

◆ 서울특별시고시 제2024-68호

홍제3주택재건축 정비구역 및 정비계획(경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-353호(2010.10.14.)로 주택재건축 정비구역 지정되고, 서울특별시 서대문구고시 제2014-57호(2014.04.30.)로 변경, 서대문구고시 제2018-72호(2018.05.16.)로 변경, 서대문구고시 제2018-173호(2018.12.12.)로 변경, 서대문구고시 제2021-165(2021.09.15.)로 변경 지정된 서대문구 홍제동 104-41일대 홍제3 주택재건축 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 및 정비계획 (경미한)변경 지정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 2월 1일
서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획(주택재건축사업 부문)

구분	구역번호	동명	지번	면적(ha)	용적률	건폐율	층수	추진단계	주택유형	비고
기정	18	홍제동	104-41	2.7ha	210%	50%	-	1	단독	-

2. 정비구역 지정(변경) 조서 : 변경없음

구분	정비구역 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
기정	홍제3 주택재건축 정비구역	서대문구 홍제동 104-41번지 일대	27,281.6	-

3. 토지이용계획 : 변경

구분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		27,281.6	-	27,281.6	100.0	
정비기반시설	소 계	3,163.1	-	3,163.1	11.6	조성 후 기부채납

구분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
	도 로	1,729.1	-	1,729.1	6.3	
	소공원	1,434.0	-	1,434.0	5.3	공원 위치 변경
	소 계	24,118.5	-	24,118.5	88.4	
획 지	획 지1	22,863.1	-	22,863.1	83.8	공동주택 및 부대복리시설
	획 지2	1,255.4	-	1,255.4	4.6	종교용지 위치 변경

4. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		27,281.6	-	27,281.6	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	27,281.6	-	27,281.6	100.0	

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서 : 변경없음

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원				기점	종점			
기정	대로	1	7	35~38	보조간선 도로	일반 도로	3,600	서대문광장	홍제동			-
기정	중로	2	1	18~21	국지 도로	일반 도로	260	홍제동 105-110	홍제동 12-145			-

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원				기점	종점			
기정	중로	3	①	12	국지 도로	일반 도로	63	홍제동 102-3	홍제동 19-16			-
기정	소로	3	10	6	국지 도로	일반 도로	30	홍제동 105-76	홍제동 105-86			-

※ ①은 임시번호임.

나. 공원 결정(변경) 조서 : 변경

결정 구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
	명칭	세분류		기정	변경	변경후		
변경	공원	소공원	홍제동 104-1번지 일대	1,434.0	-	1,434.0	서고시 제2010-353호 (2010.10.14.)	

■ 공원 결정(변경) 사유서

공원명	변경내용	변경사유	비 고
소공원	• 위치변경	• 구역 내 획지 및 기반시설의 토지 활용성 제고에 따른 공원 위치변경	

6. 공동이용시설 설치 계획 : 변경

시설 구분	시설의 종류		위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
부대 복리 시설	주민 공동 시설	어린이놀이터	획 지	992.82	감)162.82	830.00	
		경로당	획 지	238.85	증)1.15	240.00	
		작은도서관	획 지	250.00	-	250.00	문고
		어린이집	획 지	341.25	감)1.25	340.00	보육시설

시설 구분	시설의 종류		위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
		주민운동시설	획 지	872.58	-	872.58	
		기타공동시설	획 지	-	증)1,230.00	1,230.00	
	합 계			2,695.50	증)1,067.08	3,762.58	
	관리사무소		획 지	216.00	증)24.00	240.00	
	근린생활시설		획 지	4,975.91	감)2,703.91	2,272.00	

7. 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

구역구분				위 치	정비개량계획(등)					비고
명 칭	면 적(㎡)				계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
	기 정	변 경	변경후							
홍제3 주택재건축 정비구역	27,281.6	-	27,281.6	홍제동 104-41번지 일대	69	-	-	69	-	

8. 건축시설 계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비계획	법적상한	
기정	홍제3 주택재건축정비 구역	27,281.6	획지1	22,863.1	홍제동 104-41번지일 대	공동 주택 용지	30이하	225.21이하	277.95이하	70이하 (최고23층)
			획지2	1,255.4	홍제동 104-1번지일대	종교 용지	관계법령에 의함			

