

구 보

◆ 차 례 ◆

자치법규

- 서울특별시 서초구 공고 제2021-1887호 :
「서울특별시 서초구 폐기물관리 조례 시행규칙」 일부 개정 규칙안 입법예고

공 고

- 서울특별시 서초구 공고 제2021-1864호 :
방배 제14구역 주택재건축 정비계획(변경) 결정(안) 공람공고

<이면없음>

공 람												
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

구보는 공문서의 효력을 갖습니다



서 초 구

※ 이 구보는 서초구청 홈페이지에서 열람 가능합니다.
(<http://www.seocho.go.kr>-열린구청-행정정보-서초전자구보)

자치법규

서울특별시 서초구 공고 제2021-1887호

「서울특별시 서초구 폐기물관리 조례 시행규칙」 일부 개정 규칙안 입법예고

「서울특별시 서초구 폐기물관리 조례 시행규칙」를 일부 개정함에 있어 그 개정이유와 주요 내용을 구민에게 널리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 서초구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제7조에 따라 아래와 같이 입법예고합니다.

2021년 10월 22일

서울특별시 서초구청장

1. 개정이유

『서울특별시 서초구 폐기물 관리조례』가 개정에 따라 생활폐기물의 보관시설, 배출방법, 규격봉투의 판매이윤 등 일부를 개정하고자 함.

2. 주요개정 내용

- 가. 사업장 배출 일반폐기물에 대한 분리보관 및 배출방법 삭제(안 제2조)
- 나. 생활폐기물의 보관시설의 설치사항 개정(안 제3조)
- 다. 규격봉투의 색상·규격 및 재질, 판매이윤 개정(안 제9조, 별표 5)
- 라. 재활용품 보관시설의 설치·규격·재질기준 개정(안 별표 3)
- 마. 쓰레기 무단투기 및 배출위반 신고 포상금 지급기준 개정(안 별표 4)
- 바. 폐기물 무단투기행위 신고 및 포상금지급대상 별지 신설(안 별지)

3. 의견제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2021년 11월 11일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 서울특별시 서초구청장 (참조 : 청소행정과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 항목별 의견 (찬·반여부와 그 사유)

나. 주소, 성명 (단체의 경우 단체명과 그 대표자 성명) 및 전화번호

다. 의견제출 방법 : 전자우편, 우편 또는 팩스

1) 전자우편 (이메일) : chyook@seocho.go.kr

2) 주소 : (06750) 서울특별시 서초구 강남대로 221, 양재환승주차장 5층 서초구청 청소행정과

3) 팩스 : 02)2155-6749

라. 기타 자세한 사항은 서초구 청소행정과(전화 : 02)2155-6728)로 문의하여 주시기 바라며, 입법예고와 관련된 제정안은 서울특별시 서초구 홈페이지 (<http://www.seocho.go.kr>) ‘입법예고’ 란에 게재하였으니 참고하시기 바랍니다.

서울특별시 서초구 규칙 제 호

서울특별시 서초구 폐기물관리 조례 시행규칙 일부개정규칙안

서울특별시 서초구 폐기물관리 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “관하여 필요한”을 “필요한”으로 한다.

제2조제1항제1호 중 “프라스틱”을 “플라스틱”으로 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 “제7조 규정에 의하여”를 “제7조에 따라”로 하고, 같은 항 제1호 중 “콘테이너”를 “컨테이너”로 하며, 같은 항 제2호 중 “사업장 및 일반지역:”을 “일반지역은”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “별표3”을 “별표 3”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “사업장, 일반지역”을 “일반지역”으로 하고, 같은 항 제1호 전단 중 “콘테이너박스”를 “컨테이너박스”로 하며, 같은 항 제2호 중 “사업장 및 일반지역”을 “일반지역”으로 하고, 같은 항 제3호를 삭제한다.

제6조제6항 중 “별지 제1호”를 “별지”로 한다.

제9조제1항제1호 다목을 삭제한다.

제10조 중 “별표5”를 “별표 5”로 한다.

별표 3, 별표 4, 별표 5를 각각 별지와 같이 한다.

