공단2주공300단지 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획안에 대한 의견제시

의 안 번 호	

제출일자 :2007. 3. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 공단2주공 300단지의 공동주택은 20년 이상된 노후불량건축물 로서 그 기능을 다 할 수 없고 건축물이 밀집되어 있어 당해 구역내 토지의 합리적인 이용과 가치 증진을 도모하기 어려운 지역이므로, 정비구역 지정으로 기반시설을 확대하고 새로운 공동주택을 건설함으로써 주거환경을 개선하고 주민 편익시설을 설치함으로써 도심 공동화를 방지하고 도심기능을 활성화 함으로써 도심지역의 토지이용 효율성을 높이고자 함.

2. 주요내용

□ **정비사업의 명칭** : 공단2주공300단지 주택재건축 정비사업

□ **정비구역 및 면적**

구 분	구역의 명칭	위 치	면적(m^2)
신 설	구미공단2주공300단지 주택재건축 정비구역	경상북도 구미시 공단동 110번지 일원	20,133

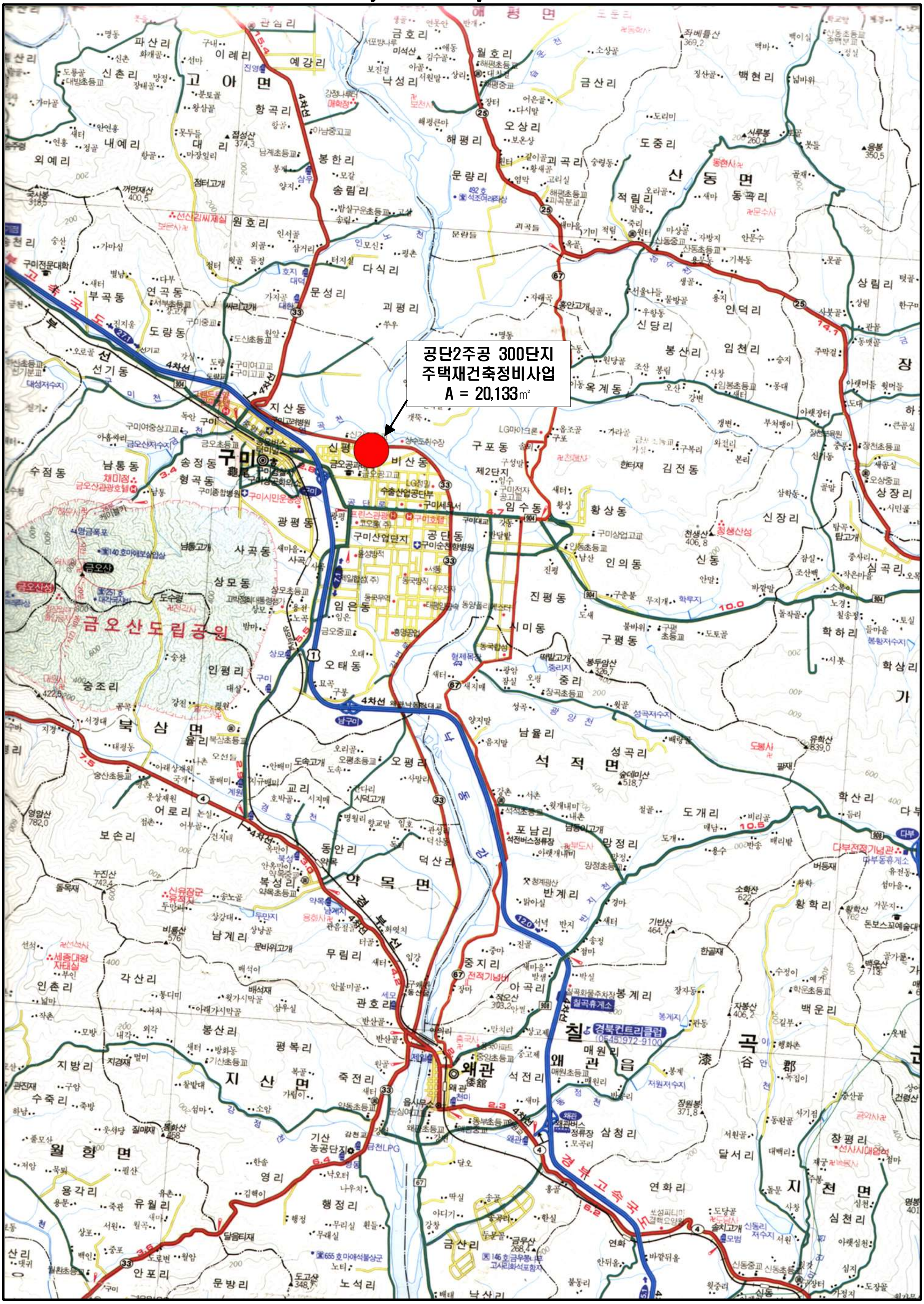
□ 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모별				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	3	20	보조간선	2,490	대1-2 신평70-1	중1-17 공단130-4	일반도로		건교고 211 (70.5.12)	
변경	중로	1	3	20~24	보조간선	2,490	대1-2 신평70-1	중1-17 공단130-4	일반도로			
기정	중로	3	93	12	집산도로	345	소로 1-37	중로 1-17	일반도로		경상북도 고시 제2006-23호 (2006 . 1 . 16)	
변경	중로	3	93	12	집산도로	487	중로 1-3	중로 1-17	일반도로		경상북도 고시 제2006-23호 (2006 . 1 . 16)	
폐지	소로	1	37	10	국지도로	142	중로 1-3	중로 3-93	일반도로		경상북도고시 제88호 (1982.06.02)	
기정	소로	1	54	11.5	국지도로	193	중로 1-3	소로 1-37	일반도로		경상북도고시 제2006-362호 (2006.10.02)	
변경	중로	2	111	15	국지도로	193	중로 1-3	소로 1-37	일반도로			