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비계획	법적상한	
변경	홍제3 주택재건축정비 구역	27,281.6	획지1	22,863.1	홍제동 104-41번지일 대	공동 주택 용지	30이하	225.21이하	277.95이하	70이하 (최고23층)
			획지2	1,255.4	홍제동 19-27번지일대	종교 용지	관계법령에 의함			
주택의 규모 및 규모별 건설비율 (변경)	구 분 (전용면적)		세 대 수					()는 공공주택 세대수		
			기 정	변 경	변경후	비 율	비 고			
	계		634(78)	감)14 (증2)	620(80)	100.0%				
	60㎡이하		343(78)	감)126 (감4)	217(74)	35.0%				
	60~85㎡이하		265(-)	증)115 (증6)	380(6)	61.3%				
	85㎡초과		26(-)	감)3 (-)	23(-)	3.7%				
	■ 전용면적 85㎡이하 규모주택의 전체면적에 대한 비율 : 95.9% → 94.2% (감 1.7%)									
건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)	- 도로경계선으로부터 3m이상 (통일로변은 도로경계선으로부터 6m이상)									

■ 용적률계획

○ 기정

구 분	산 정 내 용				
토지이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 국공유지	대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설
	27,281.6㎡	22,863.1㎡	3,163.1㎡	370.6㎡	1,957.4㎡
공공시설부지 제공면적(순부담)	•신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 기존 국공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 = 3,163.1㎡ - 370.6㎡ - 1,957.4㎡ = 835.1㎡ (구역대비 3.06%) •순부담율 = $\frac{\text{계획기반시설면적} - \text{국·공유지면적(기존기반시설)}}{\text{사업구역면적} - \text{국·공유지면적(기존기반시설)}} \times 100$ = 3.3%				
개발가능용적률 산정	•허용용적률 = 계획용적률 + β = 210% + 5% = 215% •개발가능용적률 = 허용용적률 $\times (1 + 1.3\alpha)$ = 215% $\times (1 + 1.3 \times 0.03653)$ = 225.21% α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 835.1㎡ / 22,863.1㎡ = 0.03653 β = 세입자주거대책으로 인한 허용용적률 5% 적용 •정비계획용적률 : 225.21%이하 (예정 법적상한용적률 : 277.95%)				

○ 변경

구 분	산 정 내 용				
토지이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 국공유지	대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설
	27,281.6㎡	22,863.1㎡	3,163.1㎡	270.6㎡	2,057.4㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	•신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 기존 국공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 = 3,163.1㎡ - 270.6㎡ - 2,057.4㎡ = 835.1㎡ (구역대비 3.06%) •순부담율 = $\frac{\text{계획기반시설면적} - \text{국·공유지면적(기존기반시설)}}{\text{사업구역면적} - \text{국·공유지면적(기존기반시설)}} \times 100$ = 3.3%				
개발가능용적률 산정	•허용용적률 = 계획용적률 + β = 210% + 5% = 215% •개발가능용적률 = 허용용적률 $\times (1 + 1.3\alpha)$ = 215% $\times (1 + 1.3 \times 0.03653)$ = 225.21% α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 835.1㎡ / 22,863.1㎡ = 0.03653 β = 세입자주거대책으로 인한 허용용적률 5% 적용 •정비계획용적률 : 225.21%이하 (예정 법적상한용적률 : 277.95%)				

