

2020 - 1034

창신 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경)(안) 공람공고

1. 「2025 도시및주거환경정비기본계획 [서울특별시 고시 제2016-247호(2016.08.11.)]」의 정비예정구역인 창신동 남측 일대 및 서울특별시 고시 제2014-139호(2014.04.17.)로 도시환경정비정비구역 전환된 창신4도시환경정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제16조에 따라 정비구역 지정(변경) 및 정비계획을 결정(변경)하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 「같은법 시행령」 제13조에 따라 아래와 같이 공고하고, 관계서류를 주민 등 이해관계인에게 보입니다.
2. 주민 등 이해관계인은 정비계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 이내에 우리구(도시개발과)에 의견을 서면으로 제출할 수 있으며, 아울러, 본 정비계획(안)은 관계법령에 의한 정비계획 결정과정에서 변경될 수 있음을 알려드립니다.

2020. 8. 28.

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2020.09.01. ~ 2020.10.05. (35일간)

나. 공람장소 : 종로구청 도시개발과 사무실

(전화:02-2148-2695, fax:02-2148-5828)

다. 공람내용 : 종로구 창신 도시정비형 재개발구역 정비구역 지정(변경) 및
정비계획 결정(변경)(안)

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)

					(ha)							
신설	1	혼합 상업지역	창신동	465 일원	3.7	800%	90m 이하	60%	2	도시정비형 재개발	혼합형	
신설	2	혼합 상업지역	창신동	525 일원	1.8	800%	90m 이하	60%	2	도시정비형 재개발	혼합형	
신설	3	혼합 상업지역	창신동	412-1 일원	3.3	800%	90m 이하	60%	2	도시정비형 재개발	일반 정비형	
기정	4	혼합 상업지역	창신동	330-1 일원	1.1	950%	121m 이하	60%	2	도시정비형 재개발	일반 정비형	
변경	4	혼합 상업지역	창신동	330-1 일원	1.8	800%	90m 이하	60%	2	도시정비형 재개발	일반 정비형	

2. 정비사업의 명칭 및 정비구역 지정조서

가. 정비사업의 명칭 : 창신 도시정비형 재개발구역

나. 정비구역 지정 조서

			(㎡)			
신규	창신 도시정비형 재개발구역	-	11,509.0	증) 96,488.5	107,997.5	-
	창신1도시정비형 재개발구역	-	-	증) 37,466.2	37,466.2	-
	1-1	종로구 창신동 465번지 일원	-	증) 3,647.7	3,647.7	소단위정비방식
	1-2	종로구 창신동 497-1번지 일원	-	증) 3,999.7	3,999.7	소단위정비방식
	1-3	종로구 창신동 526-1번지 일원	-	증) 3,345.6	3,345.6	소단위정비방식
	1-4	종로구 창신동 433-1번지 일원	-	증) 2,972.1	2,972.1	소단위정비방식
	1-5	종로구 창신동 435-1번지 일원	-	증) 1,292.3	1,292.3	소단위정비방식

(변경)	1-6	종로구 창신동 427-7번지 일원	-	증) 2,199.5	2,199.5	소단위정비방식
	1-A	종로구 창신동 464-6번지 일원	-	증) 20,009.3	20,009.3	소단위관리방식
	창신2도시정비형 재개발구역	-	-	증) 18,213.4	18,213.4	-
	2-1	종로구 창신동 525번지 일원	-	증) 794.2	794.2	소단위정비방식
	2-2	종로구 창신동 373번지 일원	-	증) 1,667.6	1,667.6	소단위정비방식
	2-3	종로구 창신동 344번지 일원	-	증) 3,074.7	3,074.7	소단위정비방식
	2-A	종로구 창신동 390-12번지 일원	-	증) 12,676.9	12,676.9	소단위관리방식
	창신3도시정비형 재개발구역	종로구 창신동 412-1번지 일원	-	증) 33,480.9	33,480.9	일반정비형
	창신4도시환경정비구역→ 창신4도시정비형 재개발구역		11,509.0	증) 7,328.0	18,837.0	일반정비형
	4-1	종로구 창신동 330-1번지 일원	11,509.0	증) 406.3	11,915.3	일반정비형
	4-2	종로구 창신동 327-2번지	-	증) 1,179.7	1,179.7	존치
	4-3	종로구 창신동 328-18번지	-	증) 5,742.0	5,742.0	존치

■ 구역 지정(변경) 사유서

			()
신규	창신1도시정비형 재개발구역	위치 : 종로구 창신동 465번지 일원 면적 : 37,466.2㎡	노후화된 지역 환경 개선 및 열악한 기반시 설 정비를 위한 정비구역 지정
신규	창신2도시정비형 재개발구역	위치 : 종로구 창신동 525번지 일원 면적 : 18,213.4㎡	노후화된 지역 환경 개선 및 열악한 기반시 설 정비를 위한 정비구역 지정
신규	창신3도시정비형 재개발구역	위치 : 종로구 창신동 412-1번지 일원 면적 : 33,480.9㎡	노후화된 지역 환경 개선 및 열악한 기반시 설 정비를 위한 정비구역 지정
변경	창신4도시정비형 재개발구역	구역명 및 구역계 변경 - 면적 : 11,509.0㎡ → 18,837.0㎡	사업명칭 변경에 따른 구역명 변경 및 정비 예정구역의 정비구역 지정에 따라 존치부지 를 포함하여 정비구역 변경

3. 토지이용계획

				(㎡)	(%)	
합 계				107,997.5	-	-
1구역	계			37,466.2	100.0	-
	정비기반 시설 등	소 계		4,616.8	12.3	-
		도 로		4,616.8	12.3	-
	획 지	소 계		32,849.4	87.7	-
		복합용지	1-1	3,154.8	9.6	소단위정비방식
			1-2	3,609.6	11.0	
			1-3	2,962.0	9.0	
			1-4	2,742.5	8.3	
			1-5	1,292.3	3.9	
			1-6	2,186.0	6.7	
1-A	16,902.2		51.5	소단위관리방식		
2구역	계			18,213.4	100.0	-
	정비기반 시설 등	소 계		3,258.6	17.9	-
		도 로		3,258.6	17.9	-
	획 지	소 계		14,954.8	82.1	-
		복합용지	2-1	704.2	3.9	소단위정비방식
			2-2	1,398.2	7.7	
			2-3	2,926.9	16.0	
			2-A	9,925.5	54.5	소단위관리방식
3구역	계			33,480.9	100.0	-
	정비기반 시설 등	소 계		6,024.6	18.0	-
		도 로		3,874.7	11.6	-
		소공원		2,149.9	6.4	-
	획 지	소 계		27,456.3	82.0	-
		복합용지	3	27,456.3	82.0	일반정비형
	4구역	계			18,837.0	100.0
정비기반 시설 등		소 계		2,958.3	15.7	-
		도 로		1,530.0	8.1	-
		문화시설		1,428.3	7.6	기부채납 (기존건축물 포함)
획 지		소 계		15,878.7	84.3	-
		복합용지	4-1	8,976.8	47.7	일반정비형
			4-2	1,179.7	6.3	존치
			4-3	5,722.2	30.4	존치

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

4. 용도지역·용도지구 결정조서

1) 용도지역 결정조서 : 변경없음

	(㎡)			(%)	
일반상업지역	107,997.5	-	107,997.5	100.0	-

2) 용도지구 : 변경없음

■ 방화지구 결정조서 : 변경없음

					(㎡)	(m)	(m)		
기정	①	왕산로변 방화지구	방화지구	왕산로변	1,686.5	602.0	12	-	
기정	②	청계로변 방화지구	방화지구	청계로변	3,052.3	499.6	12	-	
기정	③	동문시장	방화지구	창신동438-1일대	3,660.0	-	-	-	

※ 구역 내 기준임

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

						(m)					
				(m)							
기정	대로	2	6	30~40	주간선도로	2,600	안국동광장	동대문광장	일반도로	서고130 (76.01.28)	종로
변경	대로	2	6	30~40	주간선도로	2,600 (410)	안국동광장	동대문광장	일반도로	-	
기정	대로	2	17	30~33	주간선도로	312 (53)	창신동263-2	송인동436-86	일반도로	-	지봉로
변경	대로	2	17	30~33	주간선도로	312 (53)	창신동263-2	송인동436-86	일반도로	-	

				(m)	(m)						
신설	중로	3	1	10~15	국지도로	134	창신동372	창신동390-12	일반도로	-	
신설	중로	3	2	12	국지도로	133	창신동393-12	창신동309-3	일반도로	-	
신설	소로	2	1	8	국지도로	205	창신동526-1	창신동436-77	일반도로	-	
신설	소로	2	2	8	국지도로	180	창신동330-56	창신동406-9	일반도로	-	
신설	소로	2	3	8	국지도로	172	창신동433-5	창신동446-1	일반도로	-	
신설	소로	2	4	8	국지도로	123	창신동427-12	창신동412-2	일반도로	-	
신설	소로	2	5	8~11	국지도로	186	창신동464-4	창신동436-80	일반도로	-	
신설	소로	2	6	8	국지도로	23	창신동455-1	창신동463-3	일반도로	-	
신설	소로	3	2	4-6	국지도로	216	창신동459-30	창신동463-1	일반도로	-	
폐지	소로	3	1	6	국지도로	90	창신동328-30	창신동330-94	일반도로	-	
폐지	소로	3	10	4	보행자 전용도로	135	창신동458-5	창신동418-1	특수도로	-	
폐지	소로	3	11	6	보행자 전용도로	68	창신동438-78	창신동436-14	특수도로	-	
폐지	소로	3	A	4	보행자 전용도로	116	창신동427-3	창신동410-3	특수도로	-	

※ ()는 창신 도시정비형 재개발구역 내의 연장임

■ 변경사유서

대로2-6	대로2-6	- 구역내 도로 확폭에 따른 폭원 변경 - 구역내 폭원 : 0m → 3.5m - 구역내 연장 : 0m → 410m	중로변 교통흐름 및 보행환경 개선을 위한 도로 확폭	
대로2-17	대로2-17	구역내 도로 선형 변경	동대문아파트 문화시설 활용에 따라 기 결정된 확폭 계획 폐지 및 3구역 내 도로 일부 조정	
-	중로3-1	- 중로 신설 - 폭원 : 10~15m - 연장 : 134m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	중로3-2	- 중로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 133m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-1	- 소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 205m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-2	- 소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 180m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-3	- 소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 172m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-4	- 소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 123m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-5	- 소로 신설 - 폭원 : 8~11m - 연장 : 186m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-6	- 소로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 23m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로3-2	- 소로 신설 - 폭원 : 4~6m - 연장 : 216m	이면부 진출입을 위한 도로 신설	
소로3-1	-	도로 폐지	토지이용계획 변경에 따른 폐지	
소로3-10	-	도로 폐지	토지이용계획 변경에 따른 폐지	
소로3-11	-	도로 폐지	토지이용계획 변경에 따른 폐지	
소로3-A	-	도로 폐지	토지이용계획 변경에 따른 폐지	

