

# 홍은2-2 주거환경개선사업 정 비 계 획 변 경(안)

## contents

### I . 도시관리계획

1. 용도지역 결정(변경)조서 - 변경없음
2. 토지이용계획 - 변경없음
3. 가구 및 획지계획 - 변경
4. 주택인구 및 인구 수용계획 - 변경
5. 건축계획 - 변경
6. 배치계획 - 변경
7. 조감도

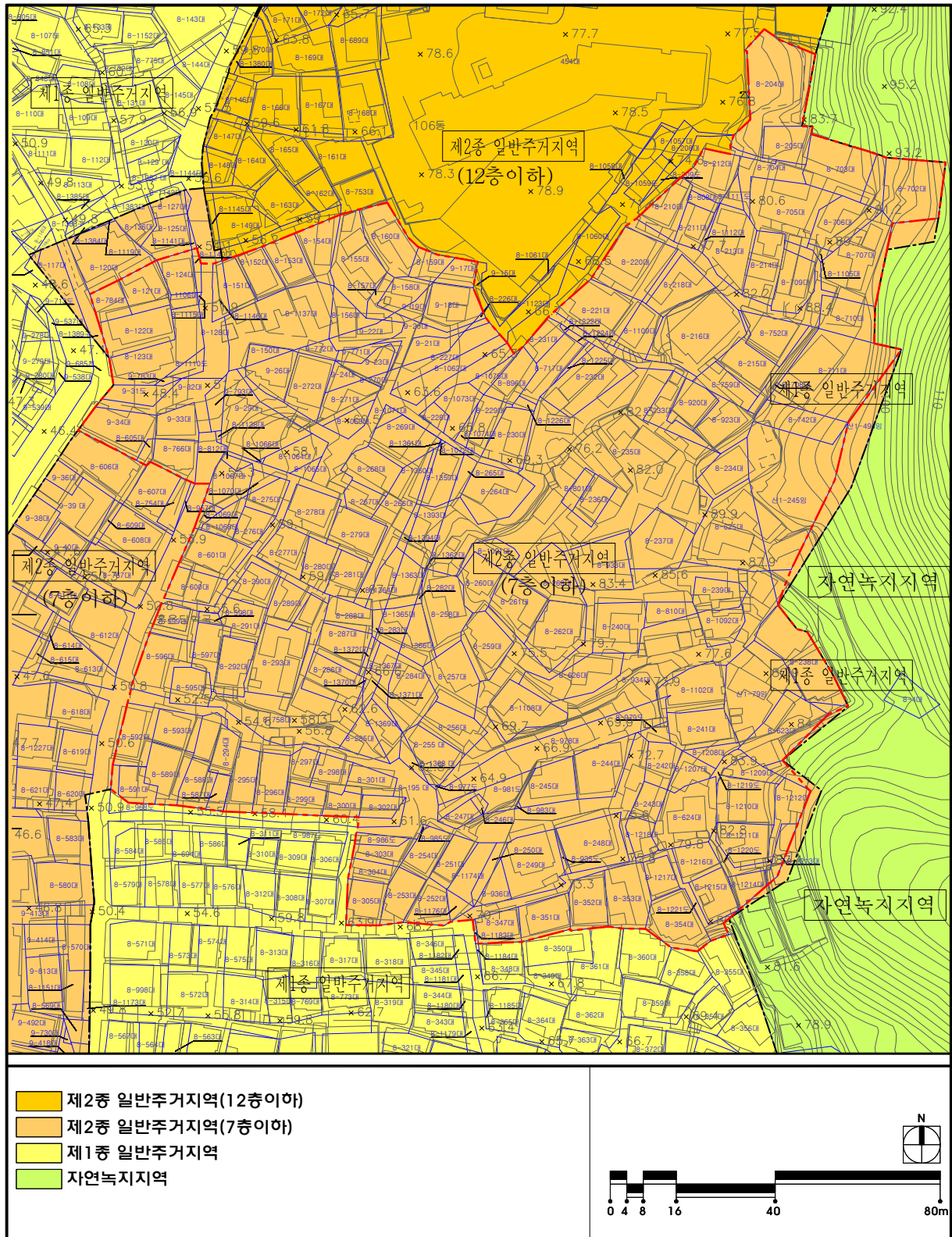
## 1. 용도지역 결정(변경)조서 - 변경없음

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기정	증(감)	변경	
계		27,612	-	-	
일반주거지역	소계	27,612	-	-	
	제1종일반주거지역	-	-	-	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	27,612	-	-	
	제2종일반주거지역 (12층이하)	-	-	-	