■ 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획 : 변경

구 분		내 용	비 고											
기정	예정법적상한용적률	- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제78조의 상한 용적률 -제3종일반주거지역 : 300% - 관계법률에 따른 상한용적률 -건축법에 따른 상한용적률 : 277.95% - 적용 법적상한용적률(예정) : 277.95%												
	정비계획용적률	225.21%이하												
	소형주택 공급기준 (법적기준)	- 소형주택 건설 규모 = (법적상한용적률 - 정비계획용적률) x 50% = (277.95% - 225.21%) x 50% = 52.74% x 50% = 26.37% 이상 - 소형주택 건설 면적 = 대지면적 x 26.37% = 22,863.1 x 26.37% = 6,029.0㎡	소형주택 : 전용 60㎡이하											
	소형주택 건설계획	- 주택규모 <table border="1"><thead><tr><th>전용면적</th><th>세대수</th><th>공급면적</th></tr></thead><tbody><tr><td>합 계</td><td>78</td><td>6,070.12㎡</td></tr><tr><td>49.98㎡</td><td>26</td><td>1,790.10㎡</td></tr><tr><td>59.97㎡</td><td>52</td><td>4,280.02㎡</td></tr></tbody></table> - 소형주택 공급면적 = 6,070.12㎡(26.55%) > 6,029.0㎡(26.37%)	전용면적	세대수	공급면적	합 계	78	6,070.12㎡	49.98㎡	26	1,790.10㎡	59.97㎡	52	4,280.02㎡
전용면적	세대수	공급면적												
합 계	78	6,070.12㎡												
49.98㎡	26	1,790.10㎡												
59.97㎡	52	4,280.02㎡												
변경	예정법적상한용적률	- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제78조의 상한 용적률 -제3종일반주거지역 : 300% - 관계법률에 따른 상한용적률 -건축법에 따른 상한용적률 : 277.95% - 적용 법적상한용적률(예정) : 277.95%												
	정비계획용적률	225.21%이하												
	국민주택규모 주택 의무면적	- 공공주택 건설 규모 = (법적상한용적률 - 정비계획용적률) x 50% = (277.95% - 225.21%) x 50% = 52.74% x 50% = 26.37% 이상 - 공공주택 건설 면적 = 대지면적 x 26.37% = 22,863.1 x 26.37% = 6,029.0㎡	-											

구 분		내 용	비 고																		
국민주택규모 주택 확보계획		• 주택규모	- 임대주택 및 장기 전세 주택 활용																		
		<table><tr><th>전용면적</th><th>세대수</th><th>공급면적</th></tr><tr><td>합 계</td><td>80</td><td>6,039.43㎡</td></tr><tr><td>50.98㎡</td><td>57</td><td>3,975.82㎡</td></tr><tr><td>59.98㎡</td><td>17</td><td>1,398.28㎡</td></tr><tr><td>77.98㎡</td><td>3</td><td>318.67㎡</td></tr><tr><td>84.98㎡</td><td>3</td><td>346.66㎡</td></tr></table>		전용면적	세대수	공급면적	합 계	80	6,039.43㎡	50.98㎡	57	3,975.82㎡	59.98㎡	17	1,398.28㎡	77.98㎡	3	318.67㎡	84.98㎡	3	346.66㎡
		전용면적		세대수	공급면적																
		합 계		80	6,039.43㎡																
		50.98㎡		57	3,975.82㎡																
		59.98㎡		17	1,398.28㎡																
		77.98㎡		3	318.67㎡																
		84.98㎡		3	346.66㎡																
• 공공주택 공급면적																					
= 6,039.31㎡(26.42%) > 6,029.0㎡(26.37%)																					

9. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과 : 변경없음

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
환경보전	• 현재 지형을 최대한 고려 실시계획 수립시 절성토 균형이 되도록 계획하여 외부 유출, 내부유입을 최소화 • 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등을 최대한 확보 • 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 • 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화		
재난방지	화재	• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	
	수해	• 자연토양유지 및 소공원 등 녹지조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수 포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	
	교통	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

나. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연 환경	생태면적률	30%	○	생태면적률 36.31%로 계획	자연지반녹지, 전면투수성 포장 적용	
	녹지네트워크	녹지평가지표1	○	녹지면적 III, 녹지모양 III, 내부연결성 I, 외부연결성 II	공원 및 녹지계획에 반영함	
	지형변동	절성토비율 20%미만	○	절성토비율 20%미만	지형에 순응한 계획 수립	
		지형변동 비율30%미만	○	6m이상의 절성토고 발생 안함	지형에 순응한 계획 수립	
	비오톱	5등급	○	비오톱유형평가 5등급, 개별비오톱 평가 제외 등급으로 조사됨	녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	
생활 환경	일조	연속 2시간 확보	○	정북방향으로 주거지역, 아파트 위치	수인한도 만족하도록 건물배치 및 층수조절	
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	주풍향 WNW(서북서풍)	풍향을 고려한 건축물 배치로 바람차단 최소화	
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	향후 에너지사용량 추정 에너지원 변경가능여부조사	에너지절약형 설비기기 도입	
		신재생에너지 사용	×	초기투자비용이 과하여 적용하지 않음	-	
	경관	Skyline보전	○	주변시설물과의 조화	건물배치, 높이설정에 반영	
		조망권 확보	○	주변 주거지역의 조망권 보호 필요	정확한 조망점 설정과 시뮬레이션을 통해 조망권 보호	
		가로녹지율 35%	○	녹지율 35%이상 확보계획	조경계획을 통한 녹지공간 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대확보	○	주변에 휴식여가공간 부족 당해 대상지에 조성 필요	공원, 오픈스페이스에 연결하여 휴식여가공간 조성	
	보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	차 없는 외부공간 조성을 위하여 보행자전용도로 검토	일부구간 보행전용도로 설치	
추가	대기질			비산먼지발생에 의한 영향 난방 및 이용차량에 따른 배기가스발생	방진망 설치, 공사장 살수계획 사업지구내 녹지공간 조성계획으로 영향 최소화	
	물순환(수질)			운영시 오수발생	기존 시 하수관로에 연계처리	
	폐기물			운영시 생활분뇨폐기물 발생	분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화	
	소음 및 진동			공사시 투입장비에 의한 소음발생 운영시 교통소음발생	가설방음판넬설치 녹지공간조성	

10. 정비사업시행계획 : 변경

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수(권리자수)	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	주택재건축	구역지정고시 후 4년 이내	홍제3구역 주택재건축 정비사업조합	현황 : 492세대 계획 : 634세대 (증) 142세대	해당사항 없음	서고시 제2014-57호 2014.04.30.
변경	주택재건축	구역지정고시 후 4년 이내	홍제3구역 주택재건축 정비사업조합	현황 : 492세대 계획 : 620세대 (증) 128세대	해당사항 없음	-

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당없음

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구분	내용	비고
안전 및 범죄예방을 고려한 환경설계 (CPTED)	- 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근 통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설계 - 조경 식재시 범죄에 활용되지 않도록 식재 위치와 수목크기를 고려하여 설계 - 공동주택의 필로티 공간, 밝은 조명, 색채를 통한 시야확보로 범죄기회 차단	-

II. 지구단위계획 결정 사항

1. 지구단위계획에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	정비구역 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	홍제3 주택재건축 정비구역	서대문구 홍제동 104-41번지 일대	27,281.6	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정 조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		27,281.6	-	27,281.6	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	27,281.6	-	27,281.6	100.0	

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정 조서

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원				기점	종점			
기정	대로	1	7	35~38	보조간선 도로	일반 도로	3,600	서대문광장	홍제동			-
기정	중로	2	1	18~21	국지 도로	일반 도로	260	홍제동 105-110	홍제동 12-145			-
기정	중로	3	①	12	국지 도로	일반 도로	63	홍제동 102-3	홍제동 19-16			-
기정	소로	3	10	6	국지 도로	일반 도로	30	홍제동 105-76	홍제동 105-86			-

2) 공원 결정(변경) 조서

결정 구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
	명칭	세분류		기정	변경	변경후		
변경	공원	소공원	홍제동 104-1번지 일대	1,434.0	-	1,434.0	서고시 제2010-353호 (2010.10.14.)	

 공원 결정(변경) 사유서

공원명	변경내용	변경사유	비 고
소공원	• 위치변경	• 구역 내 획지 및 기반시설의 토지 활용성 제고에 따른 공원 위치변경	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

○ 기정

구분	가구	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
1	1	24,118.5	홍제동 104-41번지 일대	22,863.1	공동주택용지
2			홍제동 104-1번지 일대	1,255.4	종교용지

○ 변경

구분	가구	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
1	1	24,118.5	홍제동 104-41번지 일대	22,863.1	공동주택용지
2			홍제동 19-27번지 일대	1,255.4	종교용지

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	가구	용도	비 고
1	1	• 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택	허용용도 이외 용도는 불허
2		• 건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설	