2) 녹지 결정(변경) 조서

					(㎡)				
폐지	①	녹지	경관녹지	창신동 330-2 일대	3,790.0	감) 3,790.0	-	-	창신4구역

■ 변경사유서

폐지	①	녹지	• 시설 폐지	• 토지이용계획 변경에 따른 폐지	창신4구역
----	---	----	---------	--------------------	-------

3) 공원 결정(변경) 조서

					(㎡)				
신설	①	공원	소공원	창신동 390-21 일대	-	증) 2,149.9	2,149.9	-	창신3구역

■ 변경사유서

신설	①	공원	• 공원 신설 -면적 2,149.9㎡	• 구역내 오픈스페이스 확보	-
----	---	----	-------------------------	-----------------	---

4) 공공공지 결정(변경) 조서

					(㎡)				
폐지	①	공공공지	창신동 340-3 일대	350.0	감) 350.0	-	-	-	창신1구역
폐지	②	공공공지	창신동 525-2 일대	430.0	감) 430.0	-	-	-	창신2구역

■ 변경사유서

①	공공공지	• 시설 폐지	• 토지이용계획 변경에 따른 폐지	-
②	공공공지	• 시설 폐지	• 토지이용계획 변경에 따른 폐지	-

5) 시장 결정(변경) 조서 : 변경없음

					(㎡)				
기정	①	시장	동문시장	창신동 438-1 일대	3,500.0	-	3,500.0	-	창신1구역

6) 문화시설 결정(변경) 조서

				(㎡)				
변경	①	문화시설	창신동 328-17	1,428.0	증) 0.3	1,428.3	-	창신4구역

■ 변경사유서

변경	①	문화시설	• 면적 변경 -1,428.0→1,428.3㎡	• 공부상 면적으로 변경	-

6. 공동이용시설 설치계획 - 해당없음

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

			/			()					
	(㎡)		(㎡)								
신규	창신1	37,466.2	1-1	3,647.7	창신동 465일원	27	-	-	27	-	-
			1-2	3,999.7	창신동 497-1일원	19	-	-	19	-	-
			1-3	3,345.6	창신동 526-1일원	30	-	-	30	-	-
			1-4	2,972.1	창신동 433-1일원	25	-	-	25	-	-
			1-5	1,292.3	창신동 435-1일원	21	-	-	21	-	-
			1-6	2,199.5	창신동 427-7일원	17	-	-	17	-	-
			1-A	16,902.2	창신동 464-6일원	101	101	-	-	-	필지별 개발
신규	창신2	18,213.4	2-1	794.2	창신동 525일원	6	-	-	6	-	-
			2-2	1,667.6	창신동 373일원	14	-	-	14	-	-
			3-3	3,074.7	창신동 344일원	23	-	-	23	-	-
			2-A	9,925.5	창신동 390-12일원	38	38	-	-	-	필지별 개발
신규	창신3	33,480.9	3	33,480.9	창신동 412-1일원	173	-	-	173	-	-
기정	창신4	11,509.0	-	11,508.0	창신동 330-1일원	59	-	1	58	-	-
변경		18,837.0	4-1	11,915.3	창신동 330-1일원	60	-	1	59	-	-
			4-2	1,179.7	종로구 창신동 327-2번지	1	1	-	-	-	-
			4-3	5,742.0	종로구 창신동 328-18번지	1	1	-	-	-	-

※ 1-A, 2-A의 소단위관리방식은 개별 사업시행 예정으로 현재는 존치로 분류함

※ 동신교회, 동대문신발상가는 역사도심기본계획에 따라 보존계획을 수립하여야 함

- 동신교회 : 외관, 구조, 내부 보존

- 동대문신발상가 : 철거후 기존규모 내에서 외관, 구조 보존

※ 창신4구역 내 동대문아파트는 문화시설로 결정하여 공공에 무상으로 양여하고 추후 공공의 사용에 따라 신축/개수/리모델링 등으로 활용

8. 건축물에 관한 계획

■ 창신1구역

			(㎡)			(%)	(/ /) ^(%)	(m)	
		(㎡)							
신설	1-1	3,647.7	3,154.8	창신동 465번지 일원	상업지역내 허용용도	70 이하	600/800/ α	90 이하	소단위 정비방식
	1-2	3,999.7	3,609.6	창신동 497-1번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/ α	90 이하	소단위 정비방식
	1-3	3,345.6	2,962.0	창신동 526-1번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/ α	90 이하	소단위 정비방식
	1-4	2,972.1	2,742.5	창신동 433-1번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/ α	90 이하	소단위 정비방식
	1-5	1,292.3	1,292.3	창신동 435-1번지 일원	상업지역내 허용용도	70 이하	600/800/ α	90 이하	소단위 정비방식
	1-6	2,199.5	2,186.0	창신동 427-7번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/ α	90 이하	소단위 정비방식
	1-A	-	-	창신동 464-6번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/ - / α	90 이하	소단위 관리방식
심의완화 사항	건폐율			1-1구역, 1-5구역은 「서울특별시 도시계획조례」 제54조 5항에 따라 70% 이하로 완화공공시설부지 제공에 따라 건폐율 완화(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제46조 제1항 적용) (소단위관리방식 중 5필지 (289-11대, 440-10대, 464-6대, 446-5대, 446-1대), 1-1, 1-5구역 해당) - 완화가능 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 x [1+(공공시설등의 부지로 제공하는 면적)÷원래의 대지면적] ※ 완화되는 건폐율은 80% 미만으로 함					
	건축선			청계천로변 건축선 지정 완화 - 건축법 시행령 제6조 제1항 제4호에 의한 적용의 완화 심의를 통하여 청계천로변 건축선 3m→0m 완화				도면참고	
건축선에 관한 계획	건축선			종로, 을곡로변 : 도로경계선으로부터 3m 청계천로변 : 도로경계선으로부터 0m 그 외 건축법 제46조, 건축법시행령 제31조 적용				도면참고	
	건축한계선			12m 이하 도로변 : 도로경계선으로부터 2m				도면참고	
기타사항	공공기여			5% 이상 순부담 계획(소단위정비방식 1-1,1-5구역) 10% 이상 순부담 계획(소단위정비방식 1-2,1-3,1-4,1-6구역)					

※ 상기면적은 구역별 순부담을 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 상한용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 55조 10항 적용

※ 문화재보호구역내 위치한 건축물은 문화재보호법 및 서울특별시 문화재 보호조례에 따른 높이 기준 적용

■ 창신2구역

		(㎡)	(㎡)			(%)	(%) (/ /)	(m)	
		(㎡)							
신 설	2-1	794.2	704.2	창신동 525번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	90 이하	소단위 정비방식
	2-2	1,667.6	1,398.2	창신동 373번지일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	90 이하	소단위 정비방식
	2-3	3,074.7	2,926.9	창신동 344번지일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	90 이하	소단위 정비방식
	2-A	-	-	창신동 390-12번일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/ - /α	90 이하	소단위 관리방식
심의완화 사항	건폐율		공공시설부지 제공에 따라 건폐율 완화(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제46조 제1항 적용) (소단위관리방식 중 필지 390-12대 해당) - 완화가능 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 x [1+(공공시설등의 부지로 제공하는 면적)÷원래의 대지면적] ※ 완화되는 건폐율은 80% 미만으로 함						
건축선에 관한 계획	건축선	종로변 : 도로경계선으로부터 3m 그 외 건축법 제46조 건축법시행령 제31조 적용							도면참고
	건축한계선	12m 이하 도로변 : 도로경계선으로부터 2m							도면참고
기타사항	공공기여		10% 이상 순부담 계획(소단위정비방식 2-1,2-2,2-3구역)						

※ 상기면적은 구역별 순부담을 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 상한용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 55조 10항 적용

■ 창신3구역

구분	구역구분		획지		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	3	33,480.9	3	27,456.3	창신동 412-1일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	90 이하	일반 정비형
심의완화 사항	건축선		청계천로변 건축선 지정 완화 - 건축법 시행령 제6조 제1항 제4호에 의한 적용의 완화 심의를 통하여 청계천 로변 건축선 3m→0m 완화							
건축선에 관한 계획	건축선	지붕로변 : 도로경계선으로부터 3m								도면 참고
	건축한계선	12m 이하 도로변 : 도로경계선으로부터 2m								도면 참고
기타사항	공공기여		17% 이상 순부담 계획 - 추후 필요한 공공시설로 설치 조성후 기부채납							

※ 상기면적은 구역별 순부담을 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 상한용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 55조 10항 적용

■ 창신4구역

							(%)	(%)	(m)	
		(㎡)		(㎡)						
기정	4	11,509.0	대지	8,056.0	창신동 330-1일원	주거, 판매	60 이하	950 이하	121이하	
변경	4	11,837.0	4-1	8,976.8	창신동 330-1일원	주거, 판매	60 이하	900.9%	90 이하	일반 정비형
			-	1,428.3	창신동 328-17일원	문화시설	60 이하	800% 이하	90 이하	
			4-2	1,179.7	창신동 327-2번지	상업지역내 허용용도	도시계획 조례에 따름	도시계획 조례에 따름	90 이하	존치
			4-3	5,722.2	창신동 328-18번지	상업지역내 허용용도	도시계획 조례에 따름	도시계획 조례에 따름	90 이하	존치
주택의 규모 및 규모별 건설비율			4-1구역							
					()		(%)			
			합 계		525	762	100.0			
			분양(호)	소 계	420	494	64.8			
				60㎡ 미만	84	258	33.8			
				60㎡~85㎡	189	140	18.4			
				85㎡ 초과	147	96	12.6			
			임대(호)	40㎡ 미만	105	268	35.2			
			※ 용적률 산정 연면적 : 80,871.77㎡ (주거 : 비주거 = 83 : 17)							
심의완화 사항	건폐율	4-3구역 공공시설부지 제공에 따라 건폐율 완화(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제46조 제1항 적용, 328-25대 해당) - 완화가능 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 x [1÷(공공시설등의 부지로 제공하는 면적)÷원래의 대지면적] ※ 완화되는 건폐율은 80% 미만으로 함								
	주택공급 확대	4-1구역 주거비율 완화 : 90% 이하								
건축선에 관한 계획	건축선	종로변 : 도로경계선으로부터 3m 지봉로변 : 도로경계선으로부터 3m							도면참고	
	건축한계선	12m 이하 도로변 : 도로경계선으로부터 2m							도면참고	

※ 상지면적은 구역별 순부담율 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 상한용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 55조 10항 적용

※ 도심부 주거비율 완화 적용(서울시고시 제2019-343호) : 「2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획」 변경고시 사항 적용

