

주택건설사업계획 변경승인,
도시관리계획(지구단위계획) 결정(경미한 변경)
및 지형도면 고시

서울특별시 동작구 상도동 23-42번지 일원 주택건설사업에 대하여 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획을 변경하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정 고시하며, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 4월 11일
서울특별시 동작구청장

- 1. 사업의 명칭 : 동작하이팰리스 지역주택조합 아파트 건립에 따른 주택건설사업
- 2. 사업주체(변경없음)
 - 가. 성명 : 동작하이팰리스 지역주택조합 조합장 윤명석
 - 나. 주소 : 서울시 동작구 만양로 8, 2층(상도동)
 - ※ 공동사업주체 : 현대건설(주) 운영준(서울특별시 종로구 율곡로 75)
- 3. 사업시행자의 위치 · 면적 및 규모
 - 가. 위치 : 서울특별시 동작구 상도동 23-42번지 일원
 - 나. 면적 및 규모

구분	용도	규 모			대지면적 (㎡)	건축 연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	조경면적 (㎡)	사업비 (천원)	사업기간 (사용검사 예정일)
		층수 (지상/ 지하)	동	세대수							
기정	아파트	35/6	4	608	13,843.00	90,423.11	27.36	396.63	4,544.11	541,343,887	2026.05
변경					13,851.80	90,334.14	28.02	398.11			

- 4. 사업시행기간 : 2020.12. ~ 2026.05.
- 5. 주택법 제19조 제1항의 규정에 의하여 의제되는 사항
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획)의 결정
 - ※ 기타 의제 사항 표기 생략
- 6. 관계도서 : 생략[동작구청 도시정비2과(☎02-820-9946)에 비치함]

나. 용도지구 : 해당없음

다. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 총괄표

류별	합계				1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	3	1,016 (203)	21,742 (731)	-	-	-	1	145 (145)	1,152 (323)	2	871 (58)	20,590 (408)
	변경	3	1,016 (203)	21,742 (756.2)	-	-	-	1	145 (145)	1,152 (324.2)	2	871 (58)	20,590 (432.0)
대로	기정	1	750 (58)	18,750 (175)	-	-	-	-	-	-	1	750 (58)	18,750 (175)
	변경	1	750 (58)	18,750 (177.2)	-	-	-	-	-	-	1	750 (58)	18,750 (177.2)
중로	기정	1	121	1,840 (233)	-	-	-	-	-	-	1	121	1,840 (233)
	변경	1	121	1,840 (254.8)	-	-	-	-	-	-	1	121	1,840 (254.8)
소로	기정	1	145 (145)	1,152 (323)	-	-	-	1	145 (145)	1,152 (323)	-	-	-
	변경	1	145 (145)	1,152 (324.2)	-	-	-	1	145 (145)	1,152 (324.2)	-	-	-

주) ()는 구역 내 사항이며, 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	184	25~29 (29)	주간선 도로	750 (58)	상도동 370-14	상도1동 706	일반 도로	-	총고시 제722호 (‘36.12.26)	
기정	중로	3	1	12	국지 도로	121	상도동 23-6	상도동 24-97	일반 도로	-		
기정	소로	2	1	8	국지 도로	145	상도동 22-188	상도동 22-21	일반 도로	-		

주)()는 지구단위계획구역 내 해당 사항임

2) 공공·문화체육시설

가) 공공청사

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)조서

구분	도면 표시	시설명	위치	구분		기정	변경	변경후	최 초 결정일	비고
변경	①	공공청사	상도동 23-42번지 일원	면적(㎡)		1,166.37	증)104.17	1,270.54	동작구 고시 제2020- 130호	-
				연면적	계	2,254.33	감)32.79	2,221.54		
					지상3층	-	증)29.24	29.24		
					지상2층	217.33	증)1.06	218.39		
					지상1층	1,152.14	증)53.54	1,205.68		
					지하1층	691.92	감)72.57	619.35		
					지하2층	84.54	감)11.37	73.17		
					지하3층	108.40	감)32.69	75.71		
				높이		지하3~1층 지상1~2층	지상3층	지하3~1층 지상1~3층		

주) 입체적 결정하는 공공청사 면적은 수평투영 면적이며, 공공청사 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적이고 향후 건축계획에 따라 기반시설 순부담률 기준 범위에서 조정될 수 있음
 주) 공공청사 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 관할 관리청과 협의하여 사업계획승인 시 확정하여 준공 시 기부채납

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)사유서

구분	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	상도동 23-42번지 일원	1,270.54	주택건설사업계획승인 변경에 따른 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

■ 획지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	획지				비고
		위치	면적(㎡)			
			기정	변경	변경후	
공동주택용지	①	동작구 상도동 23-42번지 일원	13,843.0	증) 8.8	13,851.8	

나. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

도면표시 번호	위 치	구분	계획내용		비고
			기정	변경	
①	상도동 23-42번지 일원	권장용도 A	◦ 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제2호의 공동주택(주상복합건물) - 제3호의 1종근린생활시설 - 제4호의 2종근린생활시설(안마시술소 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설 - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설	◦ 좌동	
		불허용도 가	◦ 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제4호의 2종근린생활시설 중 안마시술소 - 제17호의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소제외) - 제20호의 자동차 관련시설(주차장제외) - 제23호의 교정 및 군사시설 - 제28호의 장례식장 ◦ 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	◦ 좌동	
		건폐율	◦ 60% 이하	◦ 좌동	
		용적률	기준	◦ 206.99%	
			허용	◦ 400%	
			상한	◦ 400% 이하	
		최고높이	◦ 최고높이 120m 이하	◦ 좌동	
		최고층수	◦ 최고층수 35층 이하	◦ 좌동	

2) 배치·색채 및 외관 : 변경없음

도면표시 번호	위 치	구분	계획내용	비고
①	상도동 23-42번지 번지 일원	배 치	◦ 탑상형 위주 배치	
		색 채	◦ 주조색: 밝은색의 2차색 이상의 혼합색 ◦ 보조색: 2가지 이내의 2차색 이상의 혼합색 ◦ 강조색: 원색 또는 강한색	
		담 장	◦ 투시형구조로 설치	

다. 비주거시설에 관한 계획(변경)

