서울특별시 용산구 공고 제2025-375호

강변강서아파트 공공재건축정비사업 정비구역 및 정비계획 변경(안)에 대한 공람 공고

○ 건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 아파트지구 지정, 서울특별시고시 제2024-177호(2024. 4. 4) 도시관리계획(이촌아파트지구 지구단위계획구역)으로 고시된 특별계획구역②에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」제16조에 따른 “강변강서아파트 주택재건축정비사업 정비구역 및 정비계획 변경”결정, 「도시 및 주거환경정비법」제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따른 “이촌아파트지구 지구단위계획”과 관련하여 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」제15조 제1항 및「같은법 시행령」 제13조에 규정에 의거 다음과 같이 공람 공고합니다.

○ 본 정비계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 용산구청 주택과 (☎ 2199-7365/FAX 2199-5690)로 서면에 의거 그 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 3월 14일

서울특별시 용산구청장

Ⅰ. 공람기간 : 2025. 03. 14. ~ 2025. 04. 14. (30일 이상)
Ⅱ. 공람장소
가. 용산구청 주택과(☎2199-7365/FAX 2199-5690) [용산구 녹사평대로 150]
나. 강변강서아파트 주택재건축정비사업 조합(☎02)701-1040)
[서울시 용산구 청파로40, 1809호(한강로3가, 삼구빌딩)]

Ⅲ. 공람의견 제출장소 : 용산구청 주택과(☎2199-7365)

※ 등기우편 접수 또는 직접방문 제출 방식으로 2025.04.14. 18:00이전 개별접수분에 한하여 인정함.

Ⅳ. 관련도면 및 지구단위계획 결정(변경) 관계도서 : 열람장소에 비치된 도서로 갈음

※ 첨부된 정비구역 및 지형도면 등(그 외 세부관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

※ 본 계획은 심의 및 인·허가 등 절차를 이행하여 결정하는 것으로 변경 될 수 있음.

※ 공고된 내용 외의 사항은 열람도서를 참조하시기 바랍니다.

Ⅴ. 정비구역 및 정비계획 결정(변경)

정비구역 (변경) 조서

구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	강변강서 공공재건축 정비구역	용산구 이촌동 193-3번지 일원	3,775.3	증) 626.8	4,402.1	

※ 인접 나대지 626.8㎡ 편입

토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		4,402.1	100.0	
공동주택 용지	소 계	4,330.7	98.4	
	공동주택	4,330.7	98.4	
정비 기반 시설 용지	소 계	71.4	1.6	
	도 로	71.4	1.6	

용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
주거지역	계	3,775.3	증) 626.8	4,402.1	100.0
	제3종일반주거지역	3,775.3	감) 3,703.9	71.4	1.6
	준주거지역	-	증) 4,330.7	4,330.7	98.4

용도지구 결정(변경) 조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	폭원(m)	최초 결정일	비고
폐지	아파트지구	-	용산구 이촌동 일원	3,775.3	-	건설부고시 제1976-131호	

도시계획시설 결정(변경) 조서

도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	1	3	10	국지 도로	96	이촌동 171-1	소로 2-8 이촌동 171-1	일반 도로	시고시 제2005-423호 (2005.12.29)	

공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	3	공공공지	이촌동 193-5일대	268.4	감) 268.4	-	시고시 제2005-423호 (2005.12.29)	-

▮ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공공지	공공공지 폐지 - 면적 : 268.4㎡	공공성 제고를 위하여 공공공지 폐지 후 단지 내 전면공지 계획

공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	시설면적(㎡)	비 고
합 계		-	2,580.0	
공동 이용시설	소 계	-	2,380.0	
	경로당	획지1(지상)	280.0	
	주민운동시설	획지1(지상)	100.0	
	어린이 놀이터	획지1(지상)	100.0	
	주민공동시설	획지1(지하)	1,900.0	
관리사무소		획지1(지상)	200.0	

주) 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 적합하게 설치하고, 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신설	강변강서 공공재건축 구역	4,402.1	획지1	4,330.7	용산구 이촌동 193-3번지 일원	139	-	-	139	-	-