• 4-1구역 주택의 규모 및 규모별 건설비율

		()		(%)
합 계		525	762	100.0
분양(호)	소 계	420	494	64.8
	60㎡ 미만	84	258	33.8
	60㎡ ~ 85㎡	189	140	18.4
	85㎡ 초과	147	96	12.6
임대(호)	40㎡ 이상	105	268	35.2
산출근거	도심부 주거비율 완화 적용(서울시고시 제2019-343호) - 주거용적률 합계 = 748.66% - 법정임대용적률 = (주거용적률-400%)/2 = 174.33% 이상 (15,649.25㎡) - 계획임대용적률 = 176.91% > 174.33%			
	임대주택	40㎡ 이하	268	15,880.85㎡

9. 정비기반시설의 설치(부담)계획

■ 정비방식별 정비기반시설 부담 비율

소단위관리방식	-	-
소단위정비방식	순부담율 10% 이상	문화재보호구역 50% 이상 포함시 5% 이상
일반정비방식	순부담율 17% 이상	-

※ 소단위관리방식은 기반시설 의무부담 비율을 적용하지 않으나, 토지이용계획에 따라
기반시설 부담

■ 정비사업 시행 시 정비기반시설 부담계획

		(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡) ()	(%) ()	
창신1 도시정비형 재개발구역	1-1	3,647.7	3,154.8	492.9	159.0	-	333.9	9.6	순부담률 5% 이상
	1-2	3,999.7	3,609.6	390.1 (458.3)	64.8	-	325.3 (393.5)	8.3 (10.0)	순부담률 10% 이상
	1-3	3,345.6	2,962.0	383.6 (496.8)	180.2	-	180.2 (316.6)	6.4 (10.0)	순부담률 10% 이상
	1-4	2,972.1	2,742.5	229.6 (309.6)	6.8	6.9	215.9 (295.9)	7.3 (10.0)	순부담률 10% 이상
	1-5	1,292.3	1,292.3	- (64.6)	-	-	- (64.6)	- (5.0)	순부담률 5% 이상
	1-6	2,199.5	2,186.0	13.5 (236.6)	6.6	11.8	-4.9 (218.2)	-0.2 (10.0)	순부담률 10% 이상
	1-A	-	-	-	-	-	-	-	소단위 관리방식
창신2 도시정비형 재개발구역	2-1	794.2	704.2	90.0	0.3	-	89.7	11.3	순부담률 10% 이상
	2-2	1,667.6	1,398.2	269.4	63.9	-	205.5	12.8	순부담률 10% 이상
	2-3	3,074.7	2,926.9	147.8 (326.2)	20.7	-	127.1 (305.5)	4.2 (10.0)	순부담률 10% 이상
	2-A	-	-	-	-	-	-	-	소단위 관리방식
창신3 도시정비형 재개발구역	3	33,480.9	27,456.3	6,024.6 (10,317.6)	3,365.3	2,207.5	451.8 (4,744.8)	1.6 (17.0)	순부담률 17% 이상
창신4 도시정비형 재개발구역	4-1	11,915.3	8,976.8	2,938.5	897.5	28.3	2,012.7	18.3	순부담률 17% 이상
	4-2	1,179.7	1,179.7	-	-	-	-	-	존치
	4-3	5,742.0	5,722.2	19.8	-	-	19.8	0.3	존치

※ ()는 구역별 순부담률 기준에 따른 예시 면적(비율)임

※ 순부담률 = 순부담면적 / (구역면적 - 계획기반시설내 기존 공공용지 - 대지내 폐지국공유지)

※ 소단위관리방식은 기반시설 의무부담 비율을 적용하지 않으나, 토지이용계획에 따라 기반시설 부담

※ 순부담률 기준에 부족한 구역은 창신 도시정비형재개발구역 내 부족한 공공시설등을 우선 확보하여야 함

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 1-1구역 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	3,647.7	3,154.8	492.9	159.0	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 492.9 - 159.0 = 333.9㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 333.9 / (3,647.7 - 159.0) = 9.6%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.105)) = 910.1% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지 (토지)로 제공한 후의 대지면적 = 333.9 / (3,647.7 - 492.9) = 0.105				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 1-2구역 현재 계획된 기반시설 면적기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	3,999.7	3,609.6	390.1	64.8	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 390.1 - 64.8 = 325.3㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 325.3 / (3,999.7 - 64.8) = 8.3%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.090)) = 893.7% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 325.3 / (3,999.7 - 390.1) = 0.090				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

- 1-2구역 순부담율(10%) 계획 기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	3,999.7	3,609.6	458.3	64.8	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 458.3 - 64.8 = 393.5㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 393.5 / (3,999.7 - 64.8) = 10.00%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α토지 + 0.7 × α현금·건축물) = 800 × (1 + (1.3 × 0.111)) = 915.6% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 393.5 / (3,999.7 - 458.3) = 0.111				

※ 현재 계획된 기반시설로 산정한 순부담율은 8.3%로 순부담율 의무 부담비율(10% 이상)대비 부족

※ 순부담율 의무 부담비율 10%를 기준으로 상한용적률을 산정함

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 1-3구역 현재 계획된 기반시설 면적기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	3,345.6	2,962.0	383.6	180.2	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 383.6 - 180.2 = 203.4㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 203.4 / (3,345.6 - 180.2) = 6.4%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α토지 + 0.7 × α현금·건축물) = 800 × (1 + (1.3 × 0.069)) = 871.4% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 203.4 / (3,345.6 - 383.6) = 0.069				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

- 1-3구역 순부담율(10%) 계획기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	3,345.6	2,962.0	496.8	180.2	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 496.8 - 180.2 = 316.6㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 316.6 / (3,345.6 - 180.2) = 10.00%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.111)) = 915.6% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 316.6 / (3,345.6 - 496.8) = 0.111				

※ 현재 계획된 기반시설로 산정한 순부담율은 6.4%로 순부담율 의무 부담비율(10% 이상)대비 부족

※ 순부담율 의무 부담비율 10%를 기준으로 상한용적률을 산정함

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 1-4구역 현재 계획된 기반시설 면적기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	2,972.1	2,742.5	229.6	6.8	6.9
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 229.6 - 6.9 - 6.8 = 215.9㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 215.9 / (2,972.1 - 6.9 - 6.8) = 7.3%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.079)) = 881.9% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 215.9 / (2,972.1 - 229.6) = 0.079				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

- 1-4구역 순부담율(10%) 계획기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	2,972.1	2,742.5	309.6	6.8	6.9
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 309.6 - 6.9 - 6.8 = 295.9㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 295.9 / (2,972.1 - 6.9 - 6.8) = 10.0%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.111)) = 915.6% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 295.9 / (2,972.1 - 309.6) = 0.111				

※ 현재 계획된 기반시설로 산정한 순부담율은 7.3%로 순부담율 의무 부담비율(10% 이상)대비 부족

※ 순부담율 의무 부담비율 10%를 기준으로 상한용적률을 산정함

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 1-5구역 현재 계획된 기반시설 면적기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	1,292.3	1,292.3	-	-	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 0.0㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 0.0 / 1,292.3 = 0.00%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.0)) = 800.0% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 0.0 / 1,292.3 = 0.0				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

- 1-5구역 순부담율(5%) 계획기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	1,292.3	1,292.3	64.6	-	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 64.6㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 64.6 / 1,292.3 = 5.00%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.053)) = 854.7% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 64.6 / (1,292.3 - 64.6) = 0.053				

※ 현재 계획된 기반시설로 산정한 순부담율은 0.0%로 순부담율 의무 부담비율(5% 이상)대비 부족

※ 순부담율 의무 부담비율 5%를 기준으로 상한용적률을 산정함

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 1-6구역 현재 계획된 기반시설 면적기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	2,199.5	2,186.0	13.5	6.6	11.8
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 13.5 - 11.8 - 6.6 = -4.9㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = -4.9 / (2,199.5 - 11.8 - 6.6) = -0.2%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x -0.002)) = 797.7% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = -4.9 / (2,199.5 - 13.5) = -0.002				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

- 1-6구역 순부담율(10%) 계획기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	2,199.5	2,186.0	236.6	6.6	11.8
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 236.6 - 11.8 - 6.6 = 218.2㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 218.2 / (2,199.5 - 11.8 - 6.6) = 10.00%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.111)) = 915.6% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 218.2 / (2,199.5 - 236.6) = 0.111				

※ 현재 계획된 기반시설로 산정한 순부담율은 -0.2%로 순부담율 의무 부담비율(10% 이상)대비 부족

※ 순부담율 의무 부담비율 10%를 기준으로 상한용적률을 산정함

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 2-1구역 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	794.2	704.2	90.0	0.3	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 90.0 - 0.3 = 89.7㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 89.7 / (794.2 - 0.3) = 11.3%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.127)) = 932.5% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 89.7 / (794.2 - 90.0) = 0.127				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 2-2구역 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	1,667.6	1,398.2	269.4	63.9	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 269.4 - 63.9 = 205.5㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 205.5 / (1,667.6 - 63.9) = 12.8%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.147)) = 952.9% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 205.5 / (1,667.6 - 269.4) = 0.147				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 2-3구역 현재 계획된 기반시설 면적기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	3,074.7	2,926.9	147.8	20.7	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 147.8 - 20.7 = 127.1㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 127.1 / (3,074.7 - 20.7) = 4.2%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.043)) = 845.2% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 127.1 / (3,074.7 - 147.8) = 0.043				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

- 2-3구역 순부담율(10%) 계획기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	3,074.7	2,926.9	326.2	20.7	-
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 326.2 - 20.7 = 305.5㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 305.5 / (3,074.7 - 20.7) = 10.00%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.111)) = 915.6% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 305.5 / (3,074.7 - 326.2) = 0.111				

※ 현재 계획된 기반시설로 산정한 순부담율은 4.2%로 순부담율 의무 부담비율(10% 이상)대비 부족

※ 순부담율 의무 부담비율 10%를 기준으로 상한용적률을 산정함

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 3구역 현재 계획된 기반시설 면적기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	33,480.9	27,456.3	6,024.6	3,365.3	2,207.5
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 6,024.6 - 2,207.5 - 3,365.3 = 451.8㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 451.8 / (33,480.9 - 2,207.5 - 3,365.3) = 1.6%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 x α토지 + 0.7 x α현금·건축물) = 800 x (1 + (1.3 x 0.016)) = 817.1% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 451.8 / (33,480.9 - 11,354.6) = 0.016				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

- 3구역 순부담율(17%) 계획기준 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	33,480.9	27,456.3	10,317.6	3,365.3	2,207.5
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 10,317.6 - 2,207.5 - 3,365.3 = 4,744.8㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 4,744.8 / (33,480.9 - 2,207.5 - 3,365.3) = 17.00%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α토지 + 0.7 × α현금 · 건축물) = 800 × (1 + (1.3 × 0.205)) = 1,013.0% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지 (토지)로 제공한 후의 대지면적 = 4,744.8 / (33,480.9 - 10,317.6) = 0.205				