■ 기정

도면 표시	운영기준	계획내용
①	- 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하여 지상1층과 2층은 비주거로 설치하는 것을 권장한다. 이 경우 지상층 주택연면적 합계의 비율이 90%미만으로 지상층에 건축하고 주택외의 시설은 지상층에 다음기준에 따라 건축을 권장한다. - 지상층 연면적 10%이상의 비주거시설의 설치를 권장한다. - 자치구청장이 입지여건을 고려하여 요청하는 경우 위원회의 판단에 따라 입지여건을 고려 지하층에 설치 가능하다. 단, 지상층 비주거시설이 입지하는 건물의 지상1층과 2층에 비주거 설치를 권장한다.	- 지상층 연면적 : 54,904.99㎡ - 법정 비주거시설 면적 : 5,490.49㎡이상 - 비주거시설 확보면적 : 7,125.06㎡ - 지상층 비주거시설 : 1,369.47㎡ - 지하층 비주거시설 : 5,755.59㎡ ∴ 5,490.49㎡(10.0%) < 7,125.06㎡(12.98%)

주) 계획내용은 사업계획승인 기준이며, 향후 건축계획 등이 변경될 경우에는 운영기준 내에서 변경될 수 있음

■ 변경

도면 표시	운영기준	계획내용
①	- 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하여 지상1층과 2층은 비주거로 설치하는 것을 권장한다. 이 경우 지상층 주택연면적 합계의 비율이 90%미만으로 지상층에 건축하고 주택외의 시설은 지상층에 다음기준에 따라 건축을 권장한다. - 지상층 연면적 10%이상의 비주거시설의 설치를 권장한다. - 자치구청장이 입지여건을 고려하여 요청하는 경우 위원회의 판단에 따라 입지여건을 고려 지하층에 설치 가능하다. 단, 지상층 비주거시설이 입지하는 건물의 지상1층과 2층에 비주거 설치를 권장한다.	- 지상층 연면적 : 55,145.86㎡ - 법정 비주거시설 면적 : 5,514.58㎡이상 - 비주거시설 확보면적 : 7,198.63㎡ - 지상층 비주거시설 : 1,453.30㎡ - 지하층 비주거시설 : 5,745.32㎡ ∴ 5,514.58㎡(10.0%) < 7,198.63㎡(13.53%)

주) 계획내용은 사업계획승인 기준이며, 향후 건축계획 등이 변경될 경우에는 운영기준 내에서 변경될 수 있음

라. 공공임대주택 건립관련 계획 : 변경없음

도면 표시	운영기준	계획내용
①	- 사업주체가 건설하는 공공임대주택은 전용 60㎡ 이하 주택으로 계획하여야 한다. - 공공임대주택으로 공급해야하는 의무 용적률을 임대주택으로 공급되는 세대수를 기준으로 다음과 같은 비율로 공급하여야 한다. 전용면적 45㎡ 이하 : 60%~80% 전용면적 45㎡ 초과 60㎡ 이하 : 20%~40%	- 전용면적 45㎡ 이하 - 72.5%(131세대) - 전용면적 45㎡ 초과 60㎡ 이하 - 27.5%(51세대)

주) 계획내용은 사업계획승인 기준이며, 향후 건축계획 등이 변경될 경우에는 운영기준 내에서 변경될 수 있음

마. 허용용적률에 관한 계획

■ 기정

구분		운영기준	계획내용	비고
필수항목	리모델링이 쉬운 구조	건축법 제8조에 의한 리모델링이 쉬운 구조 - 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평 방향으로 통합하거나 분할 할 수 있을 것 - 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감재료를 분리할 수 있을 것 - 개별 세대 안에서 구획된 실의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것	철근콘크리트 라멘조(무량판구조) 리모델링이 가능한 비내력벽체 부분설치	건축위원회 결정 사항
	커뮤니티 지원 시설	공공임대주택을 포함한 주택수가 300세대 이상인 경우 공공임대주택을 포함한 지상층 공동주택 연면적의 3%(최소 450㎡)이상	- 지상층 공동주택 연면적 : 53,535.52㎡ - 법정 커뮤니티면적 : 1,606.06㎡ 이상 - 커뮤니티 확보면적 : 1,607.74㎡ ∴ 1,606.06㎡ (3.0%) < 1,607.74㎡ (3.0%)	사업계획 승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
	에너지 효율 건축물	국토해양부장관이 정하는 「건축물의 에너지절약 설계기준」에 의한 에너지 성능지표 검토서의 평점합계가 86점 이상이고 산업통상자원부장관이 정하는 「건물에너지 효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증기준」에 의한 “에너지효율 2등급”이상 인증	에너지효율 1등급 이상 인증	사업계획 승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
	친환경 건축물	「녹색건축물 조성지원법」 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」에 따라 인센티브를 받는 환경영향평가 대상 건축주택사업은 최우수 등급, 기타 건축주택사업은 우수등급 이상의 친환경 예비인증	우수 등급 이상 인증	사업계획 승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
선택항목	신재생 에너지 사용	「서울특별시 건축물 심의기준」에 따라 공동주택은 표준건축공사비의 1% 이상을 일반건축물은 3%이상을 설치	표준건축공사비의 1%이상 설치	1개 항목 선택 적용
	공공 기여 방안	공공기여방안을 지구단위계획 및 건축설계에 반영한 경우로서 위원회(또는 건축위원회)에서 공공에 기여가 있다고 인정하는 경우	-	
	역사 문화 보전 계획	사업대상지가 문화재보호법상 지정 및 등록문화재 또는 역사문화 보전이 필요한 지구 등에 포함된 경우 보전 계획을 준수하여 지구 단위계획 수립 및 건축계획에 반영한 경우	-	