건축물에 관한 계획
획지 및 주택규모 등에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는
획지구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)
/ 최고층수</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>상한</th><th>법적
상한</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>강변강서 공공재건축 구역</td><td>4,402.1</td><td>획지1</td><td>4,330.7</td><td>용산구 이촌동 193-3번지 일원</td><td>공동주택 및 부대복리시설</td><td>60% 이하</td><td>363.8 이하</td><td>396.43 이하</td><td>91m 이하
/ 지상33층</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td colspan="10">주택규모별 건설 비율
- 세대수 : 204세대 (현황 178세대)

전체 건립규모(전용면적)
<table><tr><th rowspan="3">구분</th><th rowspan="3">총 세대수 (세대)</th><th rowspan="3">토지등 소유자 (세대)</th><th colspan="5">토지등소유자 제외세대(세대)</th><th rowspan="3">비율 (%)</th></tr><tr><th rowspan="2">일반 분양</th><th colspan="4">공공임대, 공공지원 민간임대, 지분형주택</th></tr><tr><th rowspan="2">소계</th><th colspan="2">공공임대주택</th><th rowspan="2">임대 기부채납</th></tr><tr><th>공공임대</th><th>국민주택 규모임대</th></tr><tr><td>합계</td><td>204</td><td>180</td><td>180</td><td>24</td><td>5</td><td>5</td><td>14</td><td>100.0</td></tr><tr><td>60㎡ 이하</td><td>204</td><td>180</td><td>180</td><td>24</td><td>5</td><td>5</td><td>14</td><td>100.0</td></tr><tr><td>60㎡~85㎡</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>85㎡초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>
※ 주택 확보 관련 규정
- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 100.0% 이상 (기준 : 60% 이상)
- 국민주택규모 주택 건설 : 초과용적률의 50% 이상 (10세대)</td></tr>
<tr><td>심의완화 사항</td><td colspan="10">법적상한용적률에서 정비계획 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 국민주택규모 주택 건설
* 도시 및 주거환경정비법 제54조 및 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제30조
- 계획용적률 : (법적상한 용적률 396.43%) - 상한용적률(363.8%)
= 32.63%의 50%인 16.315% 이상 국민주택규모 주택 건설</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="10">건축한계선 : 획지선으로부터 3m</td></tr>
<tr><td>기타사항에 관한 계획</td><td colspan="10">공공공지 폐지 후 전면공지 계획</td></tr>
</table>