※ 현재 계획된 기반시설로 산정한 순부담율은 1.6%로 순부담율 의무 부담비율(17% 이상)대비 부족

※ 순부담율 의무 부담비율 17%를 기준으로 상한용적률을 산정함

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

■ 4-1구역 상한용적률 산정

토지이용계획	구역면적 (㎡)	획지 (㎡)	기반시설 면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)
	11,915.3	8,976.8	2,938.5	897.5	28.3
공공시설부지 제공면적(㎡) (순부담 면적)	기반시설 면적(㎡)- 대지내 폐지 국공유지(㎡)-계획기반시설내 기존 공공용지(㎡) = 2,938.5 - 28.3 - 897.5 = 2,012.7㎡				
순부담율	순부담면적(㎡)/(구역면적(㎡) - 대지내 폐지 국공유지(㎡) - 계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)) = 2,012.7 / (11,915.3 - 28.3 - 897.5) = 18.3%				
상한용적률 산정	상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α토지 + 0.7 × α현금 · 건축물) = 800 × (1 + (1.3 × 1 × 0.224)) = 1,033.2% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지 (토지)로 제공한 후의 대지면적 = 2,012.7 / (11,915.3 - 2,938.5) = 0.224				

※ 상기 면적은 구적면적으로 추후 측량결과에 따라 변경 될 수 있음

10. 정비사업 시행에 관한 계획

			()	가	
창신1도시정비형 재개발구역	행위허가(건축허가) / 사업시행계획인가	개별 구역별 개발에 따름	건축주/ 도정법에 따른 사업시행자	-	
창신2도시정비형 재개발구역	행위허가(건축허가) / 사업시행계획인가	개별 구역별 개발에 따름	건축주/ 도정법에 따른 사업시행자	-	
창신3도시정비형 재개발구역	사업시행계획인가	개별 구역별 개발에 따름	도정법에 따른 사업시행자	-	
창신4도시정비형 재개발구역	사업시행계획인가	개별 구역별 개발에 따름	도정법에 따른 사업시행자	기존 : 109세대 계획 : 762세대	

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

			(㎡)	
신규	창신 도시정비형 재개발 지구단위계획구역	종로구 창신동 330-1번지 일원	107,997.5	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 용도지구 결정조서

1) 용도지역 결정조서 : 변경없음

	(㎡)			(%)	
일반상업지역	107,997.5	-	107,997.5	100.0	-

2) 용도지구 : 변경없음

■ 방화지구 결정조서 : 변경없음

					(㎡)	(m)	(m)		
기정	①	왕산로변 방화지구	방화지구	왕산로변	1,686.5	602.0	12	-	
기정	②	청계로변 방화지구	방화지구	청계로변	3,052.3	499.6	12	-	
기정	③	동문시장	방화지구	창신동438-1일대	3,660.0	-	-	-	

※ 구역 내 기준임

나. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

				(m)		(m)					
기정	대로	2	6	30-40	주간선도로	2,600	안국동광장	동대문광장	일반도로	서고130 (76.01.28)	종로
변경	대로	2	6	30-40	주간선도로	2,600 (410)	안국동광장	동대문광장	일반도로	-	
기정	대로	2	17	30-33	주간선도로	312 (53)	창신동263-2	송인동436-86	일반도로	-	지봉로
변경	대로	2	17	30-33	주간선도로	312 (53)	창신동263-2	송인동436-86	일반도로	-	
신설	중로	3	1	10-15	국지도로	134	창신동372	창신동390-12	일반도로	-	
신설	중로	3	2	12	국지도로	133	창신동393-12	창신동309-3	일반도로	-	
신설	소로	2	1	8	국지도로	205	창신동526-1	창신동436-77	일반도로	-	
신설	소로	2	2	8	국지도로	180	창신동330-56	창신동406-9	일반도로	-	
신설	소로	2	3	8	국지도로	172	창신동433-5	창신동446-1	일반도로	-	
신설	소로	2	4	8	국지도로	123	창신동427-12	창신동412-2	일반도로	-	
신설	소로	2	5	8-11	국지도로	186	창신동464-4	창신동436-80	일반도로	-	
신설	소로	2	6	8	국지도로	23	창신동455-1	창신동463-3	일반도로	-	
신설	소로	3	2	4-6	국지도로	216	창신동459-30	창신동463-1	일반도로	-	
폐지	소로	3	1	6	국지도로	90	창신동328-30	창신동330-94	일반도로	-	
폐지	소로	3	10	4	보행자 전용도로	135	창신동458-5	창신동418-1	특수도로	-	
폐지	소로	3	11	6	보행자 전용도로	68	창신동438-78	창신동436-14	특수도로	-	
폐지	소로	3	A	4	보행자 전용도로	116	창신동427-3	창신동410-3	특수도로	-	

※ ()는 창신 도시정비형 재개발구역 내의 연장임

■ 변경사유서

대로2-6	대로2-6	- 구역내 도로 확폭에 따른 폭원 변경 - 구역내 폭원 : 0m → 3.5m - 구역내 연장 : 0m → 410m	중로변 교통흐름 및 보행환경 개선을 위한 도로 확폭	
대로2-17	대로2-17	구역내 도로 선형 변경	동대문아파트 문화시설 활용에 따라 기 결정된 확폭 계획 폐지 및 3구역 내 도로 일부 조정	
-	중로3-1	- 중로 신설 - 폭원 : 10~15m - 연장 : 134m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	중로3-2	- 중로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 133m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-1	- 소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 205m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-2	- 소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 180m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-3	- 소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 172m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-4	- 소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 123m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-5	- 소로 신설 - 폭원 : 8~11m - 연장 : 186m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로2-6	- 소로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 23m	현황도로를 도시계획시설로 결정	
-	소로3-2	- 소로 신설 - 폭원 : 4~6m - 연장 : 216m	이면부 진출입을 위한 도로 신설	
소로3-1	-	도로 폐지	토지이용계획 변경에 따른 폐지	
소로3-10	-	도로 폐지	토지이용계획 변경에 따른 폐지	
소로3-11	-	도로 폐지	토지이용계획 변경에 따른 폐지	
소로3-A	-	도로 폐지	토지이용계획 변경에 따른 폐지	

2) 녹지 결정(변경) 조서

					(㎡)				
폐지	①	녹지	경관녹지	창신동 330-2 일대	3,790.0	감) 3,790.0	-	-	창신4구역

■ 변경사유서

폐지	①	녹지	• 시설 폐지	• 토지이용계획 변경에 따른 폐지	창신4구역
----	---	----	---------	--------------------	-------

3) 공원 결정(변경) 조서

					(㎡)				
신설	①	공원	소공원	창신동 390-21 일대	-	증) 2,149.9	2,149.9	-	창신3구역

■ 변경사유서

신설	①	공원	• 공원 신설 -면적 2,149.9㎡	• 구역내 오픈스페이스 확보	-
----	---	----	-------------------------	-----------------	---

4) 공공공지 결정(변경) 조서

					(㎡)				
폐지	①	공공공지	창신동 340-3 일대	350.0	감) 350.0	-	-	-	창신1구역
폐지	②	공공공지	창신동 525-2 일대	430.0	감) 430.0	-	-	-	창신2구역

■ 변경사유서

①	공공공지	• 시설 폐지	• 토지이용계획 변경에 따른 폐지	-
②	공공공지	• 시설 폐지	• 토지이용계획 변경에 따른 폐지	-

5) 시장 결정(변경) 조서 : 변경없음

					(㎡)				
기정	①	시장	동문시장	창신동 438-1 일대	3,500.0	-	3,500.0	-	창신1구역

6) 문화시설 결정(변경) 조서

					(㎡)				
변경	①	문화시설	창신동 328-17		1,428.0	증) 0.3	1,428.3	-	창신4구역

■ 변경사유서

변경	①	문화시설	• 면적 변경 -1,428.0→1,428.3㎡	• 공부상 면적으로 변경	-

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 최대개발규모에 관한 계획

- 소단위관리방식은 현황여건을 고려하여 기존 도로 및 대지 형상을 유지하되, 필지간 공동개발을 통해 최대개발규모 1천㎡ 이하 범위에서 개발이 가능함
- 행위허가(건축허가 등)를 통해 사업추진이 가능함
- 소단위관리방식의 개발단위가 1천㎡ 초과시 정비계획 변경을 소단위정비방식으로 변경하여야 함. 단, 현재 개발단위가 1천㎡ 초과된 필지는 제외함
- 기존 토지의 개발단위가 1천㎡ 초과시 30% 이내 면적변경은 행위허가(건축허가등)로 추진하되, 개발단위 면적의 30% 초과시 소단위정비방식으로 변경하여야 함
- 소단위정비방식은 기 결정 획지계획을 유지하되, 최대개발규모 4천㎡ 이상일 경우에는 일반정비방식으로 변경하여 추진하여야 함

소단위관리방식	1,000㎡ 이하	최대개발규모 내 개발 가능
소단위정비방식	1,000㎡ 초과 ~ 4,000㎡ 미만	-
일반정비형	4,000㎡ 이상	

※ 정비유형 변경시 최대개발규모에 맞게 정비계획을 변경하여야 함

2) 공동개발에 관한 계획

- 소단위관리방식은 최대개발규모 1천㎡ 이하에서는 필지간 자율적 공동개발을 통해 정비계획 변경 없이 개발 가능함

소단위관리방식	최대개발규모 1,000㎡ 이하 규모에서 필지간 자율적 공동개발 가능	최대개발규모 내 개발 가능

3) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

■ 창신1구역

		(㎡)			
				(㎡)	
소단위정비 방식	1-1	3,647.7	창신동 465번지 일원	3,154.8	-
	1-2	3,999.7	창신동 497-1번지 일원	3,609.6	-
	1-3	3,345.6	창신동 526-1번지 일원	2,962.0	-
	1-4	2,972.1	창신동 433-1번지 일원	2,742.5	-
	1-5	1,292.3	창신동 435-1번지 일원	1,292.3	-
	1-6	2,199.5	창신동 427-7번지 일원	2,186.0	-
소단위관리 방식	-	20,009.3	창신동 289-11번지외 128필지	16,902.2	필지단위

■ 창신2구역

		(㎡)			
				(㎡)	
소단위정비 방식	2-1	794.2	창신동 525번지 일원	704.2	-
	2-2	1,667.6	창신동 373번지 일원	1,398.2	-
	2-3	3,074.7	창신동 344번지 일원	2,926.9	-
소단위관리 방식	-	12,676.9	창신동 289-11번지외 70필지	9,925.5	필지단위