주) 계획내용은 사업계획승인 기준이며, 향후 건축계획 등이 변경될 경우에는 운영기준 내에서 변경될 수 있음

■ 변경

구분	운영기준	계획내용	비고
필수 항목	리모델링이 쉬운 구조 - 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평 방향으로 통합하거나 분할 할 수 있을 것 - 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감재료를 분리할 수 있을 것 - 개별 세대 안에서 구획된 실의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것	철근콘크리트 라멘조(무량판구조) 리모델링이 가능한 비내력벽체 부분설치	건축위원회 결정 사항
	커뮤니티 지원 시설 공공임대주택을 포함한 주택수가 300세대 이상인 경우 공공임대주택을 포함한 지상층 공동주택 연면적의 3%(최소 450㎡)이상	◦ 지상층 공동주택 연면적 : 53,692.55㎡ ◦ 법정 커뮤니티면적 : 1,610.77㎡ 이상 ◦ 커뮤니티 확보면적 : 1,620.10㎡ $\therefore 1,610.77\text{㎡}(3.0\%) < 1,620.10\text{㎡}(3.0\%)$	사업계획 승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
	에너지 효율 건축물 국토해양부장관이 정하는 「건축물의 에너지절약 설계기준」에 의한 에너지 성능지표 검토서의 평점합계가 86점 이상이고 산업통상자원부장관이 정하는 「건물에너지 효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증기준」에 의한 “에너지효율 2등급”이상 인증	에너지효율 1등급 이상 인증	사업계획 승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
	친환경 건축물 「녹색건축물 조성지원법」 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」에 따라 인센티브를 받는 환경영향평가 대상 건축주택사업은 최우수 등급, 기타 건축주택사업은 우수등급 이상의 친환경 예비인증	우수 등급 이상 인증	사업계획 승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
선택 항목	신재생 에너지 사용 「서울특별시 건축물 심의기준」에 따라 공동주택은 표준건축공사비의 1% 이상을 일반건축물은 3%이상을 설치	표준건축공사비의 1%이상 설치	1개 항목 선택 적용
	공공 기여 방안 공공기여방안을 지구단위계획 및 건축설계에 반영한 경우로서 위원회(또는 건축위원회)에서 공공에 기여가 있다고 인정하는 경우	-	
	역사 문화 보전 계획 사업대상지가 문화재보호법상 지정 및 등록문화재 또는 역사문화 보전이 필요한 지구 등에 포함된 경우 보전 계획을 준수하여 지구단위계획 수립 및 건축계획에 반영한 경우	-	

주) 계획내용은 사업계획승인 기준이며, 향후 건축계획 등이 변경될 경우에는 운영기준 내에서 변경될 수 있음

바. 공공시설 부담계획(변경)

■ 기정

구분		합계	제2종일반 주거지역(7층)	제3종일반 주거지역	비고	
면적		14,443.0㎡	12,474.0㎡	1,969.0㎡	국공유지 131㎡ 제외	
공공시설부담율		-	25%	15%		
공공시설의무면적		3,413.9㎡	3,118.5㎡	295.4㎡		
공공시설 확보면적	도로	600.00㎡	558.00㎡	42.00㎡	12.64%	
	공공청사	1,225.12㎡	398.65㎡	826.47㎡		
	소계	1,825.12㎡	956.65㎡	868.47㎡		
세대수 및 면적		구분	합계	60㎡ 이하	60㎡~85㎡	대지면적(㎡)
		합계(세대)	608 (100.0%)	441 (72.5%)	167 (27.5%)	12,336.03 (100.0%)
		분양(세대)	426 (100.0%)	259 (60.8%)	167 (39.2%)	9,460.01 (76.7%)
		공공임대주택 (세대)	182 (100.0%)	182 (100.0%)	-	2,876.02 (23.3%)
공공시설 부담률 산정		◦ 공공시설 부담률을 산정함에 있어 임대사업자에게 무상으로 양여하는 공공임대주택 부속토지 면적의 1/2을 부담률로 갈음할 수 있음				전체 기부채납 면적 : 1,825.12㎡ (순부담율 : 12.64%) + 2,876.02㎡ (공공임대주택 : 19.91%) = 4,701.14㎡ (계획 : 32.55%)
		◦ 공공시설 부담률 산정 - 순부담 확보면적 : 공공시설 의무면적의 1/2 이상 ⇒ 3,413.9㎡의 1/2 = 1,706.9㎡(11.82%) ≤ 1,825.12㎡(12.64%) - 공공임대주택 확보면적 : 공공시설 부담율의 1/2 같음 ⇒ 확보면적 : 2,876.02㎡(19.91%) 확보 ◦ 본 사업대상지는 공공시설 의무면적의 1/2이상으로 도로(600㎡), 공공청사 건축물기부채납(1,225.12㎡) 등의 순부담 면적(1,825.12㎡)을 설치하였으며, ◦ 공공시설 의무면적의 1/2은 무상양여한 공공임대주택의 부속토지(2,876.02㎡)를 확보함으로써 공공시설 의무면적 이상으로 계획하였음				

■ 변경

구분		합계	제2종일반 주거지역(7층)	제3종일반 주거지역	비고	
면적		14,477.0㎡	12,503.1㎡	1,973.9㎡	국공유지 131㎡ 제외	
공공시설부담율		-	25%	15%		
공공시설의무면적		3,421.9㎡	3,125.8㎡	296.1㎡		
공공시설 확보면적	도로	625.20㎡	539.20㎡	86.00㎡	12.56%	
	공공청사	1,220.47㎡	305.85㎡	914.62㎡		
	소계	1,845.67㎡	845.05㎡	1,000.62㎡		
세대수 및 면적		구분	합계	60㎡ 이하	60㎡~85㎡	대지면적(㎡)
		합계(세대)	608 (100.0%)	441 (72.5%)	167 (27.5%)	12,253.13 (100.00%)
		분양(세대)	426 (100.0%)	259 (60.8%)	167 (39.2%)	9,409.42 (79.47%)
		공공임대주택 (세대)	182 (100.0%)	182 (100.0%)	-	2,843.71 (20.53%)
공공시설 부담률 산정		◦ 공공시설 부담률을 산정함에 있어 임대사업자에게 무상으로 양여하는 공공임대주택 부속토지 면적의 1/2을 부담률로 같음할 수 있음				전체 기부채납 면적 : 1,845.67㎡ (순부담율 : 12.75%) + 2,843.71㎡ (공공임대주택 : 19.64%) = 4,689.38㎡ (계획 : 32.39%)
		◦ 공공시설 부담률 산정 - 순부담 확보면적 : 공공시설 의무면적의 1/2 이상 ⇒ 3,421.9㎡의 1/2 = 1,710.9㎡(11.82%) ≤ 1,845.67㎡(12.75%) - 공공임대주택 확보면적 : 공공시설 부담율의 1/2 같음 ⇒ 확보면적 : 2,843.71㎡(19.64%) 확보 ◦ 본 사업대상지는 공공시설 의무면적의 1/2이상으로 도로(625.20㎡), 공공청사 건축물기부채납(1,220.47㎡) 등의 순부담 면적(1,845.67㎡)을 설치하였으며, ◦ 공공시설 의무면적의 1/2은 무상양여한 공공임대주택의 부속토지(2,843.71㎡)를 확보함으로써 공공시설 의무면적 이상으로 계획하였음				