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	지역	건폐율	비 고
기정	제3종일반주거지역	30% 이하	-

나) 용적률 계획

구 분	용 적 률				비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
			상한용적률	법적상한 용적률	
기정	210% 이하	215% 이하	225.21% 이하	277.95% 이하	-

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브	비 고
	세입자 주거대책	
기정	단독주택 재건축 세입자대책(주거사업과-4568호, 2019.04.25.)	총 5%

■ 상한용적률 완화 사항

구 분	용적률 완화		비 고
	공공시설 기부채납	소형주택 건설	
기정	10.21%	52.74%	총 62.95%

다) 높이 계획

구 분	지 역	높이(최고층수)	비 고
기정	제3종일반주거지역	70m이하 (최고 23층)	지구단위계획 수립기준

다. 건축물 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계획내용
건축한계선	통일로변 외	도로경계선으로부터 3m 이상
	통일로변	도로경계선으로부터 6m 이상

라. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 환경관리계획

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연 환경	생태면적률	30%	○	·생태면적률 36.31%로 계획	·자연지반녹지, 전면투수성 포장 적용
	녹지네트워크	녹지평가지표1	○	·녹지면적 III, 녹지모양 III, 내부연결성 I, 외부연결성 II	·공원 및 녹지계획에 반영함
	지형변동	절성토비율 20%미만	○	·절성토비율 20%미만	·지형에 순응한 계획 수립
		지형변동 비율30%미만	○	·6m이상의 절성토고 발생 안함	·지형에 순응한 계획 수립
	비오톱	5등급	○	·비오톱유형평가 5등급, 개별비오톱 평가 제외 등급으로 조사됨	·녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
생활 환경	일조	연속 2시간 확보	○	·정북방향으로 주거지역, 아파트 위치	·수인한도 만족하도록 건물배치 및 층수조절
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	·주풍향 WNW(서북서풍)	·풍향을 고려한 건축물 배치로 바람차단 최소화
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	·향후 에너지사용량 추정 ·에너지원 변경가능여부조사	·에너지절약형 설비기기 도입
		신재생에너지 사용	×	·초기투자비용이 과하여 적용하지 않음	-
	경관	Skyline보전	○	·주변시설물과의 조화	·건물배치, 높이설정에 반영
		조망권 확보	○	·주변 주거지역의 조망권 보호 필요	·정확한 조망점 설정과 시뮬레이션을 통해 조망권 보호
		가로녹지율 35%	○	·녹지율 35%이상 확보계획	·조경계획을 통한 녹지공간 확보
	휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대확보	○	·주변에 휴식여가공간 부족 ·당해 대상지에 조성 필요	·공원, 오픈스페이스에 연결하여 휴식여가공간 조성
	보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	·차 없는 외부공간 조성을 위하여 보행자전용도로 검토	·일부구간 보행전용도로 설치

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
추가	대기질		·비산먼지발생에 의한 영향 ·난방 및 이용차량에 따른 배기가스발생	·방진망 설치, 공사장 살수계획 ·사업지구내 녹지공간 조성계획으로 영향 최소화	
	물순환(수질)		·운영시 오수발생	·기존 시 하수관로에 연계처리	
	폐기물		·운영시 생활분뇨폐기물 발생	·분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화	
	소음 및 진동		·공사시 투입장비에 의한 소음발생 ·운영시 교통소음발생	·가설방음판넬설치 ·녹지공간조성	

2) 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정(변경) 조서

건립규모		전체 세대수	전체 비율(%)	국민주택규모 세대수		국민주택규모 비율(%)	
				계	공공주택	전체세대수대비	전체비율
기정	합 계	634	100.0	78	78	12.3	100.0
	60㎡이하	343	54.1	78	78	12.3	100.0
	60㎡초과~ 85㎡이하	265	41.8	-	-	-	-
	85㎡초과	26	4.1	-	-	-	-
변경	합 계	620	100.0	80	80	12.9	100.0
	60㎡이하	217	35.0	74	74	11.9	92.5
	60㎡초과~ 85㎡이하	380	61.3	6	6	1.0	7.5
	85㎡초과	23	3.7	-	-	-	-