■ 창신3구역

		(㎡)			
				(㎡)	
일반정비형	창신3구역	33,480.9	창신동 412-1번지 일원	27,456.3	

■ 창신4구역

		(㎡)			
				(㎡)	
일반정비형	4-1	11,915.3	창신동 330-1번지 일원	8,976.8	
			창신동 328-17대	1,428.3	
존치	4-2	1,179.7	창신동 327-2번지	1,179.7	존치
존치	4-3	5,742.0	창신동 328-18번지	5,722.2	존치

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물 용도계획

(1) 권장용도 계획

■ 전층 권장용도(규제사항)

소단위관리방식		상업지역 내 허용용도	권장용도의 경우 연면적의 50% 이상을 당해 용도(권장용도가 2이상 일 경우는 각각의 면적을 합하여 산정)로 하여야 한다. 면적 비율 산정시 지하층은 포함, 부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적은 제외
소단위 정비방식	1구역 2구역	판매시설 업무시설 숙박시설	
	3구역	근린생활시설 교육연구시설 문화및집회시설	
일반정비형	4-1구역	주거, 판매	

※ 권장용도의 적용은 신축, 또는 개축시에만 적용됨

※ 「2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획」 변경고시 사항 적용가능 : 도심부 주거비율 완화(서울시고시 제2019-343호) 등

■ 1층 권장용도(규제사항)(소단위관리방식의 경우 권장사항임)

	1	
종로변 을곡로변 지봉로변	저층부 상업시설 - 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 전시시설 등 - 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관(공공에게 개방), 정보안내소 등	• 1층부 권장용도는 가로변 배치구간에 면한 벽면 길이의 50% 이상 설치하여야 함(건물 공용공간으로 출입하는 주출입구 등을 제외한 길이를 기준으로 함)

※ 도면 참고

※ 권장용도의 적용은 신축, 또는 개축시에만 적용됨

※ 저층부 권장용도는 「2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획」에서 제시한
가로활성화용도 기준임

※ 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는
자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화용도로 볼 수 없다. 또한 종교집회장,
골프연습장, 안마시술소 등도 제외한다.

(2) 지정용도 계획

■ 1층 지정용도(규제사항)

	1 ()	
문구·완구 거리 및 인장인쇄업 등	종이, 인쇄물 및 문구용품 도매업, 오락, 취미 및 경기용품 도매업 등 인쇄업, 사무 및 회화용품 제조업 등	• 1층부 지정용도는 가로변 배치구간에 면한 벽면 길이의 50% 이상 설치하여야 함(건물 공용공간 으로 출입하는 주출입구 등을 제외한 길이를 기준으로 함) • 단, 건축의 물리적 여건상 지침의 준수가 어려울 경우 건축위원회를 거쳐 예외로 적용할 수 있음
청계천변 신발 업종 등	신발 도소매업, 가방 및 기타 가죽제품 소매업, 신발부품 제조업 등	

※ 도면 참고

※ 지정용도의 적용은 신축, 또는 개축시에만 적용됨

※ 저층부 지정용도는 「2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획」에서 제시한
가로활성화용도의 재생관리지침 준수시 지정용도를 수용한 것으로 봄

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

(1) 건폐율 계획

	(%)	
소단위관리 방식	60% 이하 (완화가능)	창신1,2구역 중 소단위관리방식 중 6필지 (289-11대, 440-10대, 464-6대, 446-5대, 446-1대, 390-12대)
소단위정비 방식	60% 이하	창신1-2,1-3,1-4,1-5,1-6구역 창신2-1,2-2,2-3구역
	70% 이하 (완화가능)	창신1-1,1-5구역
일반정비형	60% 이하	창신3,4-1구역
존치	60% 이하	창신4-2구역
	60% 이하 (완화가능)	창신4-3구역 중 328-25대

※ 1-1구역, 1-5구역은 「서울특별시 도시계획조례」 제54조 5항에 따라 70% 이하로 완화

※ 공공시설부지 제공에 따라 건폐율 완화 가능(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제46조 제1항 적용)

- 완화가능 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 x [1+(공공시설등의 부지로 제공하는 면적)÷원래의 대지면적] ※ 완화되는 건폐율은 80% 미만으로 함

(2) 용적률 계획

	(%)			
소단위관리 방식	600%이하	-	서울시 도시계획조례 에 따름	창신1,2구역 중 소단위관리방식 필지
소단위정비 방식	600%이하	800%이하		창신1,2구역 중 소단위정비방식 구역
일반정비형	600%이하	800%이하		창신3구역, 창신4-1구역
존치	600%이하	-		창신4-2,4-3구역

※ 허용용적률 인센티브 계획(안)

의무	친환경 개발	녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	친환경개발에 따른 인센티브 기준 준용 및 서울시 녹색건축 설계기준 적용 <table><tr><th></th><th>1 m²</th><th>3 m² ~ 1 m²</th><th>3 m²</th></tr><tr><td>녹색건축물</td><td>그린1등급 (최우수)</td><td>그린2등급 (우수)</td><td rowspan="3">서울시 녹색건축 설계기준 적용</td></tr><tr><td>에너지총량</td><td>240 (kWh/m²·y)</td><td>260 (kWh/m²·y)</td></tr><tr><td>신재생에너지</td><td>11%이상(비주거) 7%이상(주거)</td><td>10%이상(비주거) 6.5%이상(주거)</td></tr></table> ※신재생에너지 비율은 에너지총량을 줄인 만큼 서울시 녹색 건축물 설계기준 상 성능대체비율에 따라 완화 가능		1 m ²	3 m ² ~ 1 m ²	3 m ²	녹색건축물	그린1등급 (최우수)	그린2등급 (우수)	서울시 녹색건축 설계기준 적용	에너지총량	240 (kWh/m ² ·y)	260 (kWh/m ² ·y)	신재생에너지	11%이상(비주거) 7%이상(주거)	10%이상(비주거) 6.5%이상(주거)	기존등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	최대 100%
		1 m ²	3 m ² ~ 1 m ²	3 m ²															
	녹색건축물	그린1등급 (최우수)	그린2등급 (우수)	서울시 녹색건축 설계기준 적용															
	에너지총량	240 (kWh/m ² ·y)	260 (kWh/m ² ·y)																
신재생에너지	11%이상(비주거) 7%이상(주거)	10%이상(비주거) 6.5%이상(주거)																	
역사 보전	옛길/물길 복원 및 재현	역사도심 기본계획에서 정한 관리지침(Guideline)에 적합하게 조성 시	정량 부여	50%	최대 50%														
	지정문화재 및 등록문화재	문화재보호법 상 지정 및 등록문화재 보존 시																	
	역사혼적 남기기	역사적 가치가 있는 건축물(시설물 포함) 및 지역유래 등 스토리텔링을 위한 전시공간유치 등 위원회에서 보전가치가 있다고 인정하는 경우	정량 부여	0.25															
계획 유도	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	국제회의산업육성에관한법률 상 전문회의시설, 준회의시설, 전시시설	정량 부여	정량방식 (보상계수 0.25)	최대 100%													
			MCE 산업관련시설로 위원회에서 필요하다고 인정하는 경우																
			벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시																
			산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 상 지식기반산업 시설 도입 시																
			업무전용빌딩(업무시설 50%이상 복합하는 경우에 한함) 설치시 (단, 오피스텔 제외)		업무복합비율에 비례하여 최대 50%														
	생활SOC 문화인프라	생활SOC, 공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등	도서관, 주차장, 노인여가, 복지시설, 공공체육시설, 청소년야동 시설, 보육시설, 일자리 창출공간, 공연장, 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정량 부여	0.2	최대 50%													
	주거 안정	장기일반민간임대주택	임대주택법에 의한 장기일반민간임대주택 도입 (전용 60㎡이하, 전체 연면적의 20%이상 도입 시)	정량 부여	50%	최대 50%													
	공익 시설	건축물내 공익시설	소규모 기업의 다양한 활동공간 (개방형라운지 등)을 제공하는 시설 도입	정량 부여	0.1	최대 50%													
		특정층(최상층)개방	건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시																
		실내 공개공지	기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입시 (단, 위원회에서 인정하는 경우)																
	보행가로 활성화	자충부 가로활성화용도	재생관리지침에 따라 가로활성화 용도 도입 시	정량 부여	30%	최대 50%													
		무장애도시조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행 지침상 우수 등급 인증 시																
		공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	재생관리지침에 따라 적합하게 조성 시	정량 부여	2	최대 30%													
	안전방재	방재 관련시설	재생관리지침의 방재와 관련된 시설 설치시(주변지역 침수 및 화재방지를 위한 기여시설 설치 등)	정량 부여	30%	최대 30%													

※ 지역특성을 고려해 도시계획위원회 심의를 통해 별도의 허용 인센티브 항목 추가 적용 가능

※ 정량방식 인센티브량 = 기존용적률 × (도입시설면적 ÷ 대지면적) × 보상계수

※ 「2025 서울시 도시·주거환경 정비기본계획」 변경시 변경내용 적용

※ 상한용적률 산정

도시정비형 재개발구역의 상한용적률은 허용용적률에 사업시행자가 현금 및 공공시설 등을 제공하는 경우 추가로 부여되는 용적률을 합산한 용적률로 정함

상한용적률 산식 = 허용 or 기준용적률 $\times$ (1+1.3 $\times$ 가중치 $\times$ α 토지 + 0.7 $\times$ α 현금·건축물)

- α 토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율

※ 공공시설등 부지(토지)에는 ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분’ 포함

- α 현금·건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산 부지)로 제공하는 면적의 비율

(3) 높이 계획

소단위관리방식	90m이하	창신1,2구역 중 소단위관리방식 필지
소단위정비방식	90m이하	창신1,2구역 중 소단위정비방식 구역
일반정비형	90m이하	창신3구역, 창신4-1구역
준치	90m이하	창신4-2,4-3구역

※ 1구역내 문화재보호구역내 위치한 건축물은 서울특별시 문화재 보호조례 및 문화재 주변 현상변경 허용기준에 따른 높이 기준적용

3) 건축물의 배치 및 대지내 공지에 관한 계획

■ 건축물의 배치 및 대지내 공지에 관한 계획

건축선에 관한 계획	건축선	- 종로, 율곡로, 지봉로변 : 도로경계선으로부터 3m - 청계천변 : 도로경계선으로부터 0m(심의원화사향) - 그 외 건축법 제46조, 건축법시행령 제31조 적용	-
	건축한계선	4m이하 도로변 : 도로중앙선으로부터 2m 12m이하 도로변 : 도로경계선으로부터 2m 12m초과 도로변 : 도로경계선으로부터 3m	- 건축물 후퇴부분 전면공지 조성 - 6m이하 도로변 : 차도연접형 - 6m초과 도로변 : 보도연접형
대지내 공지에 관한 계획	공공보행통로	폭원 4m이상	총 4개소
	보차혼용통로	폭원 4m이상	총 1개소
	공개공지	조성규모 : 서울시 건축조례 제26조에 따름	-
기타사항 에 관한 사항	가로활성화용 도 설치구간	종로변, 율곡로변, 지봉로변	
	지역특화산업 업종설치구간	- 문구·완구 거리 및 인장인쇄업 등 - 청계천변 신발 업종 등	