사. 상한용적률 산정(변경)

■ 기정

구분	산출결과	산출내역	비고
공공시설 제공면적	1,825.12㎡	- 제2종일반주거지역(7층) : 956.65㎡ - 제3종일반주거지역 : 868.47㎡	
가중치	1.016	$= \text{공공시설 제공부지 용적률} / \text{사업부지 용적률}$ $= 439.52\% / 432.78\% = 1.016$	
α토지	0.070	$= \text{공공시설 제공부지 면적} / \text{공공시설 제공 후의 대지면적}$ $= 945.69\text{㎡} / 13,497.31\text{㎡} = 0.070$	
α건축물	0.065	$= \text{공공시설 제공 면적} / \text{공공시설 제공 후의 대지면적}$ $= 879.43\text{㎡} / 13,497.31\text{㎡} = 0.065$	
기준용적률	206.96%	$= [(2\text{종일반주거}(7\text{층}) \times 200\%) + (3\text{종일반주거} \times 250\%)] / \text{구역면적}$ $= [(11,916.0\text{㎡} \times 200\%) + (1,927.0\text{㎡} \times 250\%)] / 13,843.0\text{㎡} = 206.96\%$	
허용용적률	400.0%	$= [(2\text{종일반주거}(7\text{층}) \times 430\%) + (3\text{종일반주거} \times 450\%)] / \text{구역면적}$ $= [(11,916.0\text{㎡} \times 430\%) + (1,927.0\text{㎡} \times 450\%)] / 13,843.0\text{㎡} = 432.78\%$ $\Rightarrow 400.0\% \text{ 이하 적용}$	
상한용적률	400.0%	$= 432.78\% \times (1 + 1.3 \times 1.016 \times 0.070 + 0.7 \times 0.065) = 492.56\%$ $\Rightarrow 400\% \text{ 이하 적용}$	
설계용적률	396.63%	-	
공공임대 주택용적률	94.83%	$= (\text{설계용적률} - \text{기준용적률}) \times 1/2 \text{ 이상}$ $= (396.63\% - 206.96\%) \times 1/2 = 94.83\% \text{ 이상}$	

주) 용적률 및 순부담률 산정시 국공유지 131㎡ 제외

■ 변경

구분	산출결과	산출내역	비고
공공시설 제공면적	1,845.66㎡	- 제2종일반주거지역(7층) : 845.05㎡ - 제3종일반주거지역 : 1,000.61㎡	
가중치	1.019	$= \text{공공시설 제공부지 용적률} / \text{사업부지 용적률}$ $= 440.84\% / 432.72\% = 1.019$	
α토지	0.073	$= \text{공공시설 제공부지 면적} / \text{공공시설 제공 후의 대지면적}$ $= 979.02\text{㎡} / 13,497.98\text{㎡} = 0.073$	
α건축물	0.064	$= \text{공공시설 제공 면적} / \text{공공시설 제공 후의 대지면적}$ $= 866.65\text{㎡} / 13,497.98\text{㎡} = 0.064$	
기준용적률	206.81%	$= [(2\text{종일반주거}(7\text{층}) \times 200\%) + (3\text{종일반주거} \times 250\%)] / \text{구역면적}$ $= [(11,963.9\text{㎡} \times 200\%) + (1,887.9\text{㎡} \times 250\%)] / 13,851.8\text{㎡} = 206.815\%$	
허용용적률	400.0%	$= [(2\text{종일반주거}(7\text{층}) \times 430\%) + (3\text{종일반주거} \times 450\%)] / \text{구역면적}$ $= [(11,963.9\text{㎡} \times 430\%) + (1,887.9\text{㎡} \times 450\%)] / 13,851.8\text{㎡} = 432.72\%$ $\Rightarrow 400.0\% \text{ 이하 적용}$	
상한용적률	400.0%	$= 432.72\% \times (1 + 1.3 \times 1.019 \times 0.073 + 0.7 \times 0.064) = 493.74\%$ $\Rightarrow 400\% \text{ 이하 적용}$	
설계용적률	398.11%	-	
공공임대 주택용적률	95.65%	$= (\text{설계용적률} - \text{기준용적률}) \times 1/2 \text{ 이상}$ $= (398.11\% - 206.81\%) \times 1/2 = 95.65\% \text{ 이상}$	