용적률 계획

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="8">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
계획</td><td>계
(구역면적)</td><td>획지
면적</td><td>새로 설치하는
정비기반시설 및
공공시설 등 면적
①</td><td>새로 설치하는
기반시설 내
국공유지
②</td><td>대지 내
용도폐지되는
기존 기반시설
국공유지
③</td><td colspan="4">정비기반시설 외
신설 공공시설등 면적
④</td></tr>
<tr><td>4,402.1</td><td>4,330.7</td><td>71.4</td><td>-</td><td>-</td><td>소계</td><td>임대토지(A)</td><td>임대환산부지(B)</td><td>현금기부채납</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td><td>891.1</td><td>296.8</td><td>148.6</td><td>445.7</td></tr>
<tr><td>공공시설
부지
제공면적
(순부담)
※의무비율
없음</td><td colspan="8">순부담 면적 = ① + ④ - ② - ③
= 71.4㎡ + 891.1 + 0㎡ - 0㎡ - 0㎡
= 962.5㎡ = 21.86%
순부담율 기준
<table><tr><th>공공기여율</th><th>산정내용</th></tr><tr><td>한강변 공공기여</td><td>10.0%</td></tr><tr><td>종상향에 따른 공공기여율
(제3종→준주거)</td><td>20%×(397.1%-250%)/250% = 11.77%
(2030 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획 정비사업 사업성 개선방안 세부기준)</td></tr><tr><td>합 계</td><td>21.77%</td></tr></table>※ 새로 설치하는 정비기반시설 및 공공시설 등 면적 + 정비기반시설 외 신설 공공시설등 면적
= (도로) + [(임대+토지지분) +(현금기부채납)]
= 71.4㎡ + [445.4㎡+445.7㎡)]
= 962.5㎡
※ 기부채납임대 및 현금기부채납 면적 산정(④)
■ 토지지분 = 공공임대주택 연면적(㎡) / 건축계획 연면적(㎡)×공동주택 획지면적(㎡)
= 1,135.4㎡(14세대) / 16,569.36㎡×4,330.7㎡ = 296.8㎡
■ 환산부지 = 현금기채비용(원) / 용적률을 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡)
= 10,000,000,000원 / 22,436,000(원/㎡) = 445.7㎡
■ 기부채납임대 환산부지 = (지상·지하별설치비용 x 지상·지하별건축물 제공면적) / (개별공시지가의 2배)
= [(2,065,152원/㎡)x1,169.97㎡+917,273원/㎡) x 1,001.59㎡] / (11,218,000원/㎡의 2배) = 148.64㎡</td></tr>
<tr><td>기준(허용)
용적률</td><td colspan="8">기준(허용)용적률 : 317.7%
2030 서울시 도시·환경정비기본계획에 따라 가중평균하여 현황용적률 적용
=[(337.26%*3,775.3㎡)+(626.8㎡*200%)/4,402.1] = 317.7%</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>상한용적률</td>
<td>
기준(허용)용적률+(200% × 1.3 × α토지 + 200% × 0.7 × α 현금·건축물)
= 317.7% +
(200%*1.3((71.4+296.8)/(4,402.1-71.4-296.8))+200%*0.9343*((148.6)/(4,402.1-71.4-296.8))+
200%*0.7*((445.7)/(4,402.1-71.4-296.8))) = 363.8%
정비계획용적률 : 363.8%
가중치 :
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>면적(㎡)</th><th>허용 용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="3">획지</td><td>소계</td><td>4,330.70</td><td>-</td></tr>
<tr><td>2종→준주거</td><td>4,330.70</td><td>317.7%</td></tr>
<tr><td colspan="2">가중평균</td><td>317.7%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">정비기반시설 및 공공시설</td><td>소계</td><td>368.16</td><td>-</td></tr>
<tr><td>2종</td><td>71.40</td><td>210.0%</td></tr>
<tr><td>2종→준주거</td><td>296.76</td><td>317.7%</td></tr>
<tr><td colspan="2">가중평균</td><td>296.81%</td></tr>
<tr><td colspan="3">가중치</td><td>296.81% / 317.7% = 0.9343</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>법적상한용적률</td>
<td>
상한용적률 = 363.8%
법적상한용적률 = 397.1%
※「2030 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획 정비사업 사업성 개선방안 세부기준」에 따라
현황용적률×125% = 397.1% 이하
</td>
</tr>
</table>

교통 및 동선처리계획

항목	지점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	-	• 주변 분석 대상 교차로 최적 신호운영방안 제시(3개소)
	-	• 사업시행에 따른 교차로 신설 운영(Ⓐ, Ⓑ신설 교차로)
진출입 동선	Ⓐ	• 사업지 진출입구 교차로 운영계획 수립(1개소) - 이촌로34길 상 차량 출입구 계획(비신호교차로 운영)
	-	• 사업지 차량 진출입구 차로 운영계획 수립(1개소) - 진입 1차로, 진출 1차로
	-	• 사업지 내 원활한 진출입을 위한 회전반경 확보(R=6.0m)
	-	• 사업지 주변 가각부 정리
대중교통, 자전거 및 보행	-	• 사업지 기존시설 진출입구 보도채움 계획
	-	• 보행동선 단절지점 횡단보도 설치 : 3개소
	-	• 단지 내 보행공간 확보(B=3.0~4.4m)
주차 시설	-	• 법정주차대수 : 167대
	-	• 주차수요 : 217대(2036년, 원단위법)
	-	• 계획주차대수 : 286대 - 법정대비 171.0%, 주차수요 대비 131.6% - 세대당 1.40대
	-	• 사업지 주변 거주자주차면 삭제
교통안전 및 기타	-	• 주차장 램프 진출입부 차량 경고등 설치 : 1개소
	-	• 사업지 주변가로 안전표지판 설치
	-	• 사업지 주변가로 노면표시 설치

환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과
환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
환경보전	자연환경	• 녹지면적 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화 • 종합적인 토지이용계획 수립 • 현지형을 고려하여 지형변화 최소화 • 생태면적률 30%이상 수립	-
	생활환경	• 주변의 공원과 연결하여 휴식 및 여가공간 조성 • 바람길을 고려한 건축계획 • 절전형 LED 등 도입 계획 • 건축물 배치 및 층수 조정으로 일조 침해 최소화	-
	사업시행시 환경영향	• 세륜·세차시설 설치, 방진망 설치 및 살수 실시 • 가설방음판넬 설치 • 야간 공사 지양 및 장비 분산 투입 • 침사지 및 가배수로 설치	-
재난방지	수재해	• 자연토양유지 및 공공보행통로, 공원, 공공용지 등 녹지조경 면적의 확대로 토양포장률을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	-
	산사태	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	-
	화재	• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	-