※ 도면 참고

4) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

건축물 외부형태	• 건축물 형태 및 외관은 주변지역 및 자연경관과 조화를 유지 • 2단을 초과하여 꺾이는 부분이 없도록 계획하고, 사선처리 시에는 2개층 이상 사선처리가 되지 않도록 계획(입지조건 및 계획상 불가피한 경우 위원회 심의를 통해 허용 가능) • 옥탑층, 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설 노출 금지	
저층부 외관	• 주요 보행로 인접 지역은 도로에 투영된 벽면길이의 1/2이상을 투시형으로 조성 • 가로와 연계하여 위압적인 경관 지양 • 1층 개구부 높이 통일	
재료 및 색채	• 반사성 재료 사용 금지(금속, 타일, 반사유리) • 중/고명도, 저채도, 난색계 또는 무채색계를 기본으로 사용 • 저층부와 고층부의 색채가 변화를 가질 경우 안정감을 위해 저층부가 상대적으로 저명도의 색채 사용	
진입구 처리	• 건물의 주출입구는 전면부와 동일한 방향으로 배치 • 도로에서 건물의 주출입구까지의 진입로는 단차이가 발생되지 않도록 계획하되, 부득이한 경우 진입로의 경사도는 6%이하(높이 1m인 경우 12%)로 계획	

5) 교통처리에 관한 계획

- 간선도로변(종로, 지봉로, 율곡로)의 차량 진출입을 원칙적으로 금지

차량출입 불허구간	종로변 율곡로변 지봉로변 청계천로변	도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지(이면부 미접도 필지에 한하여 일부 허용) 단, 문화시설(동대문아파트) 차량진출입구 지봉로변 일부 허용	-

※ 도면 참고

Ⅲ. 기타 관계도서 : 생략(관계도서 및 도면은 공람장소에 비치). 끝.

기 타

2 8

2020 -01

신문로2구역제8지구 도시정비형 재개발사업 이전고시

1. 건설부고시 제1983-317호(1983.9.30.)로 도시환경정비구역 지정되고, 건설부고시 제1984-234호(1984.4.27.)로 도시환경정비사업계획결정, 서울특별시종로구고시 제2020-96호(2020.7.3.)로 도시정비형 재개발구역변경(경미한 변경)지정, 서울특별시고시 제1993-192호(1993.6.23.)로 사업시행인가, 서울특별시종로구고시 제2001-36호(2001.5.7.)로 사업시행변경인가, 서울특별시종로구고시 제2004-51호(2004.8.5.)로 사업시행변경인가, 서울특별시종로구고시 제2017-36호(2017.3.17.)로 사업시행변경인가, 서울특별시종로구고시 제2017-132호(2017.9.29.)로 사업시행변경인가, 서울특별시종로구고시 제2019-71호(2019.5.24.)로 사업시행변경인가 및 서울특별시고시 제1995-78호(1995.3.27.)로 관리처분계획인가 및 서울특별시종로구고시 제2005-9호(2005.2.24.)로 관리처분계획변경인가, 서울특별시종로구고시 제2018-97호(2018.9.21.)로 관리처분계획변경인가, 서울특별시종로구고시 제2018-137호(2018.12.28.)로 관리처분계획변경인가, 서울특별시종로구고시 제2020-133호(2020.8.28.)로 관리처분계획변경인가된 우리구 신문로2가 106-5번지 일대 신문로2구역제8지구 도시정비형 재개발사업이 서울특별시종로구고시 제2020-117호(2020.7.24)로 공사완료 고시되었기에 도시 및 주거환경정비법 제86조제1항의 규정에 의한 소유권을 이전하고자 같은 법 제86조 제2항의 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.
2. 관계서류의 사본은 주된 사무소의 소재지(☎6222-3800)에 비치하고 이해관계인에게 보입니다.

2020년 8월 28일

신문로2구역제8지구 도시정비형 재개발사업시행자

덕수궁피에프브이 주식회사 대표이사 LAW CHUEN LAM EDWARD

1. 사업의 종류 및 명칭

○ 종류 : 도시정비형 재개발사업

○ 명칭 : 신문로2구역제8지구 도시정비형 재개발사업

2. 시행구역의 위치 및 면적

○ 위치 : 종로구 신문로2가 106-5번지 외 62필지 (신지번 : 신문로2가171외 9필지)

○ 시행면적(확정면적): 6,986.1㎡ (대지면적5,355.8㎡,정비기반시설 1,630.3㎡)

3. 시행자의 주소 및 성명

○ 주소 : 서울특별시 강남구 영동대로416,13층 (대치동,케이티엔지타워)

○ 성명 : 덕수공파에프브이 주식회사 대표이사 LAW CHUEN LAM EDWARD

4. 사업시행인가고시일 : 1993. 6. 23

5. 준공일자 : 2020. 7. 13.

6. 관리처분인가고시일 : 1995. 3. 27(최초), 2020. 8. 28.(최종)

7. 공사완료 고시일 : 2020. 7. 24

8. 이전고시 내역

1) 토지부문

			(㎡)	
대 지		서울특별시 종로구 신문로2가 171	5,355.8	업무시설 공동주택 생태환경 운행시설
정비기반 시설	도로	서울특별시 종로구 신문로2가 171-2	24.4	종로구청으로 기부채납
		서울특별시 종로구 신문로2가 171-3	57.9	
		서울특별시 종로구 신문로2가 171-4	147.6	
		서울특별시 종로구 신문로2가 171-5	747.4	
		서울특별시 종로구 신문로2가 171-7	36.6	
		서울특별시 종로구 신문로1가 241	89.2	
	공원	서울특별시 종로구 신문로2가 171-1	107.3	종로구청으로 기부채납
		서울특별시 종로구 신문로2가 171-6	5.4	
		서울특별시 종로구 신문로2가 171-8	414.5	

2) 건축부문

		(㎡)	
건축면적		2,749.725	
연면적	지상층	31,692.005	
	지하층	26,124.035	
	합 계	57,816.040	
층 수		지하7층, 지상18층	
주 용 도		업무시설(오피스텔), 공동주택, 근린생활시설, 운동시설	

9. 대지 또는 건축시설의 분양대상자 : 시행자가 2020. 8. 28. 관리처분 계획인가
고시된 내용에 따라 대지 또는 건축물의 소유권을 이전함

○ 대지 또는 건축시설의 분양대상면적

	(㎡)
계	57,816.040
토지등소유자	15,654.185
체 비 시 설	41,958.081
보 류 지	203.774

※ 대지 또는 건축시설의 분양대상자별 세부내역(이전고시 대상면적) : 별첨

○ 이전설정되는 소유권이외의 권리의 종류 및 건수 : 근저당권 4건, 가등기 1건,
가압류 1건, 압류 2건

10. 관련서류 열람장소 : 주된 사무소의 소재지 ☎ 6222-3800) 끝.

대지 또는 건축시설의 분양대상자별 세부내역

연번	소유자	종전의 토지 및 건물					분양예정의 대지 및 건물										정신장수, 교부적수			
		지번	토지		건물			소유자	지번	토 지(㎡)		층별	호별	구조	용도	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	정수	교부
			지목	면적(㎡)	구조	면적(㎡)	지목			면적(㎡)										
1	김광수	신문로2가 146	대	79.30	연와조 주택	104.99	김광수	신문로2가 171	대	16.18	지상5층	오피스텔	S.R.C	502호	오피스텔	70.687	104.005	174.702		29.0774
	소계			79.30		104.99	소계			16.18						70.687	104.005	174.702		
2	워엘시에셋 (구, 김석배외 1, 대상)	신문로2가 169-1	대	70.10	세멘트 블록조 주택	79.11	워엘시에셋	신문로2가 171	대	16.18	지상4층	오피스텔	S.R.C	413호	오피스텔	70.687	104.005	174.702		
	소계			72.70			신문로2가 169	대	18.42	지상4층	오피스텔	S.R.C	408호	오피스텔	82.080	116.791	198.881			
				142.80		79.11	소계			34.60						152.787	220.796	373.583		0.8018
3	박정영 (1,474,000/1 0,318,000) 박정대 (1,474,000/1 0,318,000) 박정강 (2,948,000/1 0,318,000) 박정률 (1,474,000/1 0,318,000) 김문수 (115,703/10, 318,000) 워충강시티 (115,703/10, 318,000) (구, 박경선)	신문로2가 108-4	대	108.59	벽조 주택	58.45	박정영 (236,761,734/1,220,978,332) 박정대 (236,761,734/1,220,978,332) 박정강 (473,533,467/1,220,978,332) 박정률 (236,761,733/1,220,978,332) 김문수 (18,584,832/1,220,978,332) 워충강시티	신문로2가 171	대	9.44	지상3층	오피스텔	S.R.C	309호	오피스텔	41.684	60.253	101.887		
	소계			108.59		58.45	소계			16.18	지상4층	오피스텔	S.R.C	402호	오피스텔	70.687	104.005	174.702		0.9356
4	덕수공피에프 브이(구, 조재호, 조일권)	신문로2가 162	대	66.10	벽조 주택	36.36	덕수공피에프 브이(구, 조재호, 조일권)	신문로2가 171	대	25.62	지상5층	오피스텔	S.R.C	528호	오피스텔	53.748	78.131	131.879		
	소계			66.10		36.36	소계			12.22						53.748	78.131	131.879		9.4875
5	덕수공피에프 브이(구, 그레이스해원해메이다)	신문로2가 169-2	대	374.40	벽조 주택	176.52	덕수공피에프 브이(구, 그레이스해원해메이다)	신문로2가 171	대	12.22	지상4층	오피스텔	S.R.C	428호	오피스텔	53.748	78.131	131.879		
								신문로2가 171	대	18.32	지상5층	오피스텔	S.R.C	524호	오피스텔	81.277	116.507	197.784		
								신문로2가 171	대	17.92	지상5층	오피스텔	S.R.C	525호	오피스텔	79.479	113.983	193.482		

