

서울특별시 송파구 고시 제2022-205호

가락1차현대아파트 재건축정비사업
정비계획(경미한)변경 지구단위계획 결정(변경) 및
지형도면 오기 정정을 위한 변경 고시

서울특별시 고시 제2017-413호(2017.11.16.)로 정비구역지정 및 정비계획 결정되고 지형도면 고시된 서울특별시 송파구 문정동 3번지 일원 가락1차현대아파트 재건축정비사업 시행을 위하여, 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업부문)에 적합한 범위에서 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 제17조에 의거 정비구역 및 정비계획 결정(경미한 변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조 및 제51조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정(경미한 변경) 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 송파구 고시 제2021-88호(2021.04.29.)로 고시하였으나, 고시 내용 중 착오가 있어 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조제1항에 의거하여 ‘단순 착오에 따른 정정을 위한 변경 건’으로 다음과 같이 변경 고시합니다.

2022년 12월 1일

송 파 구 청 장

■ 오기 정정사항

연번	변 경 내 용
1	건축시설계획(변경) 중 건축물의 건축선에 관한 계획 (송이로) 근린생활시설 : 공공보행통로에서 3m를 근린생활시설 3m로 정정함.
2	획지 및 건축물 등에 관한 결정 중 건축물의 건축선에 관한 계획 (송이로) 근린생활시설 : 공공보행통로에서 3m를 근린생활시설 3m로 정정함.

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비구역 지정 조서(변경)

지정 구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	가락1차현대아파트 주택재건축 정비사업	송파구 동남로 160 (문정동 3번지)	33,953.7	-	33,953.7	
변경	가락1차현대아파트 재건축 정비사업					

2. 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(m')			비 율 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		33,953.7	-	33,953.7	100.0	
정비 기반 시설	소 계	1,230.5	-	1,230.5	3.6	■순부담 면적 1,689.4㎡(5.0%) - 공공복합시설 : 1,230.5㎡ - 건축물(부지 환산) : 458.9㎡
	공공복합시설	1,230.5	-	1,230.5	3.6	
획지	소 계	32,723.2	-	32,723.2	96.4	
	공동주택	32,723.2	-	32,723.2	96.4	

3. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		33,953.7	-	33,953.7	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	33,953.7	-	33,953.7	100.0	

4. 도시계획시설 결정조서 : 변경없음

가. 공공청사 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	공공청사	송파구 문정동 3번지 일대	1,230.5	-	1,230.5	서울특별시고시 제2017-413호 (2017.11.16.)	조성후 기부채납

- 공공청사 건축범위 결정 : 변경없음

도면표시번호	시설의 세분	면 적(㎡)	건폐율	용적률	층수	비고
1	공공청사	1,230.5	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	

5. 공동이용시설의 설치계획(변경)

구분	시설의 종류	면적 기준 (㎡)			비고
		기 정	변 경	변경후	
계		6,678.05	증) 1,867.64	8,545.69	
주민 공동 시설	계	3,293.87	증) 1,136.13	4,430.00	
	경로당	290.00	증) 10.00	300.00	
	어린이놀이터	1,320.00	감) 120.00	1,200.00	
	어린이집	398.87	증) 101.13	500.00	
	작은도서관	225.00	증) 25.00	250.00	
	커뮤니티	-	증) 1,280.00	1,280.00	
	주민운동시설	1,060.00	감) 260.00	800.00	
	다함께돌봄센터	-	증) 100.00	100.00	
관리사무소		80.45	증) 119.55	200.00	
기타시설		481.41	감) 381.41	100.00	
다목적실(지하)		500.00	감) 500.00	-	
경비실		12.32	증) 7.68	20.00	
근린생활시설		2,310.00	증) 1,485.69	3,795.69	

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, “주택건설기준등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

※ 「서울특별시 주택조례」 부합여부 : 세대 당 2.5제곱미터를 더한 면적 X 1.25

$$= (942 \times 2.5\text{㎡}) \times 1.25 = 2,943.75\text{㎡} \text{ 이상} < 4,430.00\text{㎡} : \text{적합}$$