3. 참고사항 : 도시및주거환경정비법 제4조

위 치 도



의회의견 청취 설명자료

1. 정비사업의 명칭 : 공단2주공 300단지 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)
신 설	구미2주공300단지 주택재건축 정비구역	경상북도 구미시 공단동 110번지 일원	20,133

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

1) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모별				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	3	20	보조간선	2,490	대1-2 신평70-1	중1-17 공단130-4	일반도로		건교고시 211 (70.5.12)	
변경	중로	1	3	20~24	보조간선	2,490	대1-2 신평70-1	중1-17 공단130-4	일반도로			
기정	중로	3	93	12	집산도로	345	소로 1-37	중로 1-17	일반도로		경상북도 고시 제2006-23호 (2006 . 1 . 16)	
변경	중로	3	93	12	집산도로	487	중로 1-3	중로 1-17	일반도로		경상북도 고시 제2006-23호 (2006 . 1 . 16)	
폐지	소로	1	37	10	국지도로	142	중로 1-3	중로 3-93	일반도로		경상북도고시 제88호 (1982.06.02)	
기정	소로	1	54	11.5	국지도로	193	중로 1-3	소로 1-37	일반도로		경상북도고시 제2006-362호 (2006.10.02)	
변경	중로	2	111	15	국지도로	193	중로 1-3	소로 1-37	일반도로			

4. 공동이용시설의 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비 고
신 설	관리사무소	공단동 110번지 일원	40.50	1개소
신 설	휴 게 소	〃	조경면적내설치	1개소
신 설	주민공동시설	〃	137.70	1개소
신 설	문 고	〃	40.50	1개소
신 설	어린이놀이터	〃	487.73	1개소
신 설	경 로 당	〃	95.18	1개소
신 설	보 육 시 설	〃	194.17	1개소
신 설	근린생활시설	〃	930.30	1개소