별지 서식을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

■ 서울특별시 서초구 폐기물관리 조례 시행규칙 [별표 3]

재활용품 보관시설 또는 용기의 설치·규격·재질기준(제3조제1항제3호 관련)

1. 공동주택의 경우

가. 일반용기 설치

구 분	종이류 합	캔·고철류 합	플라스틱· 유색페트(pet) 병류 합	무색페트 (pet)병류 합	유리병류 합	비닐류 합
규 격	1,500×1,200×1,300(mm)이상	980×900×1,000(mm)이상	좌 동	좌 동	좌 동	좌 동
재 질	고밀도 플라스틱 또는 F.R.P	부식방지 코팅철망 또는 스테인리스철망	좌 동	좌 동	좌 동	좌 동
용기형태	• 상부 : 뚜껑설치 • 측면 : 배출구 설치	외부에서 내부투시가 되도록 설치	좌 동	좌 동	좌 동	좌 동
설치기준	동당 1개합	좌 동	좌 동	좌 동	좌 동	좌 동

나. 자동상차용기 설치(자동상차기 부착차량 수거지역)

- (1) 규 격 : 종이류합 1,100ℓ 이상, 기타용기 660ℓ 이상
- (2) 재 질 : 고밀도 플라스틱, 스테인리스
- (3) 설치기준 : 동당 1개조 6개합

2. 업무용 건물·판매시설·공장의 경우

가. 소유자 또는 관리자는 아래 기준에 의한 보관장소 확보

- (1) 각층 바닥면적의 합계 1,000㎡ ~ 3,000㎡미만 : 3.3㎡이상 보관장소 또는 그에 상응하는 보관용기 설치
- (2) 각층 바닥면적의 합계 3,000㎡ ~ 6,000㎡미만 : 6.6㎡이상 보관장소 또는 그에 상응하는 보관용기 설치
- (3) 각층 바닥면적의 합계 6,000㎡이상 : 9.9㎡이상 보관장소 또는 그에 상응하는 보관용기 설치

나. 보관장소 내부에 종류별 분리 보관 칸막이 설치를 하고 보관용기 설치시 종류별 용기 설치
다. 종이류는 복사용지(인쇄용지 포함), 신문용지, 판지 등으로 구분 보관

라. 층별 또는 시설 여건 및 배출량에 따라 자체적으로 결정하여 층별·시설별 분리보관용기 설치

3. 일반주택의 경우

가. 설치기준 : 1조 6개합(종류 : 공동주택과 동일)

나. 미설치 지역은 성상별로 묶어서 일반폐기물과 분리 배출

■ 서울특별시 서초구 폐기물관리 조례 시행규칙 [별표 4]

쓰레기 무단투기·배출위반 신고 포상금 지급기준(제6조제1항 관련)

(단위:천 원)

근거 법령	내용	위 반 행 위	신고 포상금	비 고
폐기물관리법 제8조제1항	폐기물의 투기 금지	담배꽂초, 휴지 등 휴대하고 있는 폐기물을 버린 행위	10	
		비닐봉지, 천보자기 등 간이보관기구를 이용 하여 폐기물을 버린 행위	100	
		휴식 또는 행락 중 발생한 쓰레기를 버린 경우	100	
		차량, 손수레 등 운반장비를 이용하여 폐기물을 버린 경우	250	
		사업활동 과정에서 발생하는 생활폐기물을 버린 경우	500	
폐기물관리법 제8조제2항	폐기물의 불법매립, 소각금지	사업활동 과정에서 발생하는 생활폐기물을 매립한 경우	500	
		생활폐기물을 매립한 경우	350	
		사업활동 과정에서 발생하는 생활폐기물을 소각한 경우	500	
		생활폐기물을 소각한 경우	250	
폐기물관리법 제15조제1항, 제2항 서초구 폐기물 관리조례 제6조, 제8조, 제9조	배출위반 ·혼합배출 등	가정용 생활폐기물을 혼합배출하거나 배출방 법(시간, 장소)을 위반하여 배출한 경우	50	
		사업활동과 관련한 폐기물을 혼합배출하거나, 배출방법(시간, 장소)을 위반하여 배출한 경우 (동일 건물 또는 일정 토지 내에서 해당 건물에 입주한 경우 또는 토지를 이용하는 자가 개별적 으로 폐기물을 배출하는 경우)	100	
		사업활동과 관련한 폐기물을 혼합배출하거나, 배출방법(시간, 장소)을 위반하여 배출한 경우 (동일 건물 또는 일정 토지 내에서 해당 건물에 입주한 경우 또는 토지를 이용하는 자가 폐기물을 배출하여 공동으로 관리하는 경우)	250	

- 서울특별시 서초구 폐기물관리 조례 시행규칙 [별표 5]

규격봉투의 판매이윤(제10조 관련)

1. 일반규격봉투 판매이윤

(단위 : 원/매)

구분	용량	판매가격	판매이윤	
			대형마트	소형판매소
가정용 (재사용 포함)	1ℓ	40	3	4
	2ℓ	60	4	6
	3ℓ	90	5	8
	5ℓ	130	8	12
	10ℓ	250	15	23
	20ℓ	490	29	44
	50ℓ	1,250	75	113
영업용	20ℓ	520	31	47
	50ℓ	1,330	80	120
	75ℓ	2,000	120	180
	100ℓ	2,680	161	241