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(변경없음)
2. 용도지역 결정도(변경없음)
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정도(기정/변경)

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

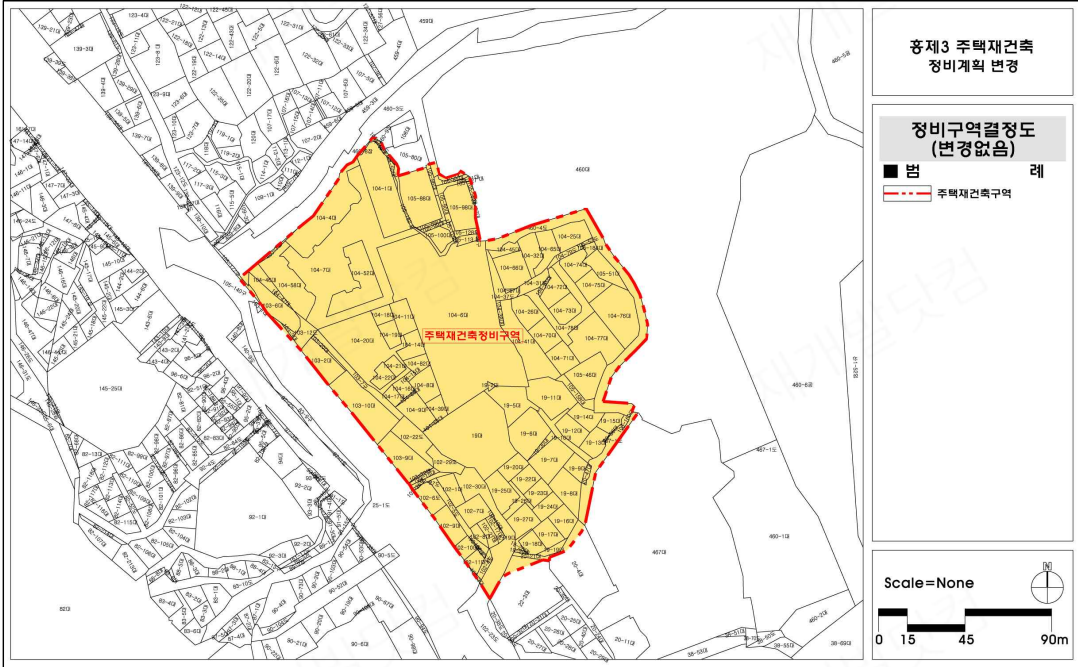
IV. 정비구역 및 정비계획(경미한)변경수립 도서 : 생략

V. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진사업과(☎02-2133-7213),
서대문구청 신통개발과(☎02-330-1534)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

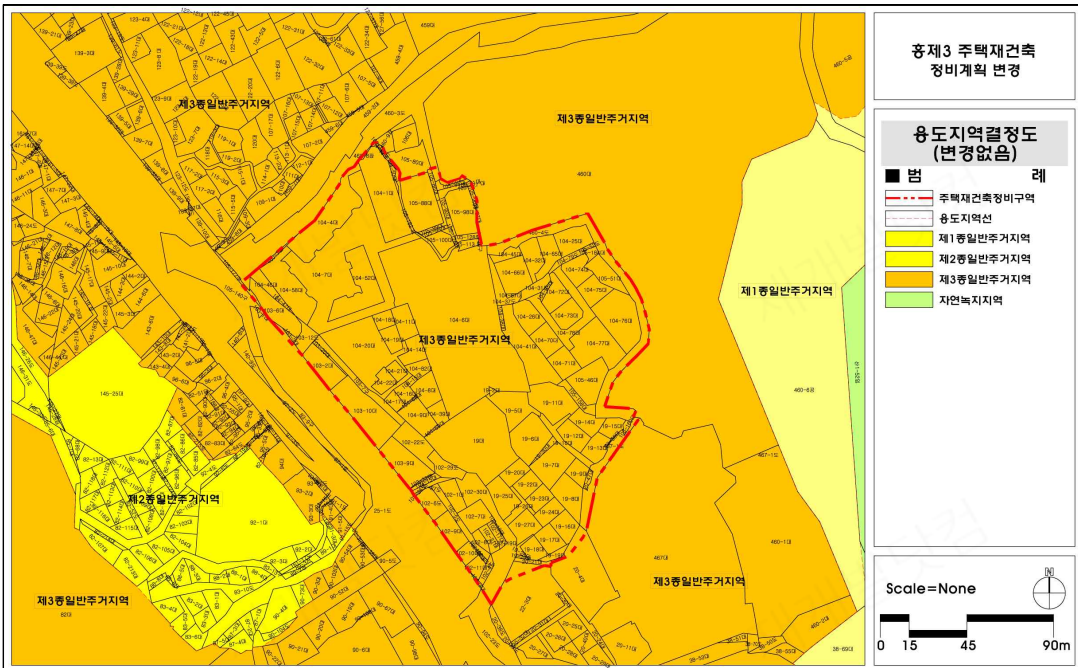
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니
참고하시기 바랍니다.