정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획
- 해당 정비구역이 교육환경보호구역 내에 위치하지 않음에 따라 해당 없음

정비구역 분할 또는 결합에 관한 계획
- 해당 없음

정비구역 및 주변 지역의 주택수급에 관한 사항
정비구역의 주택멸실 현황
- 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
6	6	-	6	6	-

- 거주현황

유형별 주택 호수	거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
	소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	213	62	151	639	192	447	
단독주택	-	-	-	-	-	-	
공동주택	181	62	119	543	192	351	
기타	32	-	32	96	-	96	무허가

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성
※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성
※ 무허가주택은 기타로 분류하여 작성

- 규모별, 유형별 거주현황

구분		계	단독주택			공동주택			무허가
			소계	단독	다가구	소계	아파트	다세대	소계
합계		213	-	-	-	181	181	-	32
60㎡ 이하	소계	45	-	-	-	44	44	-	1
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	
	30㎡초과~50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	
	50㎡초과~60㎡이하	45	-	-	-	44	44	-	1
60㎡ 초과~85㎡ 이하		168	-	-	-	137	137	-	31
85㎡ 초과	소계	-	-	-	-	-	-	-	-
	85㎡ 초과~135㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-
	135㎡ 초과	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성
※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근생시설 내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분		계	조합원 분양	일반 분양	기부채납 임대	공공분양	공공임대	비고
합계		204	178	2	14	5	5	-
60㎡ 이하	소계	204	178	2	14	5	5	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과~50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡초과~60㎡이하	204	178	2	14	5	5	-

세입자 주거대책

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 규정에 따른 국민주택규모 주택 도입 및 기부채납 임대주택 공급을 통한 세입자 주거 안정화 도모

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제27조에 따름

○ 세입자 주거대책으로서 「도시 및 주거환경정비법」 제65조에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하여 보상하도록 함

안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	내용
안전 및 범죄예방	• 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근 통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설계 • 시선의 사각지대는 CCTV 설치를 통한 자연감시 기능 보완 • 산책로 및 보행가로변에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 야간조명을 설치하여 안전한 보행로 조성

가구 및 획지에 관한 계획

가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분	가구	면적(㎡)	획지		비 고
			위치	면적(㎡)	
획지	획지1	4,402.1	이촌동 193-3번지 일대	4,330.7	공동주택 및 부대복리시설

임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 함. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따름

○「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함. 다만, 지역여건 등을 고려하여 사업을 추진하기 어렵다고 인정된 경우 도시계획위원회 심의를 거쳐 40%까지 완화할 수 있음

○「도시 및 주거환경정비법」에 따라 공공재건축사업의 경우, 완화된 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 40 이상 100분의 70 이하로서 주택증가 규모, 공공재건축사업을 위한 정비구역의 재정적 여건 등을 고려하여 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다.

임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획
재개발의무 임대주택 건설계획

<table>
<tr><td colspan="2">계획기준</td><td>국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비 계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적
상한용적률</td><td>396.43% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률</td><td>363.8% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="3">국민주택
규모 주택
의무면적</td><td>용적률
증가분</td><td>397.1% - 363.8% = 33.3%</td></tr>
<tr><td>증가된
용적률의
50%</td><td>33.3×50% = 16.65%
4,330.7㎡×24.32% = 721.1㎡</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td>721.1㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2">국민주택규모 주택
확보계획</td><td>
<table>
<tr><th>전용면적</th><th>공급면적</th><th>세대수</th><th>연면적</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>56.9</td><td>81.1</td><td>10</td><td>810.98㎡</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>10</td><td>810.98㎡</td><td>> 721.1㎡</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

※ 산정기준 : 도시 및 주거환경정비법 제101조의6(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비율 등)