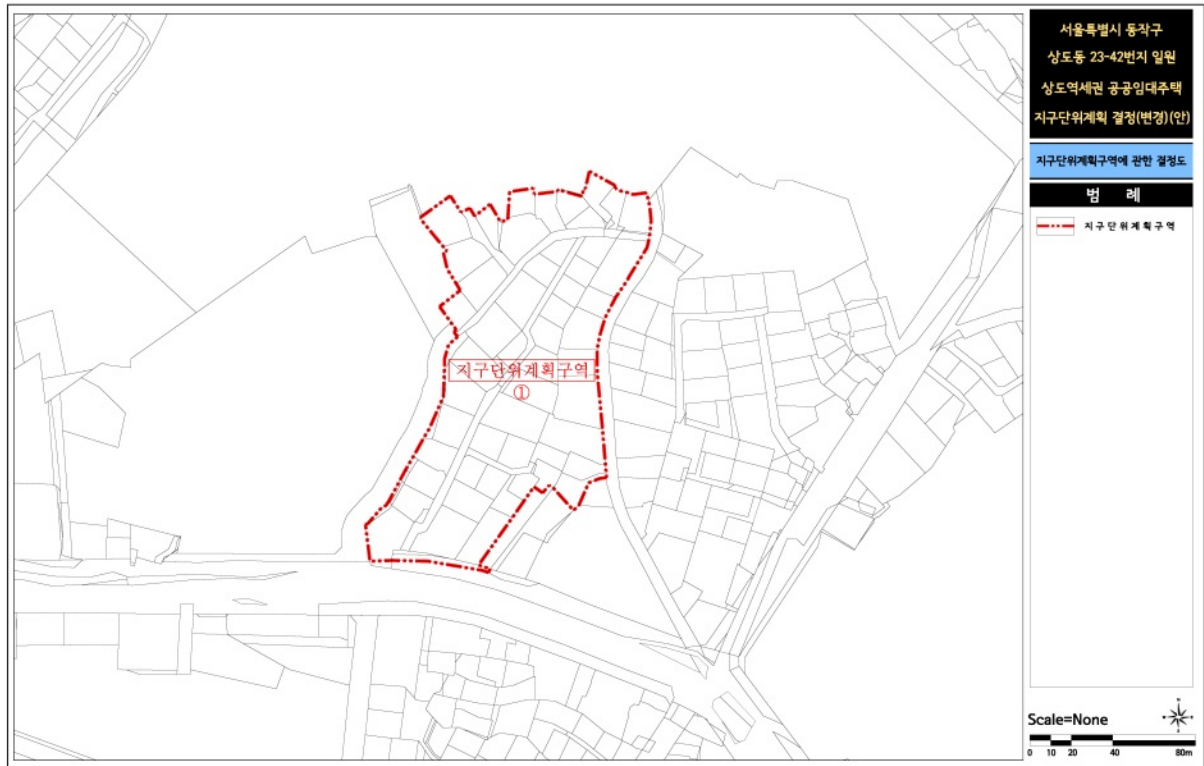
주) 용적률 및 순부담률 산정시 국공유지 131㎡ 제외

4. 기타사항에 관한 결정 : 변경없음

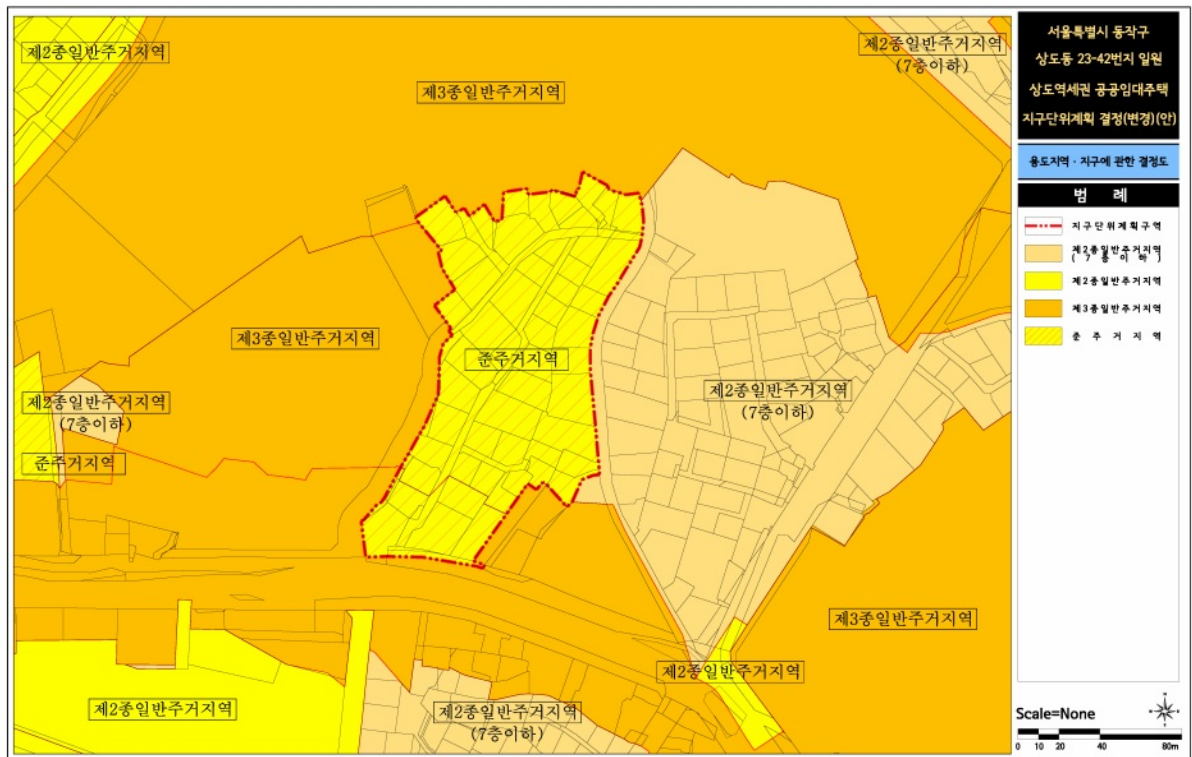
가. 대지 내 공지에 관한 사항 : 변경없음

나. 차량 동선 계획 : 변경없음

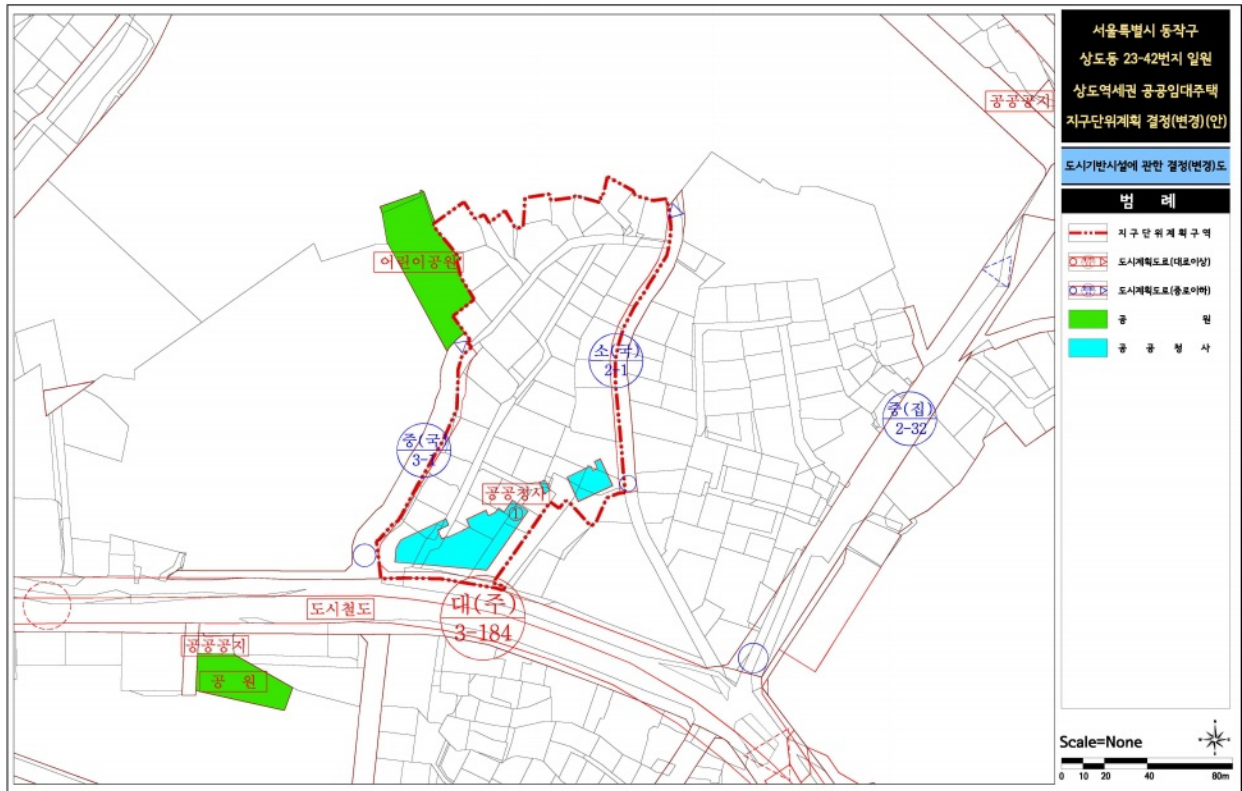
■ 지구단위계획구역에 관한 결정도 : 변경없음