2. 특수규격봉투 판매이윤

(단위 : 원/매)

구분	용량	판매가격	판매이윤	
			대형마트	소형판매소
공사장 생활폐기물 전용	10ℓ	1,020	61	92
	20ℓ	2,040	122	184
	50ℓ	5,100	306	459

※ 대형마트 : 연면적 3,000m²이상 판매소
소형판매소 : 연면적 3,000m²미만 판매소

폐기물 무단투기행위 신고 및 포상금지급대장(제6조제6항 관련)

[illegible]

입법예고 사항에 대한 의견제출서

□ 법규명:

○ 성명(개인·단체·법인명) :

○ 주 소 :

○ 연 락 처 :

제·개정안 내용	의 견	비 고

공 고

서울특별시 서초구 공고 제2021-1864호

방배 제14구역 주택재건축 정비계획(변경) 결정(안) 공람공고

서울특별시고시 제2014-257호(2014.7.10.)로 정비구역지정 및 정비계획수립되고 서울특별시 서초구고시 제2016-86호(2016.9.8.), 제2017-16호(2017.2.16.), 제2017-137호(2017.10.26.)로 변경 고시된 방배 제14주택재건축정비구역 및 정비계획에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 「같은 법 시행령」 제13조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고, 관계서류를 공람합니다.

2021년 10월22일

서울특별시 서초구청장

가. 공람기간 : 2021. 10. 22. ~ 2021. 11. 22.

나. 공람장소 : 서초구 구보 계재

다. 공람장소 : 서초구청 주거개선과(☎02-2155-7349), 방배2동 주민센터

라. 의견 제출장소 : 서초구청 주거개선과(☎02-2155-7349)

마. 공람내용 : 별첨1

바. 관계도면 : 별첨2 참조(그 외 세부도면은 공람장소에서 확인가능)

사. 기타 공지사항

- 본 공고의 구체적인 내용은 반드시 공람 장소에서 확인하여 주시기 바라며, 모든 관계도서는 본 공람으로 고지된 것으로 갈음.

[별첨 1]

1. 정비구역 지정조서 : 변경없음

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	방배 제14 주택재건축정비사업	서초구 방배동 975-35 일대	27,482.8	-	27,482.8	

2. 정비계획

가. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정조서 : 변경

구분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
주거 지역	합 계	27,482.8	-	27,482.8	100.0
	제1종일반주거지역	5,168.4	감) 2,737.7	2,430.7	8.8
	제2종일반주거지역 (7층이하)	22,287.3	증) 2,737.7	25,025.0	91.1
	제3종일반주거지역	27.1	-	27.1	0.1

■ 용도지역(변경) 사유서

위치	용도지역		면적 (㎡)	변 경 사 유
	기정	변경		
서초구 방배동 980-5 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역 (7층 이하)	2,737.7	• 공동주택 획지내 용도지역 혼재에 따른 불합리함 해소를 위한 용도지역 상향

나. 토지이용계획(변경없음)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		27,482.8	-	27,482.8	100.0	
정비기반 시설 등	소계	5,077.5	-	5,077.5	18.5	
	도로	2,982.0	-	2,982.0	10.9	
	공원	2,095.5	-	2,095.5	7.6	
획지	소계	22,405.3	-	22,405.3	81.5	
	획지1	12,884.3	-	12,884.3	46.9	
	획지2	9,521.0	-	9,521.0	34.6	

다. 도시계획시설 결정 조서

1) 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	12	국지 도로	307	방배동 976-19	방배동 979-44	일반	-	건설부공고제12호 (1972.2.18.)	-
기정	중로	3	2	12	국지 도로	96	방배동 976-13	방배동 975-21	일반	-	건설부공고제12호 (1972.2.18.)	-

라. 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
근린생활시설		도면 참조	257.55	증) 342.45	600.00	-
관리사무소		”	193.38	감) 93.38	100.00	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조 50세대 이상의 경우 10+(세대수-50)×0.05㎡ = 31.85㎡ 이상
공동 이용 시설	합 계	”	1,951.84	증) 391.16	2,343.00	「서울시 주택조례」 제8조의4 100~1,000세대 미만의 경우 (세대수×2.5)×1.25 = 1,521.875㎡ 이상
	경로당	”	157.58	증) 67.42	225.00	「서울시 주택조례」 [별표1] 300~500세대 미만 : 155㎡ 이상
	어린이놀이터	”	660.50	증) 69.50	730.00	「주민공동시설 설치 총량제 가이드라인」 300~1,000세대 미만 200㎡에 세대당 1㎡를 더한 면적 = 687㎡ 이상
	어린이집	”	428.88	증) 1.12	430.00	「서울시 주택조례」 [별표1] 300~500세대 미만 : 198㎡ 이상
	주민운동시설	”	99.50	감) 99.50	-	-
	휘트니스/골프	”	-	증) 300.00	300.00	적정규모 설치
	커뮤니티시설	”	169.96	증) 330.04	500.00	사랑방, 회의실 다목적실 등
	작은도서관	”	242.04	감) 84.04	158.00	「서울시 주택조례」 [별표1] 300~500세대 미만 : 108㎡ 이상

