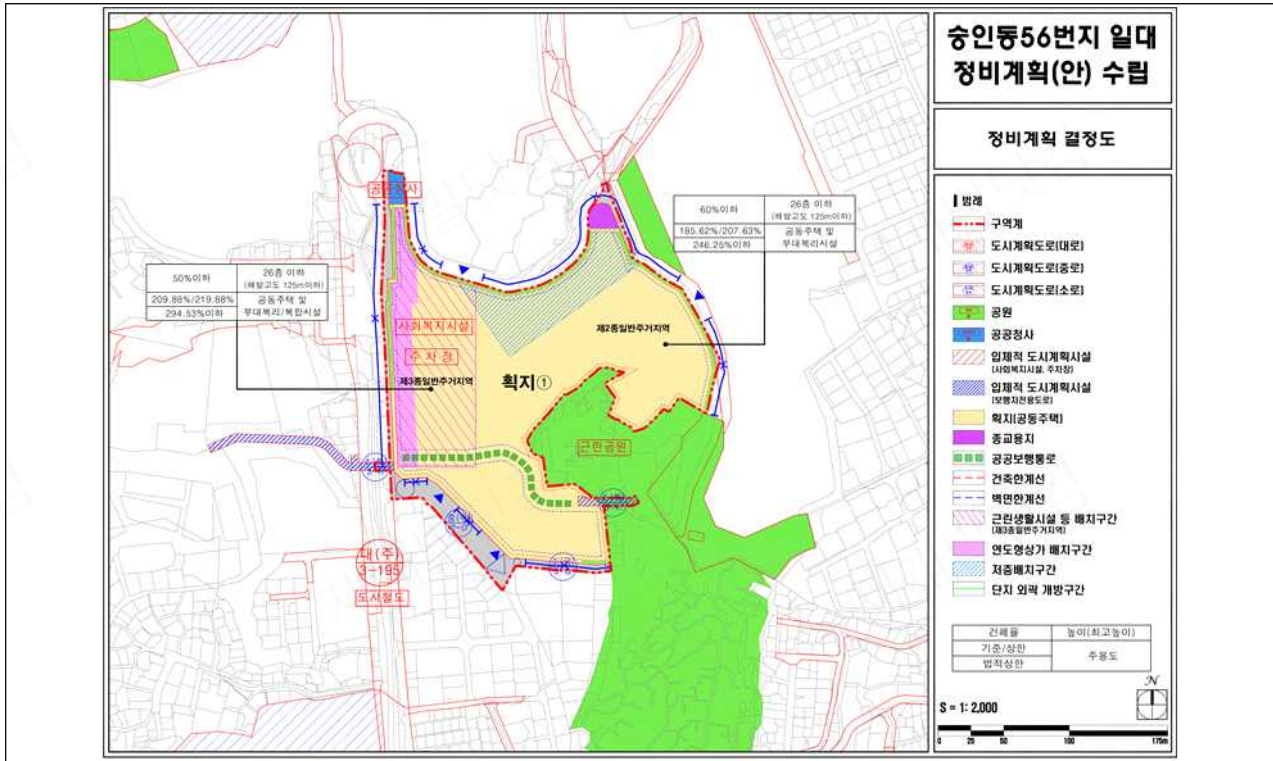
□ 도시계획시설 결정도(기정)



□ 도시계획시설 결정도(변경)



□ 정비계획 결정도



□ 영역별 높이 계획도