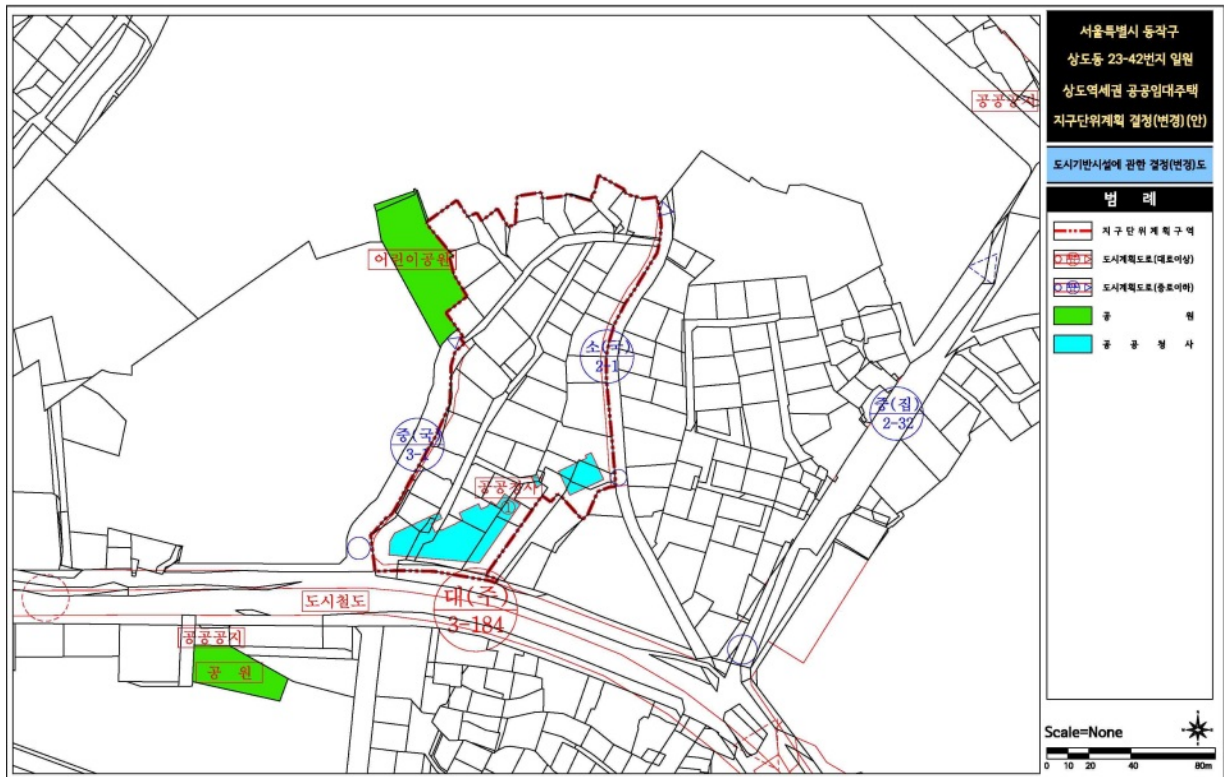
■ 용도지역에 관한 결정도 : 변경없음



■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



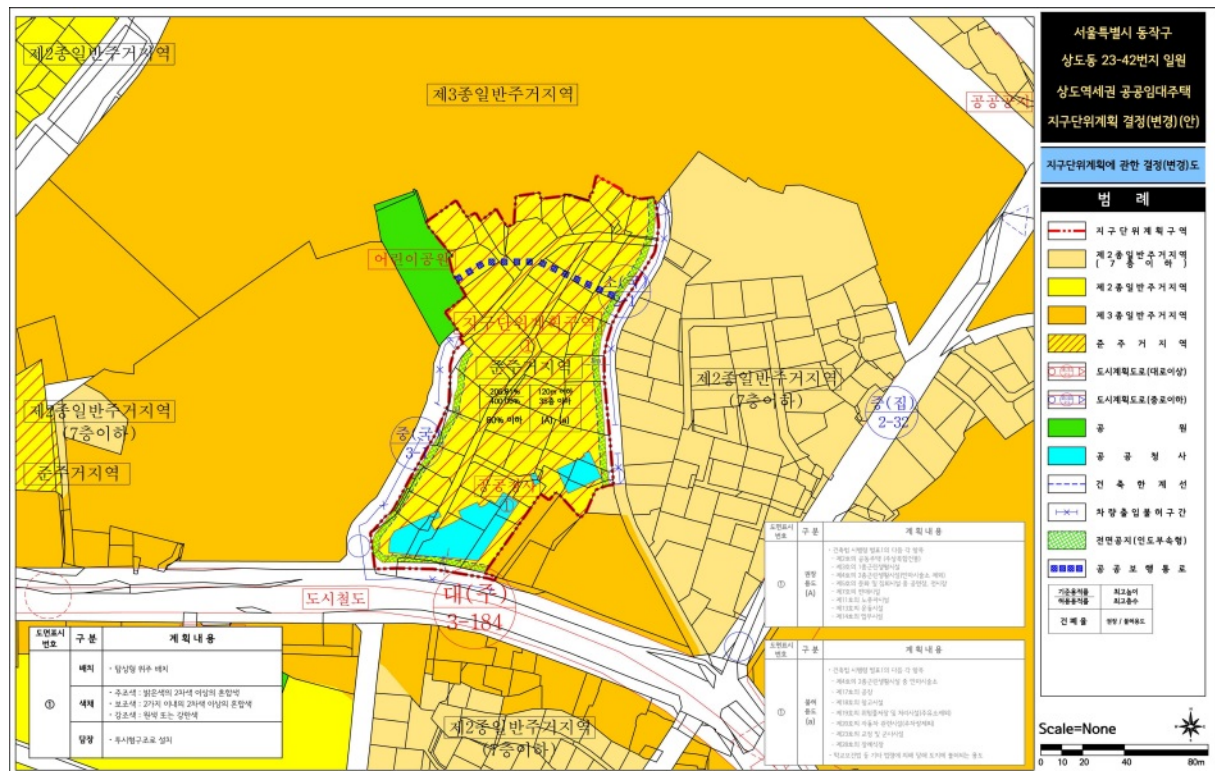
■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 지구단위계획에 관한 결정(기정)도