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분				가구 또는 획지 구분		정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)			명칭	면적(㎡)	계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
		기정	변경	변경후								
기정	방배 제14 주택재건축 정비구역	27,482.8	-	27,482.8	획지1	12,884.3	108	-	-	108	-	-
					획지2	9,521.0						

2) 건축시설계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수/ 평균층수	비고 (연면적)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정법적 상한		
기정	방배 제14 주택재건축 정비구역	27,482.8	획지1	12,884.3	서초구 방배동 975-35 일대	공동주택 및 부대복리시설	60이하	194.0 이하	206.0 이하	40m 이하 최고 12층 (평균9층)	44,735.92㎡
			획지2	9,521.0							
변경			획지1	12,884.3				207.39 이하	229.98 이하	47m 이하 최고 15층 (평균12층)	
			획지2	9,521.0							
변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분		세대수			비율(%)	비고		
					기정	변경	변경후				
			계		460	증 27	487	100.00			
			60㎡이하		258	감 63	195	40.0	공공주택 9세대, 소형주택 30세대 포함		
			60~85㎡이하		176	증 67	243	49.9	-		
			85㎡초과		26	증 23	49	10.1	-		
기정	심의완화 사항		- 층수완화 - 제2종일반주거지역(7층) : 7층 → 평균 9층 이하 - 도정법 제30조의3에 따른 용적률 상한 : 206%								
변경			- 층수완화 - 제2종일반주거지역(7층) : 7층 → 평균 12층 이하 - 도정법 제30조의3에 따른 용적률 상한 : 229.98%								
기정	건축물의 건축선에 관한 계획		3m : 가로변 경관개선 및 시각적 개방감 확보								
기정	기타사항에 관한 계획		이수중학교 교사동 후면부 공공보행통로 확보(폭원 6m 이상)								
변경			단지중앙부 공공보행통로 확보(폭원 4m 이상)								

■ 개발가능(상한) 용적률 산정(기정)

구 분		산 정 내 용					비고
토지이용계획		계(구역면적)	택지(공동주택)	새로 설치하는 기반시설 등	계획 기반시설내 국공유지	대지내 용도폐지되는 국공유지	
		27,482.8㎡	22,405.3㎡	5,077.5㎡	1,308.2㎡	2,593.3㎡	
공공시설부지 제공면적		○ 순부담 면적 : 새로 설치하는 기반시설 등 - 계획기반시설내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 국공유지 : 5,077.5㎡ - 1,308.2㎡ - 2,593.3㎡ = 1,176.0㎡ ○ 기반시설 부담계획(순부담) : 1,176.0㎡(5.2%) > 기준 1,113.9㎡(5.0%) ※ 기준 : 제2종일반주거지역(7층) 총수완화(22,278.3㎡의 5% = 1,113.9㎡)					
개발가능 용적률 산정	개발가능 용적률	- 개발가능용적률 = 계획(기준)용적률 + 허용인센티브 + 기부채납완화용적률 = 170% + 12% + 12.4% = 194.4%					서울특별시 2010 도시 및 주거환경 정비 기본계획
	허용 인센티브	구 분	인센티브 용적률		비 고		
		합 계	12%				
		리모델링이 쉬운 구조	10%		라멘구조		
		친환경에너지	2%		신재생에너지		
	기부채납 완화용적률	- 기부채납완화 용적률 = 허용용적률 × (1.3 × α) = 182% × (1.3 × 0.05249) = 12.4% - α = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 = 1,176.0㎡ / 22,405.3㎡ = 0.05249					
정비계획용적률		194.0%					
예정법정상한용적률		199.67% ※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의시 결정된 예정법정상한용적률은 건축위원회심의를 통해 확정됨					
소형주택건립용적률		2.835% (199.67% - 194.0%) × 0.5 = 2.835%					

■ 개발가능(상한) 용적률 산정(변경(안))