연번	소유자	중전의 토지 및 건물				분양예정의 대지 및 건물													청산장수, 교부장수	
		지번	토지		건물		소유자	지번	토지(㎡)		층별	호별	구조	용도	전용면적(㎡)	공유면적(㎡)	계약면적(㎡)	장수	교부	
			지목	면적(㎡)	용도	면적(㎡)			지목	면적(㎡)										
	소계																			
		신원로2가 171	대	18.02	지상5층	526호	18.02	대	18.02	지상5층	526호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513				
		신원로2가 171	대	16.18	지상5층	527호	16.18	대	16.18	지상5층	527호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702				
6	소계				176.52	소계			82.66										4.9242	
		신원로2가 106-3	대	66.10	주벽	69.42	조원국, 조정임	신원로2가 171	대	12.22	지상5층	501호	S.R.C	오피스텔	53.748	78.131	131.879			
		소계			69.42	소계			12.22										15.2418	
7	조문신, 조준식	신원로2가 106-3	대	66.10		조문신, 조준식	신원로2가 171	대	18.42	지상4층	407호	S.R.C	오피스텔	82.090	116.791	198.881				
		소계			-	소계			18.42										14.5483	
		신원로2가 167-1	대	9.60		황지서, 황선미	신원로2가 171	대	9.44	지상3층	310호	S.R.C	오피스텔	41.662	60.271	101.933				
8	소계	신원로2가 167	대	39.70	목조	56.40													7.4801	
		소계			49.30	56.40	소계			9.44										
		신원로2가 167	대	28.10			황선호	신원로2가 171	대	9.13	지상3층	315호	S.R.C	오피스텔	40.149	58.366	98.515			
9	소계	신원로2가 167	대	28.10		-	소계			9.13									11.0439	
		소계			28.10		황선교	신원로2가 171	대	9.78	지상3층	320호	S.R.C	오피스텔	43.142	62.477	105.619			
		소계			28.10		소계			9.78									11.1612	
10	소계	신원로2가 106-4	대	15.40		덕수궁피에프브이(주)	신원로2가 171	대	12.22	지상2층	201호	S.R.C	오피스텔	53.748	78.131	131.879				
		신원로2가 106-5	대	201.70	세면벽 물조	53.88	신원로2가 171	대	16.18	지상2층	202호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702				
		신원로2가 106-6	대	66.40			신원로2가 171	대	18.02	지상2층	203호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513				
11	소계	신원로2가 106-10	대	58.20	연외조	주택	신원로2가 171	대	18.02	지상2층	204호	S.R.C	오피스텔	79.760	114.766	194.526				
		신원로2가 106-15	대	24.00			신원로2가 171	대	9.44	지상2층	205호	S.R.C	오피스텔	41.662	60.271	101.933				
		신원로2가 107	대	162.60			신원로2가 171	대	9.44	지상2층	206호	S.R.C	오피스텔	41.634	60.253	101.887				
	소계	신원로2가 108-1	대	267.80	연외조	주택	신원로2가 171	대	9.44	지상2층	207호	S.R.C	오피스텔	41.634	60.253	101.887				
		신원로2가 109-3	대	12.20			신원로2가 171	대	9.44	지상2층	208호	S.R.C	오피스텔	41.634	60.253	101.887				
		신원로2가 109-5	대	228.40	연외조	주택	신원로2가 171	대	9.44	지상2층	209호	S.R.C	오피스텔	41.634	60.253	101.887				

연번	소유자	중전의 토지 및 건물						분양예정의 대지 및 건물										청산장수, 교부적수		
		토지			건물			소유자	지번	토 지 (㎡)		층별	호별	구조	용도	전용면적 (㎡)	공유면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	정수	교부
		지목	면적 (㎡)	구조	용도	면적 (㎡)	면적 (㎡)													
		신원로2가 108-6	대	151.40	연외조	주택	237.69		신원로2가 171	대	9.44	지상2층	210호	S.R.C	오피스텔	41.662	60.271	101.933		
		신원로2가 108-10	도로	134.50					신원로2가 171	대	18.02	지상2층	211호	S.R.C	오피스텔	79.760	114.766	194.526		
		신원로2가 108-11	대	114.00	목조	주택	100.82		신원로2가 171	대	18.02	지상2층	212호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
		신원로2가 108-12	대	315.40	세면부 복조	주택	109.58		신원로2가 171	대	16.18	지상2층	213호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		
		신원로2가 108-13	도로	103.80					신원로2가 171	대	9.13	지상2층	214호	S.R.C	오피스텔	40.149	58.366	98.515		
		신원로2가 108-14	대	194.40	목조	주택	69.42		신원로2가 171	대	9.13	지상2층	215호	S.R.C	오피스텔	40.149	58.366	98.515		
		신원로2가 108-15	대	204.60	목조	주택 물치	63.14		신원로2가 171	대	16.18	지상2층	216호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		
		신원로2가 108-16	대	140.80	목조	주택	46.28		신원로2가 171	대	18.02	지상2층	217호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
		신원로2가 108-20	도로	20.20					신원로2가 171	대	18.24	지상2층	218호	S.R.C	오피스텔	79.141	117.739	196.880		
		신원로2가 109	대	115.70	연외조	주택	222.54		신원로2가 171	대	18.24	지상2층	225호	S.R.C	오피스텔	79.141	117.739	196.880		
		신원로2가 110	대	95.90	연외조	주택	199.67		신원로2가 171	대	18.02	지상2층	226호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
		신원로2가 110-1	도로	9.30					신원로2가 171	대	16.18	지상2층	227호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		
		신원로2가 111-1	대	191.70	목조	주택	62.81		신원로2가 171	대	12.22	지상2층	228호	S.R.C	오피스텔	53.748	78.131	131.879		
		신원로2가 111-3	대	102.50					신원로2가 171	대	12.22	지상3층	301호	S.R.C	오피스텔	53.748	78.131	131.879		
		신원로2가 112	대	109.10	연외조	차고 물치	26.45		신원로2가 171	대	16.18	지상3층	302호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		
		신원로2가 113	대	89.30	목조	주택	59.50		신원로2가 171	대	18.02	지상3층	303호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
		신원로2가 113-1	대	4.30					신원로2가 171	대	18.02	지상3층	304호	S.R.C	오피스텔	79.760	114.766	194.526		
		신원로2가 116	대	115.70	목조	주택	33.16		신원로2가 171	대	9.44	지상3층	305호	S.R.C	오피스텔	41.662	60.271	101.933		
		신원로2가 116-1	대	7.90					신원로2가 171	대	9.44	지상3층	306호	S.R.C	오피스텔	41.634	60.253	101.887		
		신원로2가 158	대	102.50	목조	주택	40.53		신원로2가 171	대	18.02	지상3층	311호	S.R.C	오피스텔	79.760	114.766	194.526		
		신원로2가 159	대	244.60	목조	주택	103.90		신원로2가 171	대	18.02	지상3층	312호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
		신원로2가 160-2	대	56.20	목조	주택	33.06		신원로2가 171	대	16.18	지상3층	313호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		
		신원로2가 161	대	43.60	목조	주택	19.57		신원로2가 171	대	16.18	지상3층	316호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		

연번	소유자	중전의 토지 및 건물					분양예정의 대지 및 건물										창산장수, 교부적수		
		지번	토지		건물		소유자	지번	토지(㎡)		층별	호별	구조	용도	전용면적(㎡)	공유면적(㎡)	계약면적(㎡)	장수	교부
			지목	면적(㎡)	구조	용도			면적(㎡)	면적(㎡)									
		신원로2가 161-3	대	82.60	목조	주택	50.41	신원로2가 171	대	18.02	지상3층	317호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
		신원로2가 163-1	대	59.50	목조	주택	39.67	신원로2가 171	대	17.97	지상3층	318호	S.R.C	오피스텔	79.471	114.569	194.040		
		신원로2가 163-2	대	125.60	목조	주택	62.81	신원로2가 171	대	9.74	지상3층	319호	S.R.C	오피스텔	42.758	62.375	105.133		
		신원로2가 164	대	92.60	목조	주택	45.36	신원로2가 171	대	9.78	지상3층	321호	S.R.C	오피스텔	43.142	62.477	105.619		
		신원로2가 165					46.28	신원로2가 171	대	9.78	지상3층	322호	S.R.C	오피스텔	43.142	62.477	105.619		
		신원로2가 166-2	대	29.80	목조	주택	22.21	신원로2가 171	대	9.78	지상3층	323호	S.R.C	오피스텔	43.142	62.477	105.619		
		신원로2가 168-1	대	115.70	목조	주택	92.56	신원로2가 171	대	9.74	지상3층	324호	S.R.C	오피스텔	42.758	62.375	105.133		
		신원로2가 168-2	대	142.10	목조	주택	96.86	신원로2가 171	대	17.97	지상3층	325호	S.R.C	오피스텔	79.471	114.569	194.040		
		신원로2가 169-1	대	200.00	세면벽돌조	주택	225.69	신원로2가 171	대	18.02	지상3층	326호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
		신원로2가 108-4	대	10.53	목조	주택	5.67	신원로2가 171	대	16.18	지상3층	327호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		
		신원로2가 108-4	대	10.53	목조	주택	5.67	신원로2가 171	대	12.22	지상3층	328호	S.R.C	오피스텔	53.748	78.131	131.879		
		신원로2가 108-4	대	17.75	목조	주택	9.55	신원로2가 171	대	12.22	지상4층	401호	S.R.C	오피스텔	53.748	78.131	131.879		
		신원로2가 108-7	대	97.50	목조	주택	42.58	신원로2가 171	대	18.02	지상4층	403호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
		신원로2가 105	대	46.30				신원로2가 171	대	17.95	지상4층	404호	S.R.C	오피스텔	79.723	114.071	193.794		
		신원로1가 192	대	89.30				신원로2가 171	대	18.35	지상4층	405호	S.R.C	오피스텔	81.516	116.592	198.108		
								신원로2가 171	대	18.35	지상4층	410호	S.R.C	오피스텔	81.516	116.592	198.108		
								신원로2가 171	대	17.95	지상4층	411호	S.R.C	오피스텔	79.723	114.071	193.794		
								신원로2가 171	대	18.02	지상4층	412호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
								신원로2가 171	대	9.13	지상4층	414호	S.R.C	오피스텔	40.149	58.366	98.515		
								신원로2가 171	대	9.13	지상4층	415호	S.R.C	오피스텔	40.149	58.366	98.515		
								신원로2가 171	대	16.18	지상4층	416호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		
								신원로2가 171	대	18.02	지상4층	417호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
								신원로2가 171	대	17.92	지상4층	418호	S.R.C	오피스텔	79.479	113.983	193.462		