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획

결정 구분	획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (m^2)	높이 (m)	층수 (층)
	명칭	면적(m^2)							
신 설	A1	18,774	구미시 공단동 110번지 일원	공동주택및 부대복리시설	70이하	300이하	80,590.4	55	17이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	○분양주택의 최대규모 : 전용면적 114.85m^2 ○전용면적 85m^2이하 : 93.06%, 전용면적 60m^2이하 : 6.94% ○공급세대 : 490세대 - 59.97m^2- 34세대, 84.97m^2-422세대, 114.85m^2-34세대								

6. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	○전체적인 도시 스카이라인을 고려한 건축물 높이계획 및 배치계획 수립 ○형태, 색채, 질감 등의 주변경관 조화와 시각적 경험의 다양화	
환경보전	○환경성이 높은 수목 선정·식재로 환경의 질 향상 ○단지내 주차동선 최소화 및 대부분의 주차장 지하화로 쾌적한 주거환경 조성 ○법적규모이상의 오픈스페이스 확보	
재난방지	○건축물의 주요 구조부 및 외벽은 내화구조로 함 ○피난시설과 소화설비 및 필요한 통로 설치 ○방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규 준수 ○방화상 지장이 없는 내부마감재료의 사용	

7. 정비사업시행 예정시기 : 최초 정비구역 지정고시가 있는 날로부터 2년이내 사업시행인가

8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 제1항 각 호의 사항에 관한 계획

1) 용도지역 또는 용도지구를 대통령이 정하는 범위안에서 세분하거나 변경하는 사항

구 분	면 적 (m^2)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	20,133	-	20,133	100.0	
준공업지역	20,133	-	20,133	100.0	

2) 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비율(%)	비 고
도시계획 용도지역	준공업지역	20,133	100.0	
획 지	합 계	18,774	93.2	
	A1	18,774	93.2	
기반시설	합 계	1,359	6.8	
	도시계획도로	1,359	6.8	

3) 건축물의 용도제한·건축물의 건폐율 또는 용적율·건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도

도면 번호	위치		구분		계획내용
	가구번호	획지번호			
-	A	1	▪ 용도	지정용도	• 공동주택 및 부대복리시설
				불허용도	• 지정용도 이외의 용도
			▪ 건폐율		• 70% 이하
			▪ 용적률		• 300% 이하
			▪ 높이	최고높이	• 17층이하
				최저높이	-

4) 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

도면번호	위치		구분	계획내용
	가구번호	획지번호		
-	A	1	▪ 배치	• 도면참조
			▪ 형태	-
			▪ 색채	• 주변 환경과 조화되는 색채 권장
			▪ 건축선	-

5) 환경관리계획 또는 경관계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	○전체적인 도시 스카이라인을 고려한 건축물 높이계획 및 배치계획 수립 ○형태, 색채, 질감 등의 주변경관 조화와 시각적 경험의 다양화	
환경보전	○환경성이 높은 수목 선정·식재로 환경의 질 향상 ○단지내 주차동선 최소화 및 대부분의 주차장 지하화로 쾌적한 주거환경 조성 ○법적규모이상의 오픈스페이스 확보	
재난방지	○건축물의 주요 구조부 및 외벽은 내화구조로 함 ○피난시설과 소화설비 및 필요한 통로 설치 ○방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규 준수 ○방화상 지장이 없는 내부마감재료의 사용	

9. 기타 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항

1) 정비사업의 시행방법 : 도시 및 주거환경정비법 제48조 규정에 의하여 인가받은 관리·처분계획에 따라 공동주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급

2) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정구분	구역 구분		위 치	주된 정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적 (m^2)		합계	존치	개수	철거	철거이주	
신설	공단2주공 300단지	20,133	공단동 110번지 일원	11	-	-	11	-	

3) 정비기반시설의 설치계획

○도로계획

- 북측의 기존 도시계획도로(폭원 11.5m)에서 부지쪽으로 3.5m확폭하여 15m도로 개설
- 동측의 기존도로에서 부지쪽으로 2m확폭하여 도로확장