구 분		산 정 내 용					비고	
토지이용계획		계(구역면적)	택지(공동주택)	새로 설치하는 기반시설 등	계획 기반시설내 국공유지	대지내 용도폐지되는 국공유지	건축물 토지환산면적	
		27,482.8㎡	22,405.3㎡	5,077.5㎡	1,308.2㎡	2,593.3㎡	796.9㎡	
건축물 토지환산 면적		○ 건축물(주차장) 토지환산면적 = 공공시설 등 설치비용 / 용적률을 완화받고자 하는 부지가액 = (910.0㎡ X 2,198,000원/㎡) / 5,012,367원/㎡ = 399.0㎡ ○ 건축물(공동주택) 토지환산면적 = 공공시설 등 설치비용 / 용적률을 완화받고자 하는 부지가액 = (130.61㎡ X 9세대 X 2,048,000원/㎡) / 5,012,367원/㎡ = 480.3㎡ - 공공시설 등 설치비용 = 건축연면적 X 건축비 - 용적률을 완화받고자 하는 부지가액 = 감정평가 금액						
공공시설부지 제공면적		○ 순부담 면적 : 새로 설치하는 기반시설 등 + 건축물 토지지분 - 계획기반시설내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 국공유지 + 건축물 토지환산면적 : 5,077.5㎡ + 410.05㎡ - 1,308.2㎡ - 2,593.3㎡ + 796.9 = 2,382.95㎡ ○ 기반시설 부담계획(순부담) : 2,382.95㎡(8.67%) ≥ 기준 2,377.42㎡ ※ 기준 : 용도지역 상향(제1종일반주거지역 → 제2종일반주거지역(7층이하), 1단계상향 + 층수완화 15%(2,737.7㎡의 15% = 410.66㎡) ※ 기준 : 제2종일반주거지역(7층) 층수완화(19,667.6㎡의 10% = 1,966.76㎡) ※ 기준(합계) : 2,377.42㎡						
개발가능 용적률 산정	개발가능 용적률	- 개발가능용적률 = 계획(기준)용적률 + 허용인센티브 + 기부채납완화용적률 = 170% + 16.0% + 21.39% = 207.39%						서울특별시 2025 도시 및 주거환경 정비 기본계획
	허용 인센티브	구 분		인센티브 용적률		비 고		
		합 계		16.0%		-		
		우수디자인		15.0%		-		
		세입자 손실보상		1.0%		-		
기부채납 완화용적률		- 기부채납완화 용적률 = 허용용적률 × (1.3α(토지) + 0.7α(건축물)) = 186.0% × (1.3 × 0.067314 + 0.7 × 0.039245) = 21.39% - α(토지) = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 = 1,176.0㎡ + 332.2㎡(토지지분) / 22,405.3㎡ = 0.067314 - α(건축물) = 건축물 토지환산면적 / 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 = 879.3㎡ / 22,405.3㎡ = 0.039245						
정비계획용적률		207.39%						
예정법적상한용적률		229.98% ※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회심의를 통해 확정됨						
소형주택건립용적률		11.295% (229.98% - 207.39%) × 0.5 = 11.295%						

바. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계획내용
환경보전	■ 토양포장면적을 최소화하고 필요시 최대한 틈새투수포장 활용 ■ 조경계획 수립시 다층구조의 식생대를 조성하여 조류를 유인하고, 소규모 비오톱을 조성하여 새로운 녹지축을 형성 ■ 단지 내 청정연료를 사용토록 계획하고 에너지 절약형 건축물 설계기법을 도입하여 장래 에너지 사용량을 절감토록 하며, 그에 따른 온실가스 및 오염물질 배출을 최소화 ■ 조경녹지 및 가로변에는 대기오염물질의 정화능력 및 적응력이 우수한 환경정화 수종을 우선 식재토록 계획 ■ 차음성능이 우수한 창호 사용 등을 통한 정온한 환경 유지 ■ 단지 내 빗물이 최대한 집수, 저장되어 강우시 빗물의 유출이 억제될 수 있도록 빗물 분담량을 적용하여 저류시설 빗물이용시설, 침투트렌치, 침투측구, 침투통, 투수포장 등 빗물관리시설 설치
재난방지	■ 사업대상지는 현재 홍수 등 재해에 대한 취약요인은 없음 ■ 홍수 등의 재해방지를 위하여 녹지의 확충, 투수성 포장 등을 계획하여 지구내 우수유출량의 최소화 ■ 사업대상지내 전면공지 등은 우수침투가 가능한 투수성 바닥포장을 사용하고, 내구성 및 유지관리가 용이한 소재를 이용 ■ 지구내 자연지반을 최대한화하고 표면수 유출을 최소화하기 위해 우수침투율이 높은 투수성포장재를 사용 ■ 공사는 원칙적으로 우기를 피하여 시행하고 절개지 발생시 비닐 등을 덮어 토사유실 방지 ■ 터파기 공사시 균열, 침하 등을 방지하기 위하여 흙막이공법을 실시 후 공사 시행 ■ 재해시 소방도로 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축

사. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수	비고
재건축사업	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가	방배 제14주택재건축 정비사업 조합	기존세대수 : 506 계획세대수 : 487 감) 19세대	

아. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
방배 제14 주택재건축 정비구역	획지1	12,884.3	방배동 975-1 일대	12,884.3	-
	획지2	9,521.0	방배동 980-1 일대	9,521.0	-

자. 임대주택 및 소형주택 건설에 관한 계획

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수		세대규모 (전용)	연면적	검토
기정	방배동 975-35 일대	22,405.3	9동	전용60㎡ 이하	9	59.64㎡	710.46㎡	적합 (710.46㎡ > 635.19㎡)
변경		22,405.3	9동	전용60㎡ 이하	30	59.95㎡	2,547.00㎡	적합 (2,547.00㎡ > 2,530.68㎡)

주1) 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있으며, 연면적은 공동주택 공급면적 기준.

주2) (기정) 기준 연면적 = 정비계획용적률에서 예정법적상한용적률로 증가된 용적률의 1/2에 해당하는 연면적
 $= 22,405.3\text{㎡} \times 2.835\% = 635.19\text{㎡}$

(기정) 계획 연면적 = 세대당 공급면적 $\times$ 세대수 $= 78.94\text{㎡} \times 9\text{세대} = 710.46\text{㎡}$

주3) (변경) 기준 연면적 = 정비계획용적률에서 예정법적상한용적률로 증가된 용적률의 1/2에 해당하는 연면적
 $= 22,405.3\text{㎡} \times 11.295\% = 2,530.68\text{㎡}$

(변경) 계획 연면적 = 세대당 공급면적 $\times$ 세대수 $= 84.9\text{㎡} \times 30\text{세대} = 2,547.00\text{㎡}$

■ 재건축 소형주택 규모산정

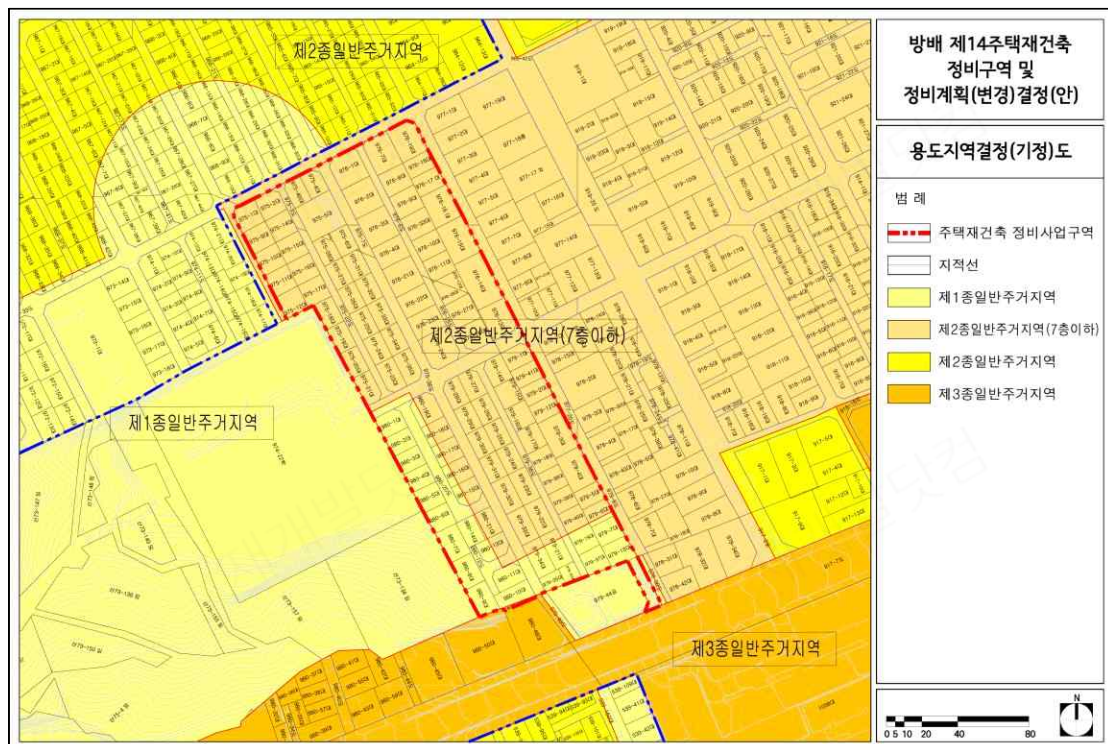
구 분	주요내용
정비계획용적률	• 207.39% 이하
예정법적상한용적률	• 229.98% 이하
용적률 차이의 50%	• (법적상한용적률 - 정비계획용적률) $\times$ 50% $= (229.98\% - 207.39\%) \times 50\% = 11.295\%$
연면적 환산	• {(법적상한용적률 - 정비계획용적률) $\times$ 50%} $\times$ 순 사업부지 면적 $= \{(229.98 - 207.39) \times 50\%\} \times 22,405.3\text{㎡}$ $= 2,530.68\text{㎡}$ 이상
재건축소형주택 확보 계획	• 연면적 $= \text{세대수} \times \text{공급면적}$ $= 30\text{세대} \times 84.9\text{㎡} = 2,547.00\text{㎡} > 2,530.68\text{㎡}$