VI. 주택재건축 정비구역 및 정비계획 (경미한)변경 지정 및 지형도면

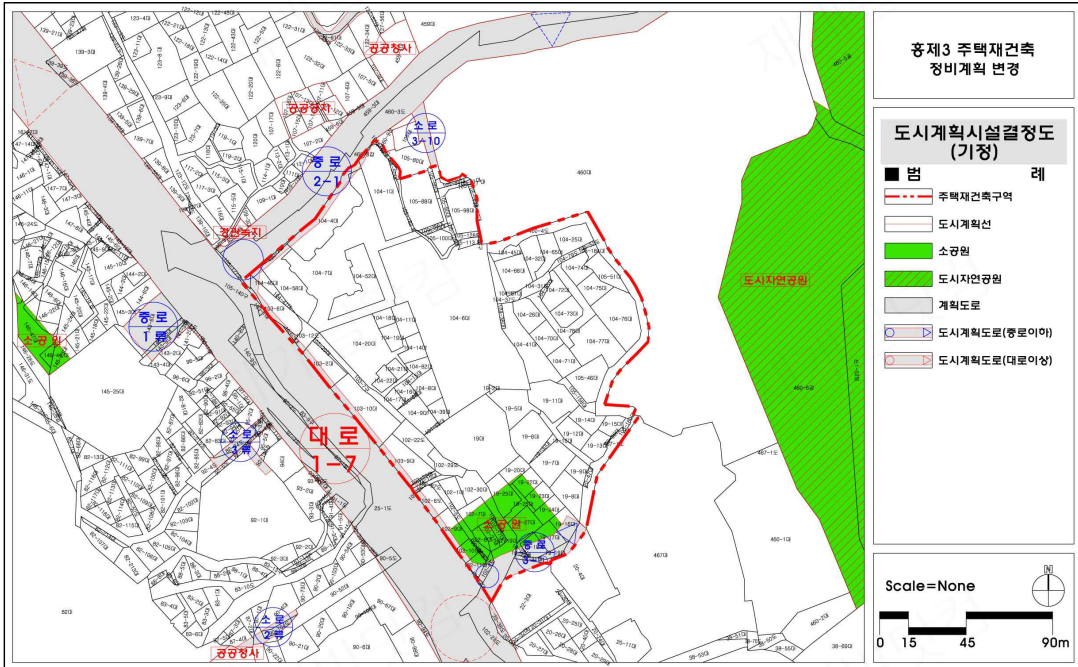
○ 정비구역 결정도 : 변경없음



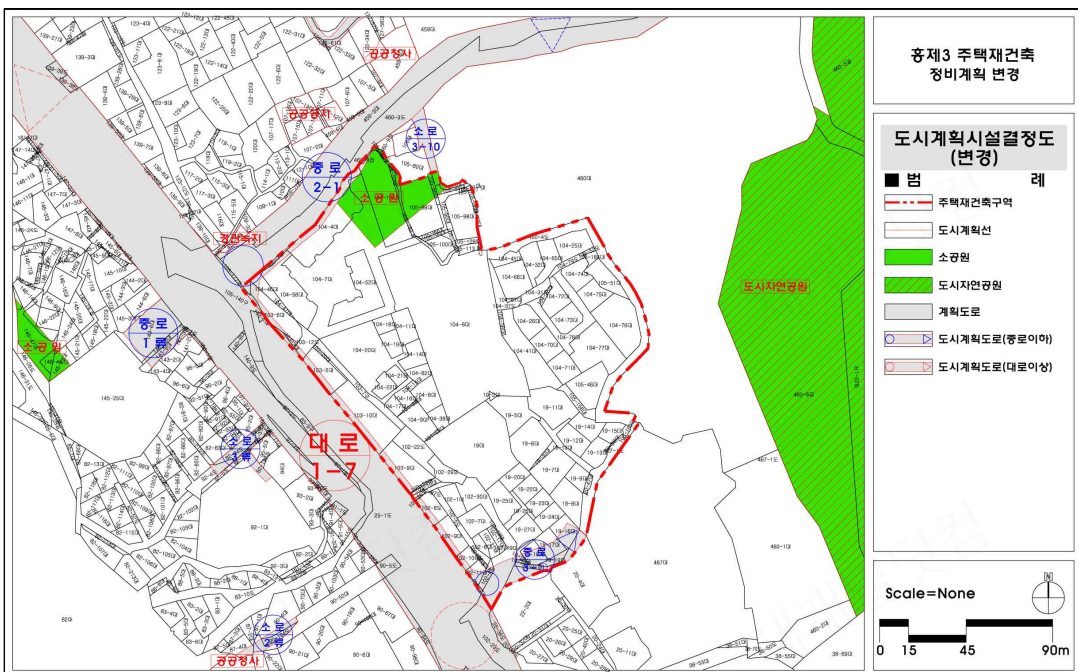