주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업으로 한정)
- 해당 없음

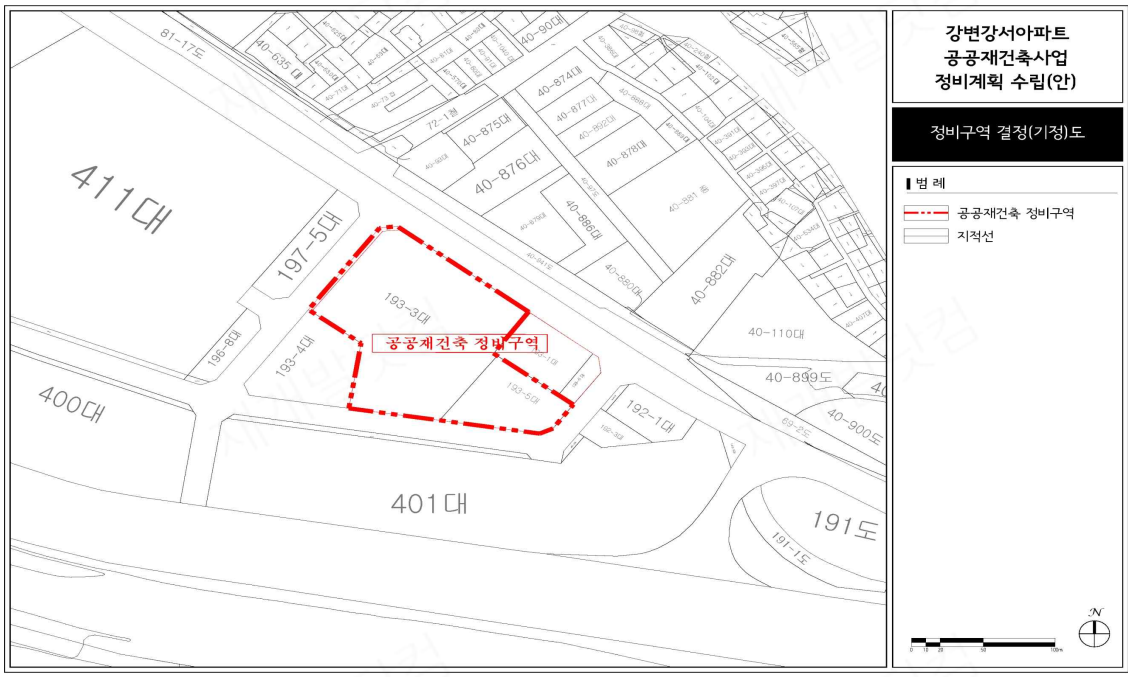
Ⅵ. 건축계획(안)

건축개요

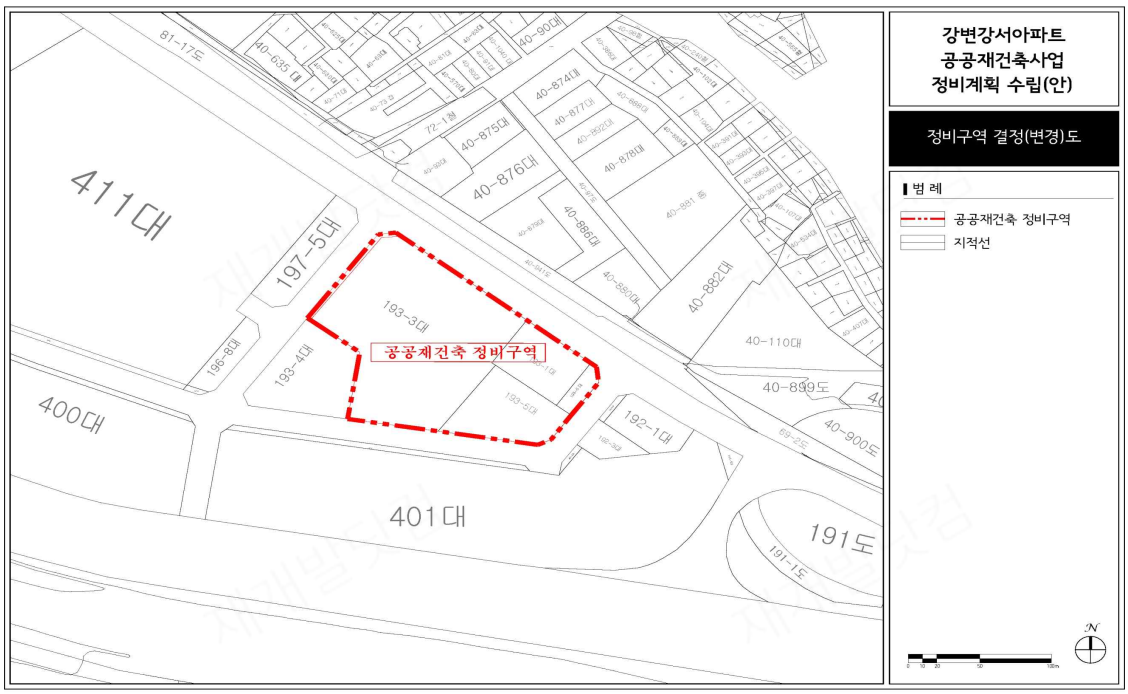
구 분		사 업 내 용
사 업 명		강변강서아파트 공공재건축정비사업
사 업 지 위 치		서울특별시 용산구 이촌동 193-5번지 일대
획지면적		4,330.7㎡
건물규모		204세대(지하5층~지상33층)
지 역 · 지 구		준주거지역, 제3종일반주거지역
용도		공동주택, 근린생활시설
연면적	지하층	14,594.55㎡
	지상층	17,448.16㎡
	합계	32,042.70㎡
건축면적		1,930.90㎡
건폐율		44.58%
용적률		396.43%
주차계획	법 정 주 차 대 수	167대
	계 획 주 차 대 수	286대