연번	소유자	중전의 토지 및 건물				보양예정의 대지 및 건물										청산장수, 교부적수	
		지번	토지		건물	소유자	지번	토지 면적(m2)	층별	호별	구조	용도	건물면적 (m2)	공유면적 (m2)	계약면적 (m2)	장수	교부
			면적 (m2)	구조													
						신원로2가 171	대	18.32	지상4층	419호	S.R.C	오피스텔	81.277	116.507	197.784		
						신원로2가 171	대	18.42	지상4층	421호	S.R.C	오피스텔	82.090	116.791	198.881		
						신원로2가 171	대	18.42	지상4층	422호	S.R.C	오피스텔	82.090	116.791	198.881		
						신원로2가 171	대	18.32	지상4층	424호	S.R.C	오피스텔	81.277	116.507	197.784		
						신원로2가 171	대	17.92	지상4층	425호	S.R.C	오피스텔	79.479	113.983	193.462		
						신원로2가 171	대	18.02	지상4층	426호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
						신원로2가 171	대	16.18	지상4층	427호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		
						신원로2가 171	대	18.02	지상5층	503호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
						신원로2가 171	대	17.95	지상5층	504호	S.R.C	오피스텔	79.723	114.071	193.794		
						신원로2가 171	대	18.35	지상5층	505호	S.R.C	오피스텔	81.516	116.592	198.108		
						신원로2가 171	대	18.42	지상5층	507호	S.R.C	오피스텔	82.090	116.791	198.881		
						신원로2가 171	대	18.42	지상5층	508호	S.R.C	오피스텔	82.090	116.791	198.881		
						신원로2가 171	대	18.35	지상5층	510호	S.R.C	오피스텔	81.516	116.592	198.108		
						신원로2가 171	대	17.95	지상5층	511호	S.R.C	오피스텔	79.723	114.071	193.794		
						신원로2가 171	대	18.02	지상5층	512호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
						신원로2가 171	대	16.18	지상5층	513호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		
						신원로2가 171	대	12.22	지상5층	514호	S.R.C	오피스텔	53.748	78.131	131.879		
	소계		4,823.91		2,704.28			1,100.30					4,863.609	7,014.554	11,878.163	34.2472	
12	역수공피에프브이(주, 모스교신업)	신원로2가 108	대	279.00 연외조	주택 업무	신원로2가 171	대	12.22	지상5층	515호	S.R.C	오피스텔	53.748	78.131	131.879		
		신원로2가 111-2	대	88.90 목조	주택	신원로2가 171	대	16.18	지상5층	516호	S.R.C	오피스텔	70.697	104.005	174.702		
		신원로2가 169-2	대	99.30 목조	주택	신원로2가 171	대	18.02	지상5층	517호	S.R.C	오피스텔	80.262	114.251	194.513		
						신원로2가 171	대	17.92	지상5층	518호	S.R.C	오피스텔	79.479	113.983	193.462		

연번	소유자	종전의 토지 및 건물					분양예정의 대지 및 건물											정산징수, 교부적수	
		지번	토지		건물		소유자	지번	토지(㎡)		층별	호별	구조	용도	진용면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)		
			지목	면적(㎡)	구조	용도			면적	면적(㎡)									
							신원로2가 171	대	18.32	지상5층	519호	S.R.C	오피스텔	81.277	116.507	197.784			
							신원로2가 171	대	18.42	지상5층	521호	S.R.C	오피스텔	82.090	116.791	198.881			
							신원로2가 171	대	18.42	지상5층	522호	S.R.C	오피스텔	82.090	116.791	198.881			
	소계				553.93		소계		119.50					529.643	760.459	1,290.102	19.9091		
계							계		1,450.07					6,409.069	9,245.116	15,654.185	36.7534		
							채비지(사업시 행자)	신원로2가 171	대	40.23	지상18층	1801	S.R.C.	공동주택	234.572	296.881	531.453		
								*	37.09	지상18층	1802	S.R.C.	공동주택	174.298	226.096	400.394			
								*	40.23	지상18층	1804	S.R.C.	공동주택	234.572	296.870	531.442			
								*	37.09	지상18층	1805	S.R.C.	공동주택	174.298	226.096	400.394			
								*	31.05	지상17층	1701	S.R.C.	공동주택	148.111	187.114	335.225			
								*	33.31	지상17층	1702	S.R.C.	공동주택	150.324	201.258	359.562			
								*	25.28	지상17층	1703	S.R.C.	공동주택	118.749	154.189	272.938			
								*	31.05	지상17층	1704	S.R.C.	공동주택	148.111	187.114	335.225			
								*	33.31	지상17층	1705	S.R.C.	공동주택	158.324	201.258	359.562			
								*	25.28	지상17층	1706	S.R.C.	공동주택	118.749	154.189	272.938			
								*	31.05	지상16층	1601	S.R.C.	공동주택	148.111	187.114	335.225			
								*	33.31	지상16층	1602	S.R.C.	공동주택	158.324	201.258	359.562			
								*	25.28	지상16층	1603	S.R.C.	공동주택	118.749	154.189	272.938			
								*	31.05	지상16층	1604	S.R.C.	공동주택	148.111	187.114	335.225			
								*	33.31	지상16층	1605	S.R.C.	공동주택	158.324	201.258	359.582			
								*	25.28	지상16층	1606	S.R.C.	공동주택	118.749	154.189	272.938			
								*	31.05	지상15층	1501	S.R.C.	공동주택	148.111	187.114	335.225			
								*	33.31	지상15층	1502	S.R.C.	공동주택	158.324	201.258	359.582			
								*	33.31	지상15층	1502	S.R.C.	공동주택	158.324	201.258	359.582			
								*	33.31	지상15층	1502	S.R.C.	공동주택	158.324	201.258	359.582			

연번	소유자	종전의 토지 및 건물				분양예정의 대지 및 건물											정신정수,교부적수		
		지번	토지		건물		소유자	지번	지목	면적(m2)	층별	호별	구조	용도	전용면적 (m2)	공유면적 (m2)			계약면적 (m2)
			지목	면적 (m2)	구조	용도													

연번	소유자	종전의 토지 및 건물				분양해결의 대상인 건물													정수		교부																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		지번	토지		건물			소유자	지번	토지(㎡)	층별	호별	구조	용도	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	계략면적(㎡)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
			지목	면적(㎡)	구조	용도	층별											호별				구조	용도	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	계략면적(㎡)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

연번	소유자	종전의 토지 및 건물					분양예정의 대지 및 건물							청산장수, 교부락수	
		지번	토지		건물			토지(㎡)	건물				계약면적(㎡)	장수	교부
			지목	면적(㎡)	구조	용도	면적(㎡)		층별	층	호별	구조	용도		
		*	대	18.42	지상8층	807	S.R.C.	오피스텔	82.090	116.791	198.881				
		*	대	18.42	지상8층	808	S.R.C.	오피스텔	82.090	116.791	198.881				
		*	대	18.35	지상8층	810	S.R.C.	오피스텔	81.516	116.592	198.108				
		*	대	11.84	지상8층	811	S.R.C.	오피스텔	52.113	75.669	127.782				
		*	대	11.71	지상8층	812	S.R.C.	오피스텔	51.131	75.303	126.434				
		*	대	28.95	지상8층	813	S.R.C.	오피스텔	128.808	183.762	312.570				
		*	대	12.37	지상8층	814	S.R.C.	오피스텔	54.547	76.986	133.533				
		*	대	12.37	지상8층	815	S.R.C.	오피스텔	54.547	76.986	133.533				
		*	대	28.95	지상8층	816	S.R.C.	오피스텔	128.808	183.762	312.570				
		*	대	11.74	지상8층	817	S.R.C.	오피스텔	51.336	75.376	126.712				
		*	대	11.79	지상8층	818	S.R.C.	오피스텔	51.719	75.516	127.235				
		*	대	18.32	지상8층	819	S.R.C.	오피스텔	81.277	116.507	197.784				
		*	대	18.42	지상8층	821	S.R.C.	오피스텔	82.090	116.791	198.881				
		*	대	18.42	지상8층	822	S.R.C.	오피스텔	82.090	116.791	198.881				
		*	대	18.32	지상8층	824	S.R.C.	오피스텔	81.277	116.507	197.784				
		*	대	11.79	지상8층	825	S.R.C.	오피스텔	51.719	75.516	127.235				
		*	대	11.74	지상8층	826	S.R.C.	오피스텔	51.336	75.376	126.712				
		*	대	28.95	지상8층	827	S.R.C.	오피스텔	128.808	183.762	312.570				
		*	대	12.37	지상8층	828	S.R.C.	오피스텔	54.547	76.986	133.533				
		*	대	12.22	지상7층	701	S.R.C.	오피스텔	53.748	76.131	131.879				
		*	대	28.43	지상7층	702	S.R.C.	오피스텔	126.131	180.805	306.936				
		*	대	11.71	지상7층	703	S.R.C.	오피스텔	51.131	75.303	126.434				
		*	대	11.84	지상7층	704	S.R.C.	오피스텔	52.113	75.669	127.782				

[illegible]

- 165 -

연번	소유자	종전의 토지 및 건물					분양예정의 대지 및 건물										정신정수,교부적수		
		지번	토지		건물		소유자	지번	지목	면적(m2)	층별	호별	구조	용도	전용면적(m2)	공유면적(m2)			계약면적(m2)
			지목	면적(m2)	면적(m2)	용도													
	</																		

연번	소유자	중점의 토지 및 건물						보통예정의 대지 및 건물						청산장수, 교부적수	
		지번	토지			건물	면적(m ²)	지번	토지(m ²)			건물	면적(m ²)	장수	교부
			지역	면적(m ²)	구조				지역	면적(m ²)	종도	구조	종도		
13	덕수궁피에프브이(구, 서울특별시)	신원로2가 106-23	대	23.20	목조	주택	33.06								
		신원로2가 106-4	도로	2.20	목조	주택	52.89								
		신원로2가 106-7	대	100.30											
		신원로2가 106-8	대	43.80											
		신원로2가 106-18	대	0.40	R.C면 외조	주택	123.27								
		신원로2가 114-1	대	81.70	목조	주택	59.83								
	소계			251.60			289.05								
14	덕수궁피에프브이(구, 나광리)	신원로2가 107				연외조 주택	196.03								
15	덕수궁피에프브이(구, 서울특별시)	신원로2가 118-5	대	16.70											
		신원로2가 118-6	대	5.30											
	소계			22.00			-								
16	종로구	신원로2가 118-2	구	52.90											
		신원로2가 164-1	도	29.80											
	소계			82.70			-								
17	서울특별시	신원로2가 118-1	도	409.10											
	계			765.40			465.08								
	종로구	신원로2가 171-1	구	107.30											
		신원로2가 171-2	도	24.40											
		신원로2가 171-3	도	57.90											
		신원로2가 171-4	도	147.60											

연번	소유자	중전의 토지 및 건물					분양예정의 대지 및 건물											청산장수, 교부적수		
		지번	토지		건물			소유자	지번	토지(㎡)		층별	층수	구조	용도	전용면적(㎡)	공유면적(㎡)	계약면적(㎡)	장수	교부
			지목	면적(㎡)	구조	용도	면적(㎡)			면적(㎡)										
								신문로2가 171-5	도	747.40										
								신문로2가 171-6	공	5.40										
								신문로2가 171-7	도	36.60										
								신문로2가 171-8	공	414.50										
								신문로1가 241	도	89.20										
								소계		1,630.30								-		
								총계		6,986.10						25,260.181	32,555.859	57,816.040	36.7534	122.1046