○상수도

- 단지내 상수도시설은 사업시행시 전면 개체
- 상수도 공급계통 : 낙동강계통의 매곡정수장으로부터 공급

- 2003년 급수량

급수인구(인)	1인1일급수량(ℓ)	일평균급수량(m^3/일)	일최대급수량(m^3/일)
862	395	340.5	408.6

주) 급수량 원단위 : 수도정비기본계획상 2006년 원단위 사용

※ 일최대 급수량 = 일평균 급수량 × 1.2

- 계획 급수량

급수인구	1인1일급수량(ℓ)	일평균급수량	일최대급수량
1,470	400	588.0	705.6

주) 급수량 원단위 : 수도정비기본계획상 2011년 원단위 사용

- 구미시 수도정비기본계획의 급수증가량 및 급수시설정비계획이 수립되어 있어 상수도의 공급에는 문제가 없을 것으로 사료됨

○ 하수도

- 단지내 하수도 시설은 사업시행시 전면 개체
- 하수도 공급계통 : 구미시 중앙처리분구 속함
- 2003년 하수량

하수발생인구(인)	1인1일하수량(ℓ)	하수발생량(m^3/일)
862	306	263.8

주) 하수량 원단위 : 하수도정비기본계획변경보고서 2006년 원단위적용

- 계획 오수량 산정

하수발생인구(인)	1인1일하수량(ℓ)	하수발생량(m^3/일)
1,470	326	479.2

주) 하수량 원단위 : 하수도정비기본계획변경보고서 2011년의 원단위 사용

- 구미시 하수도정비기본계획의 하수증가량처리계획 및 하수도시설정비계획이 수립되어 있어 하수처리에는 문제가 없을 것으로 사료됨

○ 공원·녹지·광장

- 지하주차장 설치로 인해 지상부에 보다 많은 오픈스페이스를 확보하여 어린이놀이터, 휴게시설, 운동시설 등을 설치

○ 주차장

- 단지내 주차장은 지상부에 아파트주민, 일부 근린생활시설 이용객 및 장애자를 위한 주차장외에 지하주차장 설치

구 분		계획(면)	비 고
주차대수	계	629	
	지 상	70	
	지 하	559	

라. 정비구역의 분할에 관한 계획 : 해당사항 없음

마. 건축사업의 시행으로 증가할 것으로 예상되는 세대수 : 190세대

○ 계획가구수는 300가구에서 190가구가 증가한 490가구로 계획하였으며 이에 따른 가구원수를 구미시 평균가구원수인 3.0인/가구로 적용하여 산출한 아파트단지내의 인구수는 현재인구 862명에서 608명이 증가한 1,470명으로 전망됨

□ 인구 및 가구수

구 분	인 구 수			가 구 수		
	현 황	계 획	증 감	현 황	계 획	증 감
계획구역	862	1,470	증) 608	300	490	증) 190

□ 평형별 세대수

구 분		공 동 주 택				비 고
		합 계	24평형 (59.97㎡)	33평형 (84.97㎡)	43평형 (114.85㎡)	
인구수 (인)	계획	1,470	102	1,266	102	
세대수 (세대)	계획	490	34	422	34	

바. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과 : 해당사항 없음

사. 기타 조례가 정하는 사항 : 해당사항 없음

□ 유관기관 및 관련 부서 협의결과

협의 부서	협의의견	조치계획	반영 여부	비고
구미 경찰서	• 비산초등학교 통학로이므로 교통평온화 기법에 의거 안전한 통학로 확보되도록 시설물 설치 시 별도협의요망	• 시설물 설치시 구미경찰서와 별도 협의토록 하겠음	반영	
구미 교육청	• 구미시 공단동 110 번지 일원 상의공단 2주공 300단지아파트 주택 재건축 정비사업지역은 비산초등학교 통학구역으로서 교실보유현황과 학생 수용계획 판단결과 기존 학생수용 협의한 재건축 아파트의 입주와 연계되어 학생수용이 어려움이 있을 것으로 예상되어지나 향후 통학 구역내 학생수가 감소추세이고 정비 구역지정 및 정비계획(안)부터 입주 시까지 일정기간(4~5년 이상이 소요되는 점을 감안할 때 2010년말 이후 입주 시 일부급당인원 조정 및 교실전환 등으로 학생수용이 가능할 것으로 판단되며 • 사업규모의 변경이나 일정 변경이 있을 경우 재협의를 해 주실 것을 바라며, • 또한 사업시행자는 정확한 일정 (재건축에 따른 이주(철거)일, 착공일, 준공일, 분양일, 입주예정일 (가능하다면 학년말로 입주일 조정)을 교육청으로 통보 해 주시기 바라며, 사업인가 후에도 지속적으로 일정 변경에 대하여 통보해 주시기 바라며, 예상학생수 조사시 적극 협조바람	• 공사의 준공시기를 2010년말 이후로 조정하여 학생수용에 지장이 없도록 조치 • 사업규모의 변경이나 일정 변경이 있을 경우 재협의를 할 것임 • 사업시행인가 시에 교육청과 별도 협의토록 하겠음	반영	
구미 소방서	• 단지 내 소방차량 출동노선 및 고가사다리차 등 진압활동에 장애가 없도록 정비계획안을 수립하시기 바라며, 기타 세부적인 사항은 본 사업 인가 신청 시 소방 관련 사항 협의토록 함	• 사업 인가 신청 시 소방 관련 사항 별도 협의토록 하겠음	반영	
한국전력 공사 구미지점	• 전기공급 가능하며, 적기공급을 위하여 공사기간을 감안하여 신청서 제출	• 사업인가신청시 전기공급관련 별도 협의토록 하겠음	반영	

협의 부서	협의의견	조치계획	반영 여부	비고
KT 구미지점	• 구미시에서 추진 중인 정비계획수립(안)에 대하여 공사착공 시 (주)KT의 통신시설의 공급에는 아무런 문제없이 가능함	• 해당사항 없음	-	
구미 도시가스	• 도시가스 공급가능 하며, 현재 도시가스가 공급되는 공동주택으로써 재건축시 변경 공급계약이 필요하며, 시공 전 가스공급 중지 등 안전조치가 필요함으로 향후 정비계획 확정시 사전 협의할 것	• 재건축시 변경 공급계약을 할 것이면, 시공 전 가스공급 중지 등 안전조치가 필요함으로 향후 사업시행인가 시 사전 협의토록 하겠음	반영	
정보통신 담당관실	• 공급 가능함	• 해당사항 없음	-	
문화공보 담당관실	• 문화예술진흥법 제11조 및 동법시행령 제24조, 구미시 문화예술 공간 및 건축물에 대한 미술장식설치에 관한 조례 제3조에 의거 미술장식품설치 대상임. • 미술장식품 설치 심의신청서를 착공 신고한 날로부터 4월 이내 제출 • 문화예술진흥법 제9조 제2항 및 동법시행령 제23조, 구미시 문화예술 공간 및 건축물에 대한 미술장식설치에 관한조례 제2조에 의거 문화예술 공간의 설치권장 대상임 • 문화재보호법 저촉사항 없음.	• 공사착공 신고후 4월 이내에 미술장식품 설치 심의신청서를 제출토록 하겠으며, 심의 결과내용에 따라서 조치토록 하겠음.	반영	
환경 보호과	• 환경정책기본법 시행령 별표2 제1호 가목(3) 및 비고5 규정에 따라 『도시 및 주거환경정비법』 제4조에 의한 정비계획 및 정비구역을 지정하는 경우에는 사업면적이 30만㎡이상인 경우에 사전 환경성 검토대상이며 관할 행정기관(대구지방환경청)에 협의하시기 바라며 • 수질오염총량제와 타 관련 계획간의 연계업무처리지침(환경부 훈령 제664호, 2006. 5. 4)에 의거 개발사업에 따른 오염원의 발생 및 배출부하량을 산정하여 사업추진 전 협의할 것	• 개발사업에 따른 오염원의 발생 및 배출부하량을 산정하여 사업추진 전 협의토록 하겠음	반영	