[별첨 2]

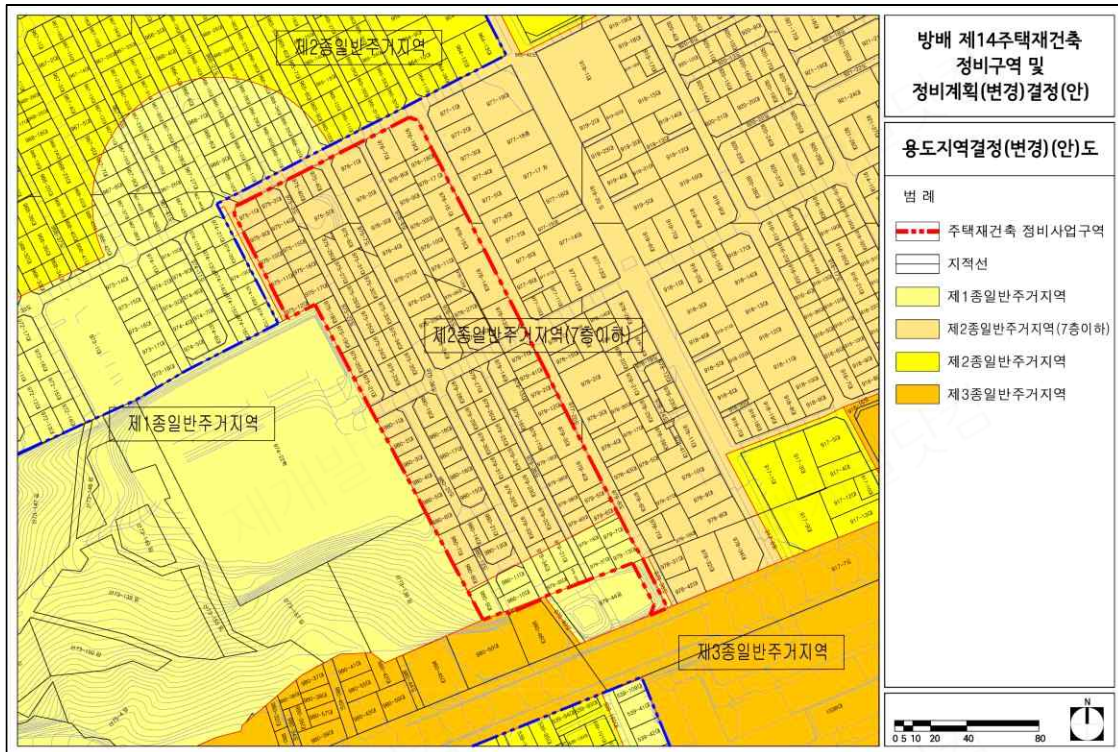
■ 정비구역 결정도



■ 용도지역 결정(기정)도



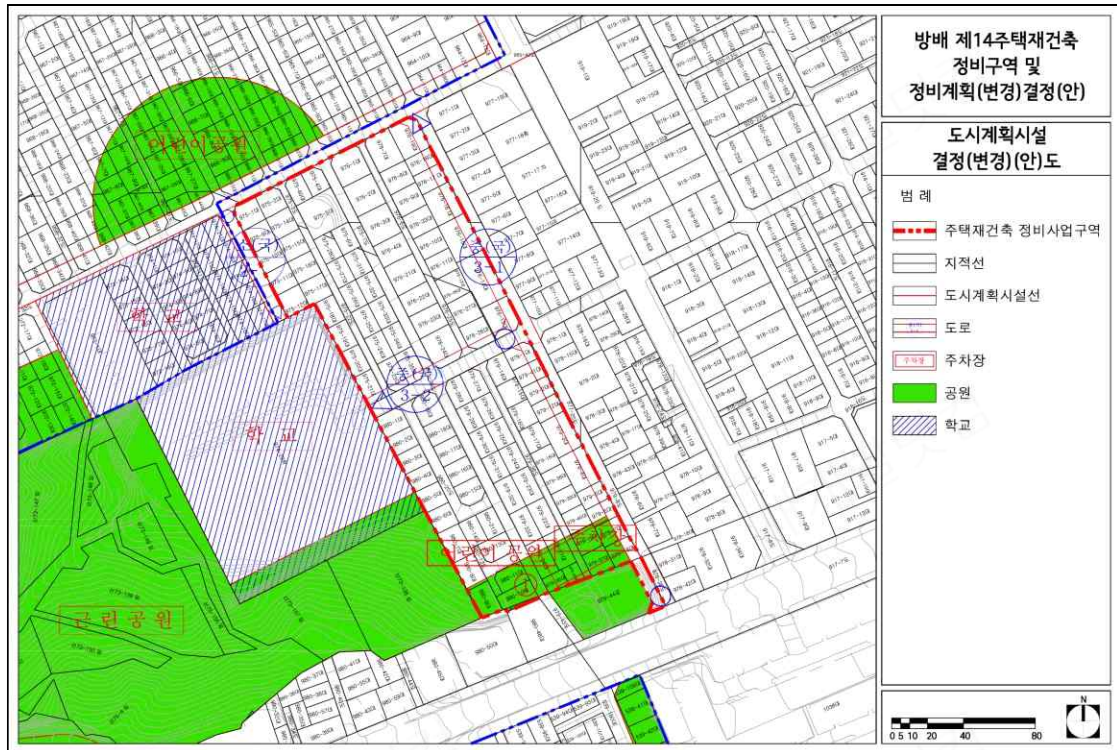
■ 용도지역 결정(변경)(안)도