Ⅶ. 이촌아파트지구 지구단위계획에 관한 결정 : 공람도서 참고

가. [정비구역 결정도(기정)]

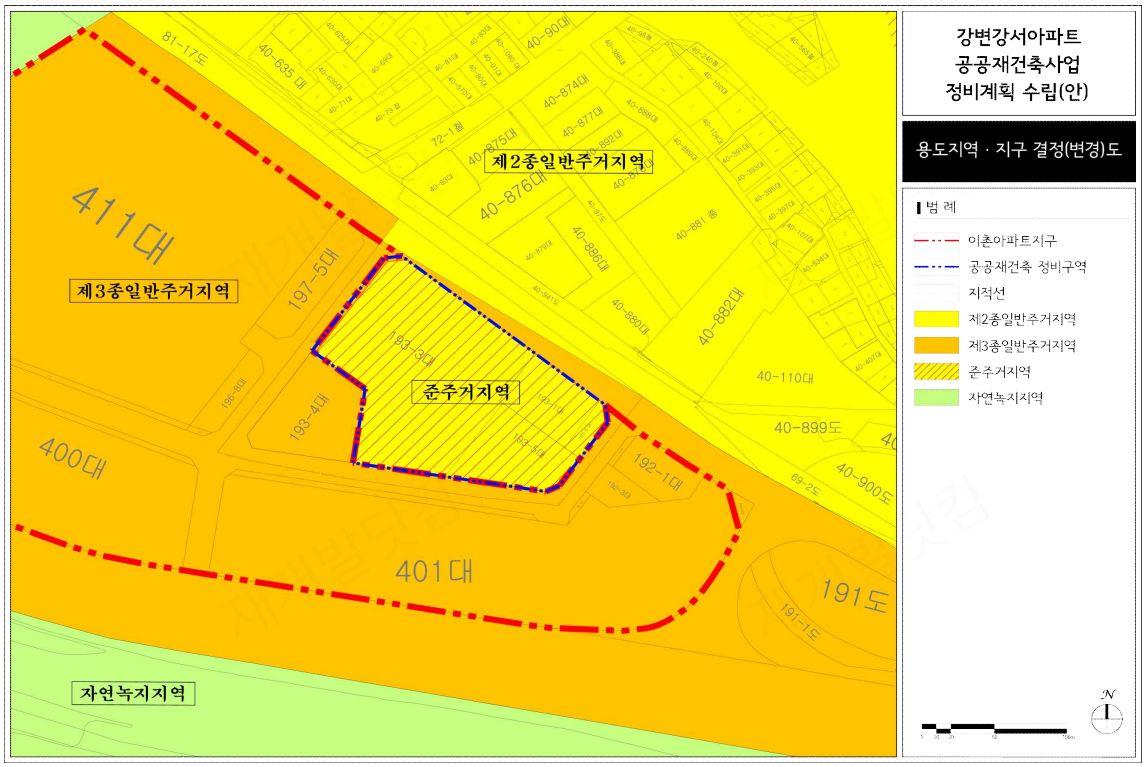


나. [정비구역 결정도(변경)]