협의 부서	협의의견	협의의견	반영 여부	비고
생활 위생과	• 폐기물이 5톤이상 발생 될 경우 (착공 에서부터 공사완료까지 발생량) 사업장 폐기물배출자 신고대상이므로 착공전 폐기물관리법 제24조 및 동법 시행규칙 제10조 규정에 의거 신고를 득해야 하며 음식물전용수거용기 및 재활용 분리수거함은 필히 설치하고 자원의 절약과 재활용 촉진에관한법률 제11조에 의하여 붙박이장의 설치를 권장하오니 업무에 참고하시기 바람	• 사업인가신청시에 폐기물의 처리 , 음식물전용수거용기 및 재활용 분리수거함의 설치위치 와 붙박이장의 설치에 대해서는 재협의 토록 하겠음	반영	
교통 행정과	• 환경·교통·재해등에관한영향평가법 제4조 및 같은법시행령 제2조에 의거 교통영향심의위원회 심의 대상이므로 심의를 받을 것	• 교통영향평가심의위원회 심의를 득하였음	반영	
건설과	• 아파트 주출입구(벽산아파트방향 진입을 위한 대기차량 좌회전 전용차로 15M확보(안대로 수용) • 아파트 지하주차장 출입구방향 소1-37 호선→중3-93호선으로 확장 (안대로 수용) • 아파트와 접하는 도로에 주민 통행 불편 해소를 위해 가로등 및 각종 교통표지판 설치	• 아파트와 접하는 도로에 주민 통행 불편 해소를 위해 가로등 및 각종 교통표지판 설치 계획하여 사업인가 신청시 재협의 토록 하겠음	반영	
도시과	• 공단2주공300단지아파트 주택 재건축에 따른 정비구역지정 및 정비계획수립(안)에 대하여 의견 없음.	• 해당사항없음	-	
공원 녹지과	• 현재 정비구역 안에는 기존수목 활용 계획이 없는 것으로 나타났으나 조경수목에 대한 조사를 통해 향 후 조경수나 가로수로 활용할 수 있도록 식재현황도와 활용수목, 제거수목, 부지외 반출수목등으로 구분하여 사업승인시 도면을 첨부함이 바람직함	• 조경수나 가로수로 활용할 수 있도록 식재현황도와 활용수목, 제거수목, 부지외 반출수목등으로 구분하여 사업승인시 도면을 첨부토록 하겠음	반영	
재난 안전과	• 사전재해영향성 검토 협의대상이 아님	• 해당사항없음	-	

협의 부서	협의의견	협의의견	반영 여부	비고
상수도과	• 사업부지 주변 도로변으로 우리시 상수도관(DCIP200~300m/m)이 매설되어 있어 사업부지내 상수도 공급은 가능한 것으로 판단되오니 건축허가 시 소요수량 및 관경은 재협의 하시기 바람	• 사업시행인가신청시 소요수량 및 관경에 대하여 재협의 하도록 하겠음	반영	
하수도과	• 세부사업시행계획이 수립되지 않아 검토가 불가하오니 추후 재건축 사업 시행인가 시 하수도분야에 대하여 재협의하여 주시기 바람.	• 사업 시행인가 시 하수도분야에 대하여 재협의 토록 하겠음.	반영	
공단1동	• 사업지구 인근지역이 모두 공동주택 밀집지역으로 북측 500단지와 기반시설 등이 어느 정도 연계되어 사업이 전체적으로 시행되어야 사업효과를 충족시킬 수 있을 것으로 생각됨. • 정비계획수립 시 공사에 따른 민원 발생 사항에 사전검토(소음, 비산먼지, 건축폐기물 발생, 지형변동 절·성토, 일조권 등) • 공단2주공 300단지 공동주택은 대부분 20년 이상된 건축물로서 정비구역 지정으로 토지이용 효율성 증대와 주거환경개선에 필요함 ※ 당초 300세대 862명 ⇒ 계획 490세대 1,470명	• 정비계획수립 시 공사에 따른 민원 발생 사항에 사전검토하여 민원이 발생되지 않도록 조치토록 하겠음	반영	