## 2. 토지이용계획 - 변경없음

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
계	27,612	100	
택 지	18,087	65.5%	25획지 → 9획지
공 공 시 설	9,525	34.5%	
공 공 공 지	179	0.6%	
도 로	5,266	19.1%	
공 원	1,548	5.6%	어린이공원
녹 지	2,095	7.6%	
청소년수련시설	437	1.6%	청소년수련시설

# ○ 용도지역 결정도



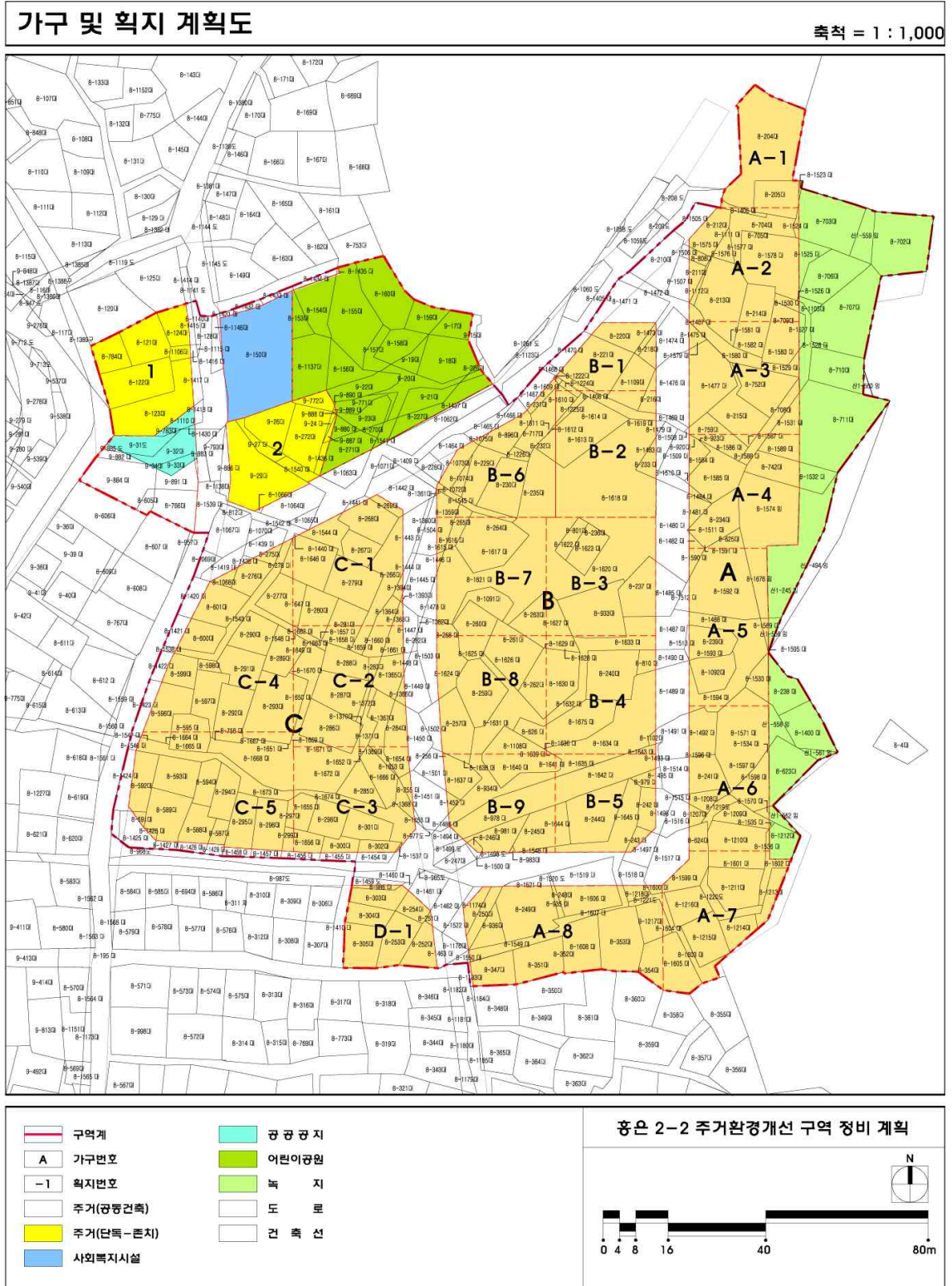
### 3. 가구 및 획지계획 - 변경

#### ○ 가구 및 획지계획표

구 분			면적(㎡)			구성비(%)	비고
택지 (획지)	가구명	획지명	기정	증(감)	변경		
	총계		18,087	-	18,087	65.5%	
	1	-	579	-	579	2.1%	존치
	2	-	534	-	534	1.9%	존치
	A	소계	5,890	-	5,890	21.3%	신축
		A-1	417	증)1,057	1,474	5.3%	
		A-2	739	증)1,555	2,294	8.3%	
		A-3	759	증)1,363	2,122	7.7%	
		A-4	764	감)764			
		A-5	741	감)741			
		A-6	704	감)704			
		A-7	718	감)718			
		A-8	1,048	감)1,048			
	B	소계	6,066	-	6,066	22.0%	신축
		B-1	337	증)1,317	1,654	6.0%	
		B-2	766	증)1,466	2,232	8.1%	
		B-3	782	증)1,398	2,180	7.9%	
		B-4	779	감)779			
		B-5	575	감)575			
		B-6	637	감)637			
		B-7	795	감)795			
		B-8	779	감)779			
		B-9	616	감)616			
	C	소계	4,609	-	4,609	16.7%	신축
		C-1	736	증)1,523	2,259	8.2%	
		C-2	797	증)1,553	2,350	8.5%	
		C-3	728	감)728			
		C-4	1,235	감)1,235			
		C-5	1,113	감)1,113			
	D	D-1	409	-	409	1.5%	신축