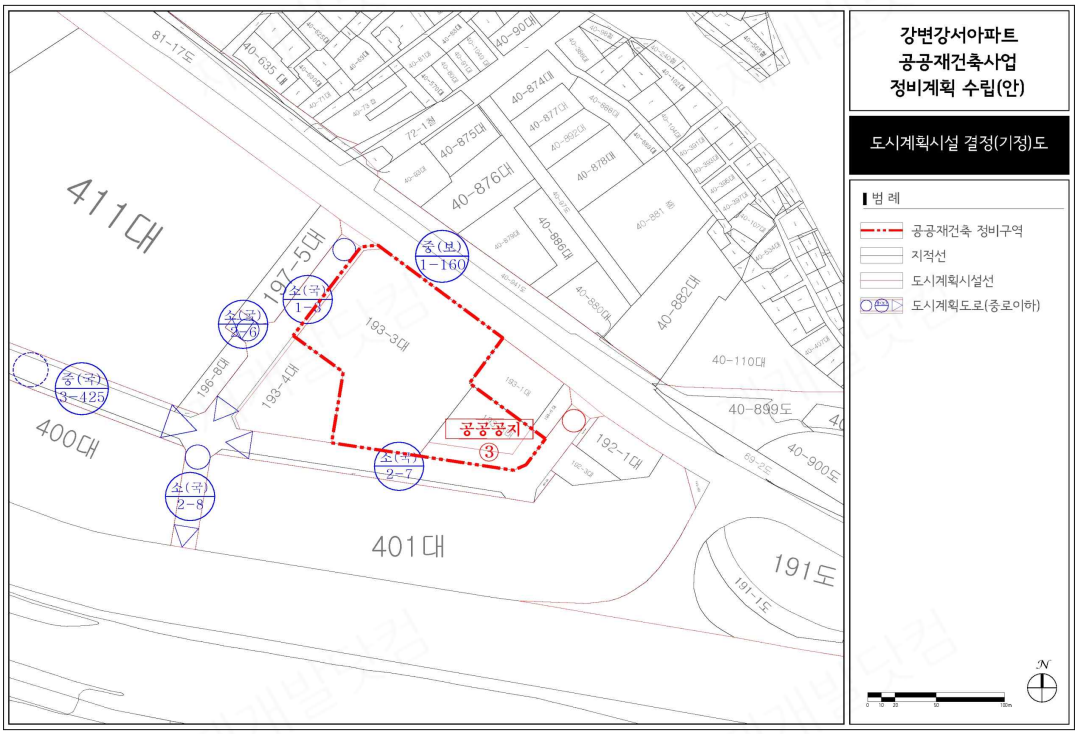


다. [용도지역·지구 결정도(기정)]

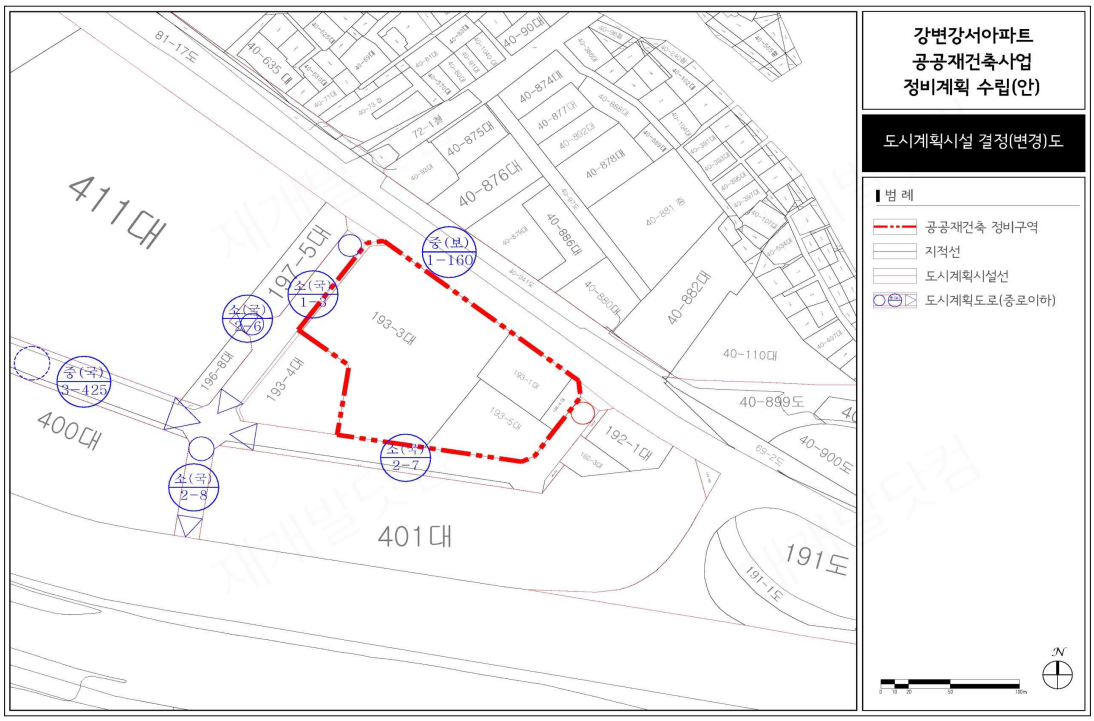
라. [용도지역·지구 결정도(변경)]