○ 용도지역 결정도 : 변경없음



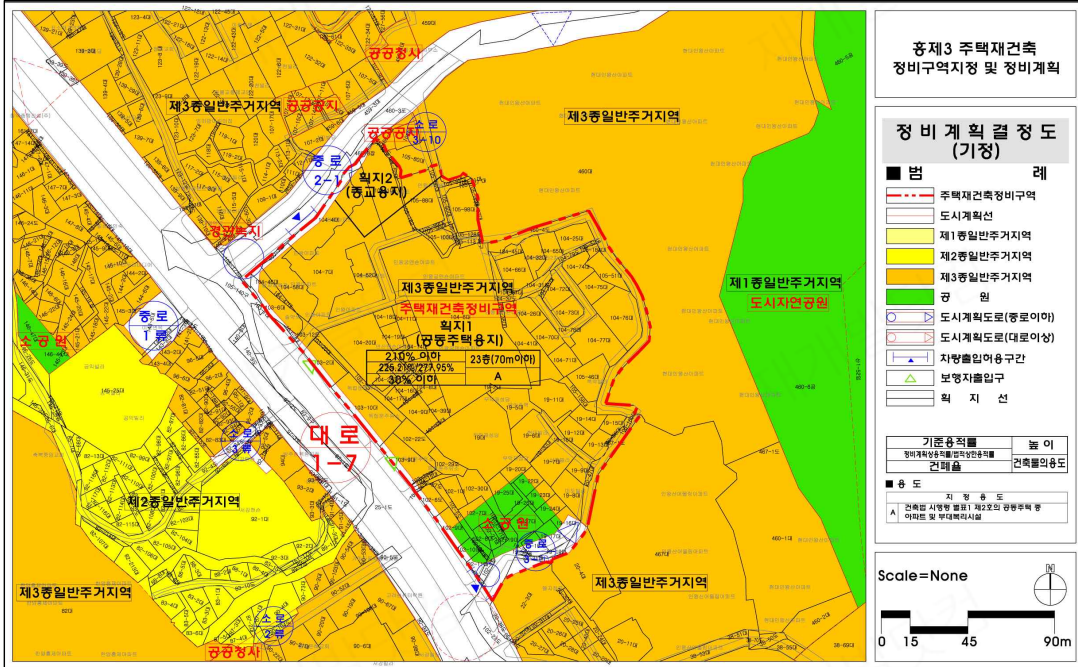
○ 도시계획시설 결정도 : 변경
-기정



- 변경



- 정비계획 결정도 : 변경
- 기정



- 변경