# ○ 가구 및 획지계획도

- 기 정 -

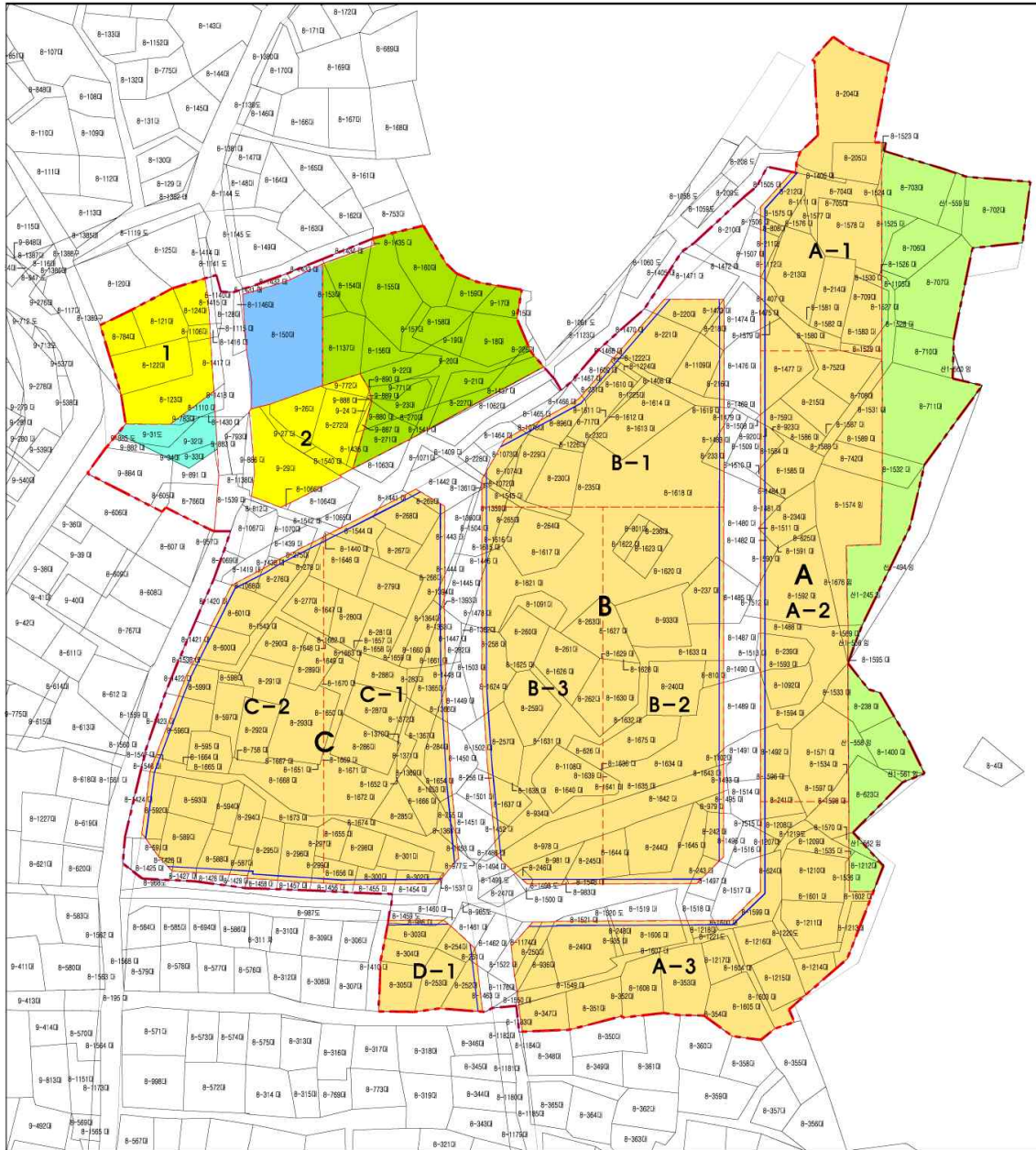




# - 변경 -

## 가구 및 획지 계획도

축척 = 1 : 1,000



#### 4. 주택인구 및 인구 수용계획 - 변경

○ 정비구역의 현재 가구당 인구수 2.67인 적용

##### - 기 정 -

구분	합계	존치	계 획	비 고
인구(인)	922	86	836	
가구수(가구)	345	32	313	
가구당인구(인/가구)		2.67	2.67	
동수	28	5	23	

##### - 변 경 -

구분	합계	존치	계 획	비 고
인구(인)	925	86	839	
가구수(가구)	346	32	314	
가구당인구(인/가구)		2.67	2.67	
동수	22	5	17	

## 5. 건축계획

### - 기 정 -

블럭명	구분	계획내용
A~D	건폐율	60%이하
	용적률	200%이하
	높이	7층이하(가로구역별 최고높이 25m이하)
	배치	도면참조
	맞벽	주거지역(건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우에 한정한다)
	맞벽건축기준지정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 맞벽건축가능건축물: 단독주택, 다가구, 다세대 및 연립주택, 아파트</li> <li>• 맞벽건축가능층수:7층이하</li> <li>• 맞벽건축가능동수:3개동이하</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소로3-3호선 우측 : 1m후퇴</li> <li>• 소로3-1, 2-1, 2-2, 3-5호선 좌우 양측으로 건축한계선 지정</li> </ul>