□ 정비구역지정 및 정비계획수립(안) 공람의견

의견제출자	의 견 제 출 내 용	공단2주공300단지 조치계획	비 고 (반영여부)
서○○ 이○○	중로3-13호선 신설도로(가·감차선 시설 포함)에 재건축 관련 단지 공동추진이 있어야 된다고 생각됨. (300단지 공동부담)	- 저희 300단지 추진위원회는 현재 정비구역의 지정조차 받지 못한 사항이며, 앞으로 조합의 설립까지는 더 많은 과정을 거쳐야 합니다. - 이미 거친 교통영향평가 심의에서도 300단지와 370m의 거리가 떨어진 중로3-13호선에 대해서 거론되지 않았는데 이 사항에 대해서 주민의 협의를 이끌어낸다는 것은 저희 300단지에서는 어려운 일이며, 협의가 이루어지더라도 아래의 참고사항과 같이 조합원총회에서 의결을 거쳐야 할 사항에 대해서 동참하여 중로3-13호선공사 공동부담에 대하여 답변을 드린다는 것은 현재 저희 추진위원회의 권한 밖의 일이며, 책임질 수 없는 일을 하는 것입니다. - 추후 정비구역지정 및 정비계획수립이 완료되고, 조합이 설립되었을 때, 조합원총회의 의결을 거쳐서 재 논의가 되는 것이 바람직할 것입니다. - 추가로 현재 중로3-13호선과 관련된 의견을 제출하신 분들과 3개단지(500단지, 공단4주공, 200단지)의 대표자 외 저희 300단지가 공동으로 이 문제를 논의할 수 있는 자리를 구미시의 주체로 마련이 된다면 현 시점에서 저희들이 할 수 있는 구체적인 방법에 대해 주민들의 의견을 모아 보도록 하겠습니다. ※ 참고사항 도시및주거환경정비법 제24조 제3항에 의하면, 자금의 차입과 그 방법 이율 및 상환방법, 정비사업비의 사용, 예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 될 계약, 정비사업비의 조합원별 분담내역에 대해서는 조합원 총회의 의결을 거쳐야 한다고 되어 있습니다.	미반영
윤○○	중로3-13호선을 300단지에서 가속차로 포함하여 3m 확장 하여 주십시오		
최○○	공단1동 주공아파트 전체가 재건축을 하니 중로 3-13호선 공사를 300단지에서 확장 요망		
박○○	구미시에서 공단1동 재건축 아파트의 조합장, 위원장을 모아 중로3-13선을 시공의 분배 원칙을 세워 주시기 바랍니다.		
유○○	중로3-13호선을 공동분배원칙 배분하여 300단지에서 확장하여 주시기 바랍니다.		

〔별지〕 도시및주거환경정비법

제4조 (정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)

① 시장·군수는 기본계획에 적합한 범위안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 **14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후** 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하며, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다. 〈개정 2005.3.18〉

1. 정비사업의 명칭
2. 정비구역 및 그 면적
3. 국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설(이하 "도시계획시설"이라 한다)의 설치에 관한 계획
4. 공동이용시설 설치계획
5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획
6. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획
7. 정비사업시행 예정시기

7의2. 제30조의2제1항의 규정에 의한 재건축임대주택의 규모 등 재건축임대주택에 관한 사항(재건축임대주택 공급의무지역에 한한다)

7의3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)

8. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항