■ 지구단위계획에 관한 결정(변경)도



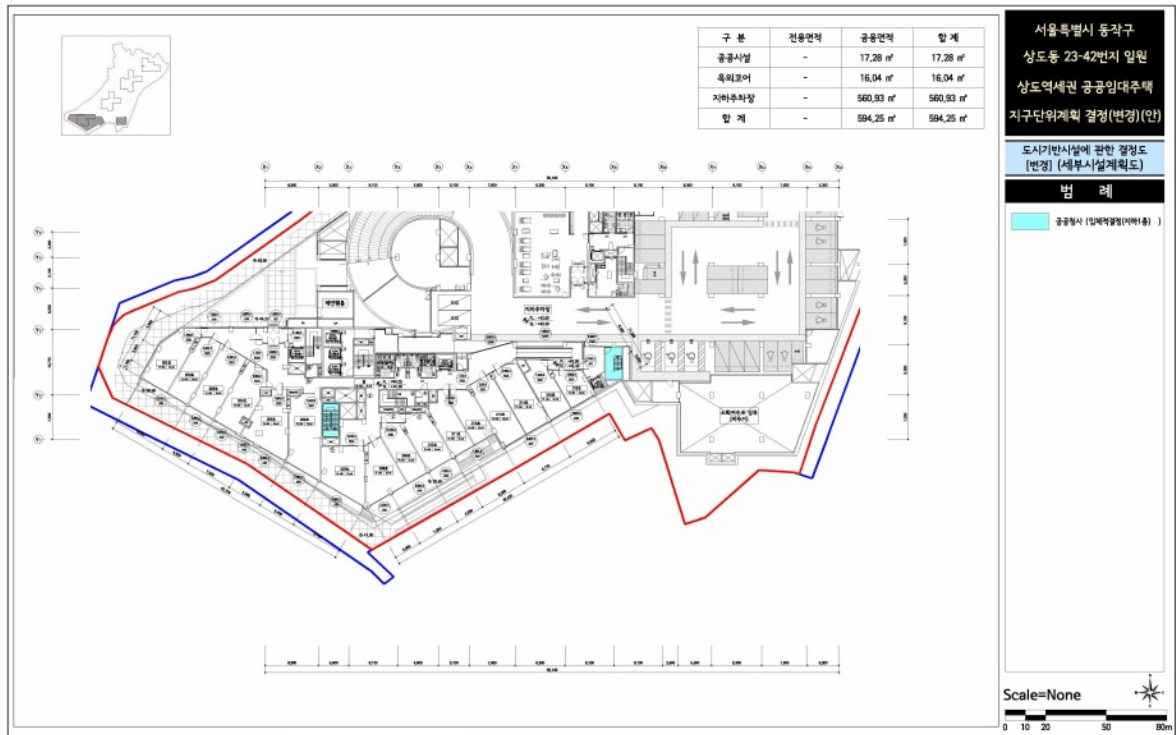
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도(세부시설계획-지하2층)



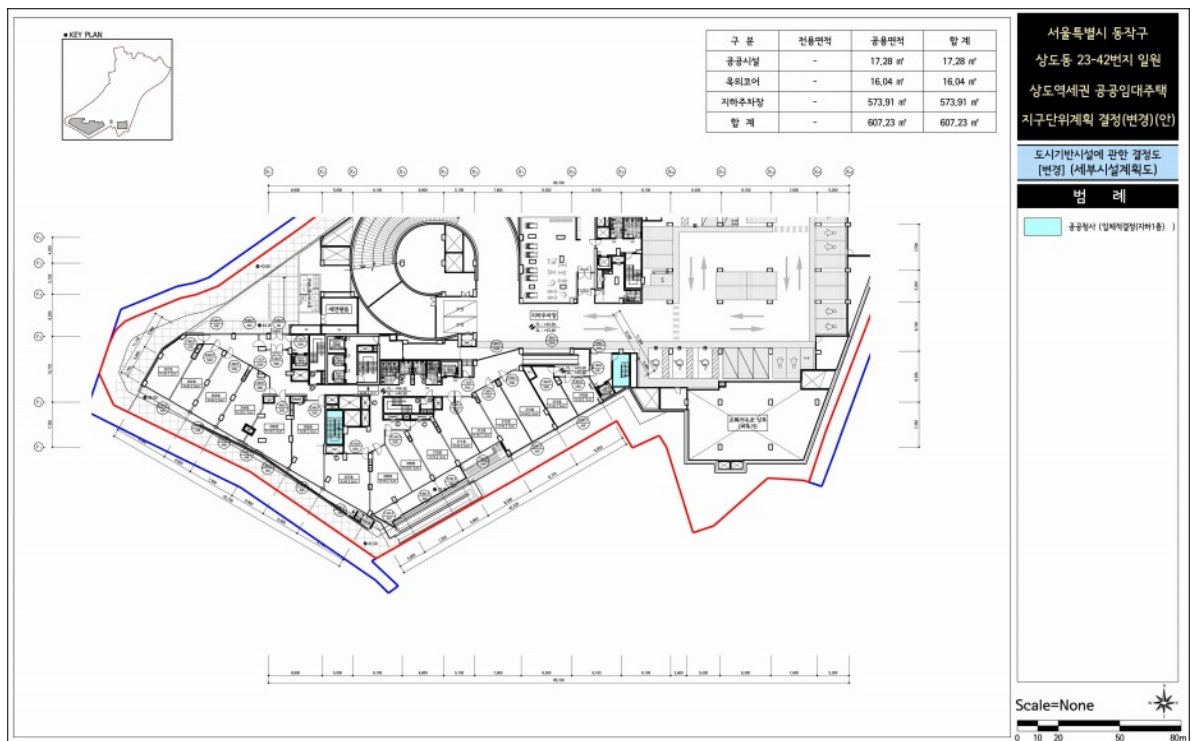
■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도(세부시설계획-지하2층)