### - 변 경 -

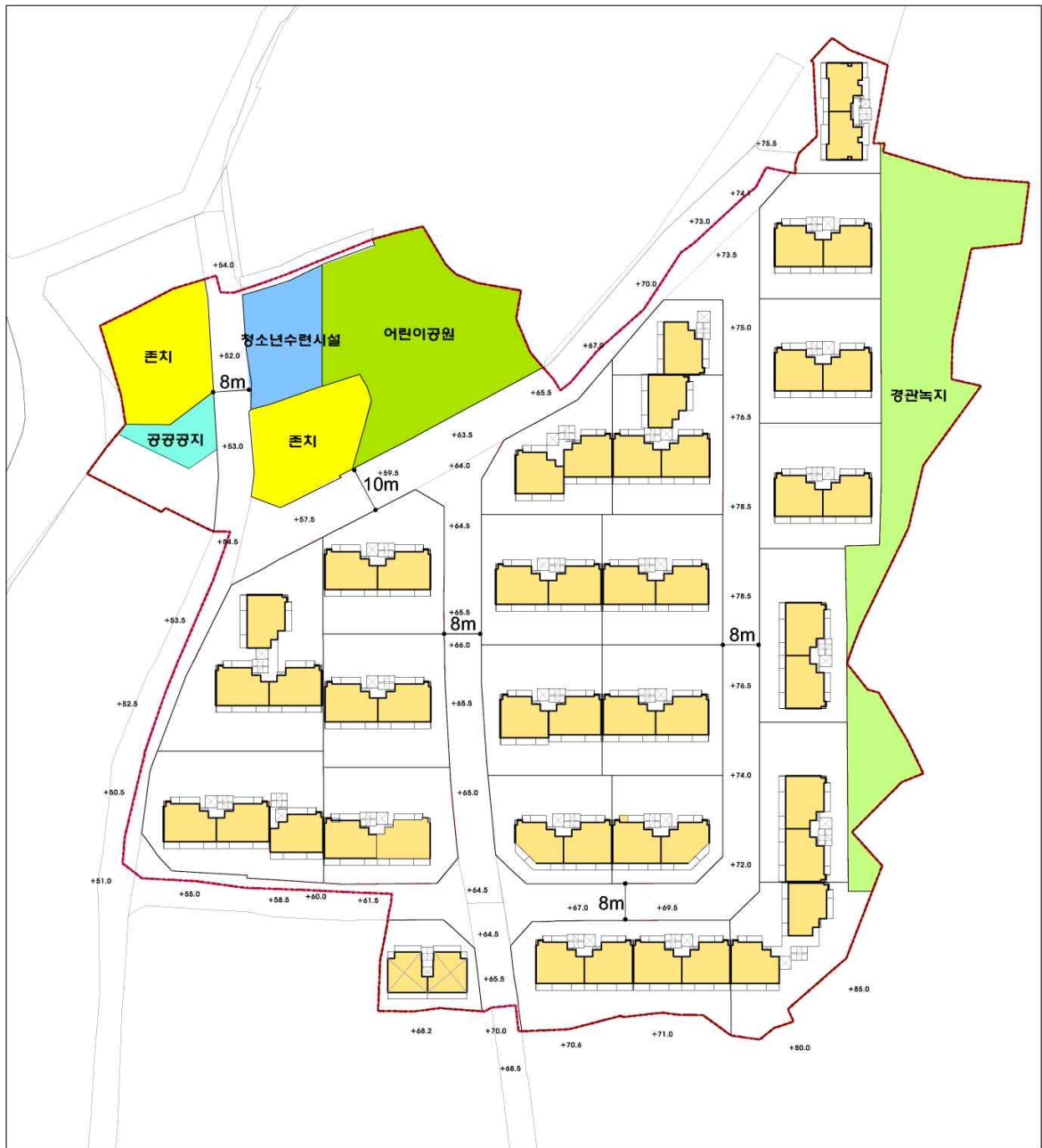
블럭명	구분	계획내용
A~D	건폐율	60%이하
	용적률	200%이하
	높이	7층이하(가로구역별 최고높이 25m이하)
	세대수	각 획지별 가구수, 세대수 : 50세대 미만
	배치	도면참조
	맞벽	주거지역(건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우에 한정한다)
	맞벽건축기준지정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 맞벽건축가능건축물: 단독주택, 다가구, 다세대 및 연립주택, 아파트</li> <li>• 맞벽건축가능층수:7층이하</li> <li>• 맞벽건축가능동수:3개동이하</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소로3-3호선 우측 : 1m후퇴</li> <li>• 소로3-1, 2-1, 2-2, 3-5호선 좌우 양측으로 건축한계선 지정</li> </ul>

※ 1, 2블럭(존치)은 변경사항 없음



## 6. 배치계획 - 변경



- 기 정 -



주택

구 분	건축계획
용 적 율	200% 이하
건 폐 율	60% 이하
층 수	최고층수 7층 이하
용 도	단독주택, 다세대주택, 연립주택, 아파트 단, 지층이나 1층에 근린생활시설 가능

홍은 2-2 주거환경개선 구역 정비 계획

# - 변경 -



<div style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></div> 주택	구 분	건축계획
	용 적 율	200% 이하
	건 폐 율	60% 이하
	층 수	최고층수 7층 이하
	용 도 단 위	독주택, 다세대주택, 연립주택, 아파트 단, 지층이나 1층에 근린생활시설 가능

홍은 2-2 주거환경개선 구역 정비 계획

## 7. 조감도 - 예정