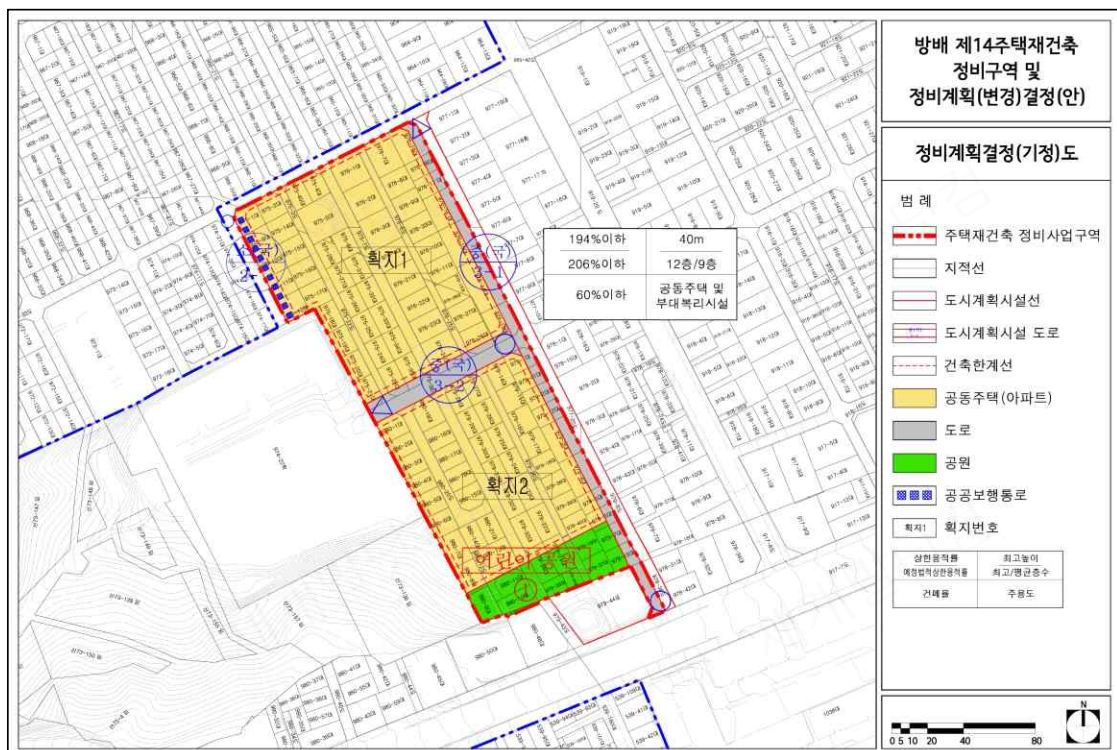
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)(안)도



■ 정비계획 결정(기정)도



■ 정비계획 결정(변경)(안)도