■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도(세부시설계획-지하1층)



■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도(세부시설계획-지하1층)



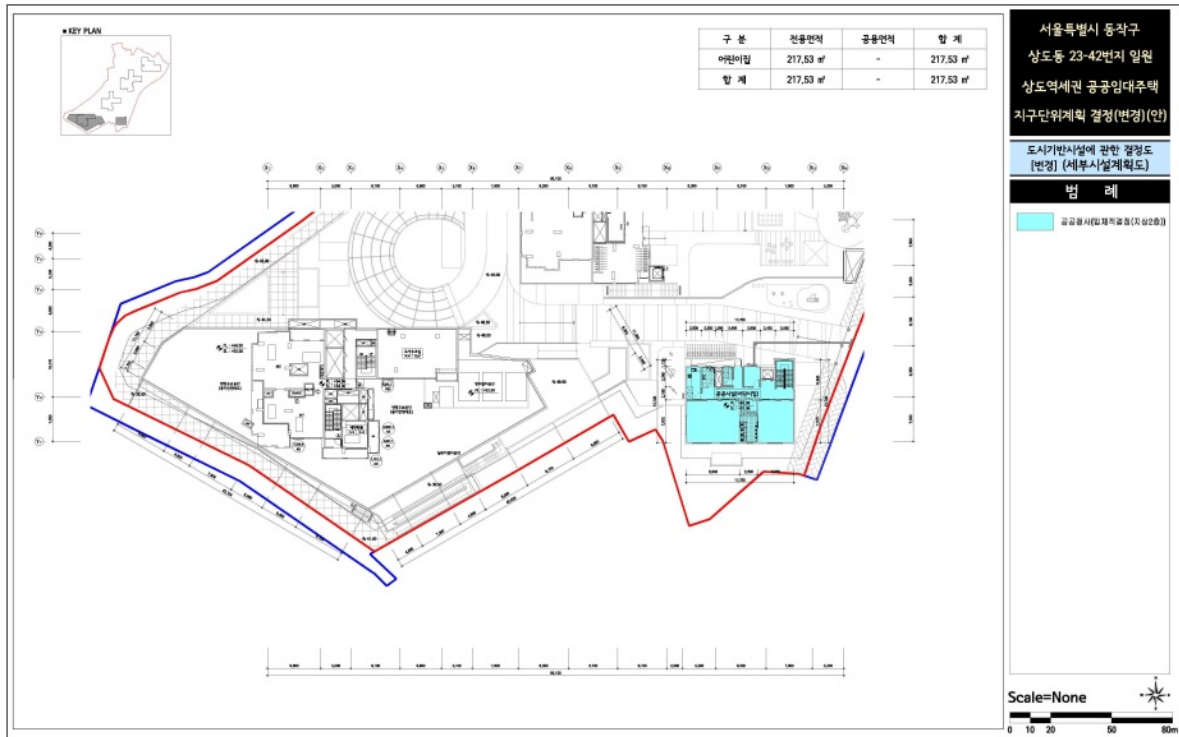
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도(세부시설계획-지상1층)



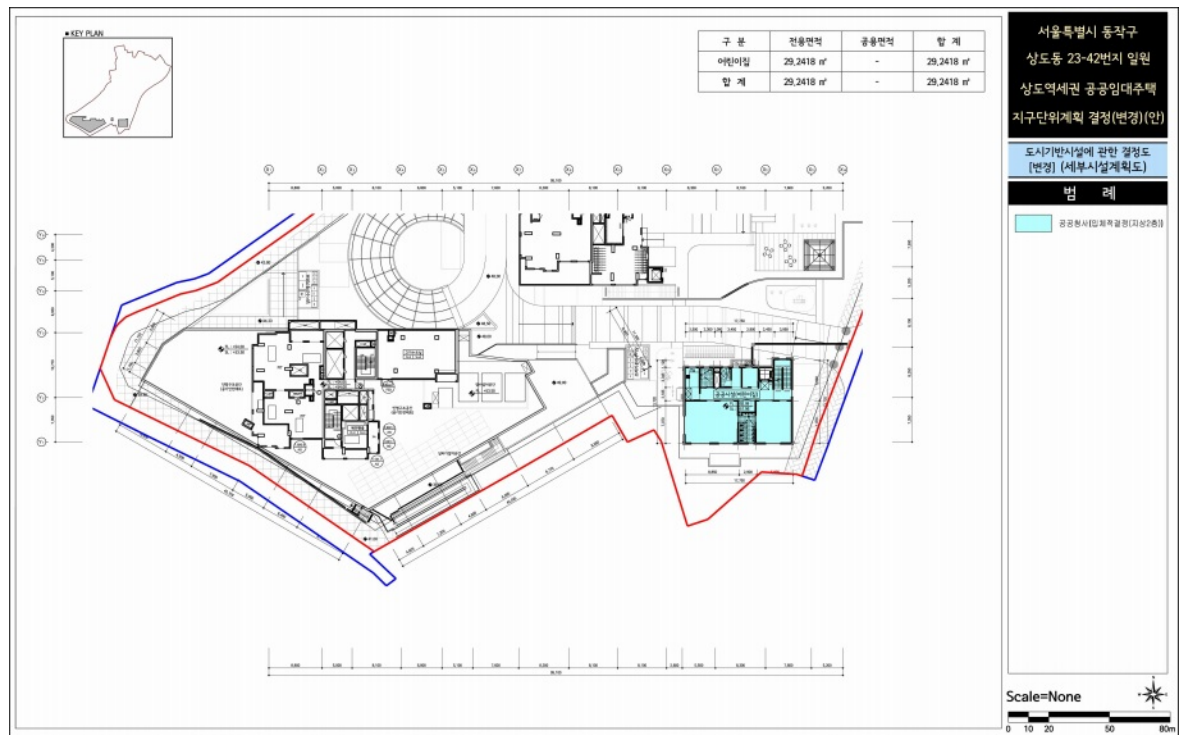
■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도(세부시설계획-지상1층)



■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도(세부시설계획-지상2층)



■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도(세부시설계획-지상2층)



■ 도시기반시설에 관한 결정도(세부시설계획-지상3층)