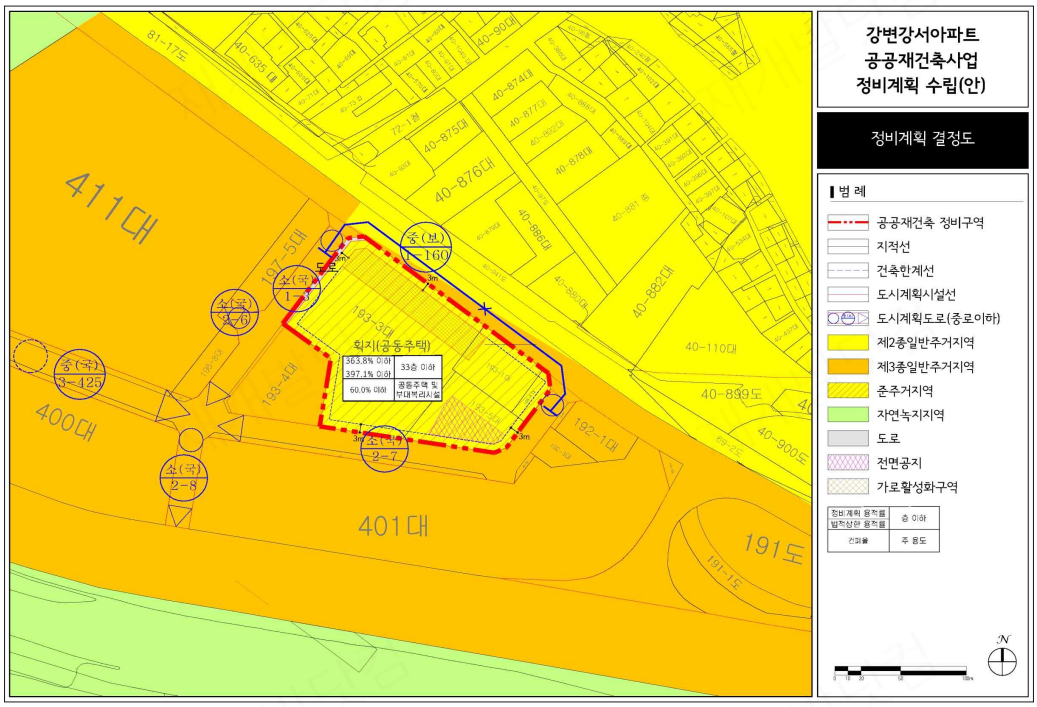
마. [도시계획시설 결정도(기정)]



바. [도시계획시설 결정도(변경)]



사. [정비계획 결정도(변경)]


강변강서아파트
공공재건축사업
정비계획 수립(안)
정비계획 결정도
범 례
공공재건축 정비구역
지적선
건축한계선
도시계획시설선
도시계획도로(중로이하)
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
준주거지역
자연녹지지역
도로
전면공지
가로활성화구역
411대
400대
401대
191도
192-1대
193-3대
193-4대
197-5대
40-876대
40-882대
40-110대
40-899도
40-900도
획지(공동주택)
363.8% 이하
397.1% 이하
60.0% 이하
33층 이하
공동주택 및 부대복리시설