6. 기존건축물의 정비·개량 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	가락1차현대아파트 주택재건축 정비구역	33,953.7	-	-	송파구 동남로 160 (문정동 3번지)	10	-	-	10	-	
변경	가락1차현대아파트 재건축 정비구역										

7. 건축시설계획(변경)

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(변경)

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) /최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
기정	가락1차 현대아파트 주택재건축 정비구역	33,953.7	획지1	32,723.2	송파구 동남로 160 (문정동 3번지)	공동주택 및 부대 복리시설	50% 이하	234.09% 이하	299.20% 이하	해발고도 104.5m이하/ 최고22층이하	
			획지2	1,230.5		공공복합 시설	관계 법령에 따름				
변경	가락1차 현대아파트 재건축 정비구역	33,953.7	획지1	32,723.2	송파구 동남로 160 (문정동 3번지)	공동주택 및 부대 복리시설	50% 이하	234.09% 이하	299.20% 이하	해발고도 104.5m이하/ 최고22층이하	
			획지2	1,230.5		공공복합 시설	관계 법령에 따름				
○ 주택공급계획											
구분						세대수			비율(%)	비고	
						기 정	증 감	변 경			
주택의 규모 및 규모별 건설 비율						계	915	증) 27	942	100.0	
						공동 주택	입대 분양	60㎡이하	159	증) 1	160
60㎡이하	143	증) 83	226	24.0							
60~85㎡이하	403	감) 89	314	33.3							
85㎡초과	210	증) 32	242	25.7							
- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 : 74.3%											
심의완화 사항						• 법적상한용적률 : 299.20%					
건축물의 건축선에 관한 계획											
구분			계획내용								
동남로			공공보행통로에서 6m								
송이로			공공보행통로에서 6m (근린생활시설 3m) (오기정정)								
동남로12길			부지경계선에서 3m								
※ 기타 건축선은 주택법 및 건축법 등의 관계법규에 따름											
기타사항에 관한 계획						• 공공보행통로 : 단지내 B=3m이상(동남로, 송이로)					
						- 쾌적한 보행환경 조성 및 통학로 확보					

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음.

나. 용적률 계획 : 변경없음

구 분	산 정 내 용					비 고
토지이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택등)	계획 정비기반시설	기존 기반시설 내 국·공유지	대지(획지)내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국·공유지	
	33,953.7㎡	32,723.2㎡	1,230.5㎡	-	-	
공공시설부 지제공면적	토지 1,230.5㎡, 건축물(토지환산) 458.9㎡ 순부담 면적 : 1,689.4㎡(5.0%)					
기준용적률	210% 이하					
허용용적률	허용용적률 = 기준용적률 + 허용인센티브 = 210% + 10% = 220% 인센티브 = 10% [에너지효율인증 1등급, 녹색건축인증 우수등급(8%) + 신재생 에너지 공급률 (20%이하~15%초과)(2%)]					
상한용적률	허용용적률 + 기준용적률 x 1.3 x α = 220% + (210% x 1.3 x 0.05163) = 234.09% ※ α = 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 대비 공공시설로 제공한 면적 비 = 1,689.4㎡ ÷ 32,723.2㎡ = 0.05163					
법적상한용 적률	299.20% 이하					

다. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획(변경)

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

계획 기준		•소형주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 •소형주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도				
법적상한용적률		299.20% 이하				
상한용적률		234.09%				
소형주택 의무면적	용적률 증가분	299.20% - 234.09% = 65.11%				
	증가된 용적률의 50%	65.11% x 0.5 = 32.56% 32,723.2㎡ x 32.56% = 10,654.67㎡				
	의무 연면적	10,654.67 이상				
소형주택 확보계획	기정	전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		44.00㎡	67.013㎡	159세대	10,655.06㎡	획지1

	변경	합계		159세대	10,655.06㎡	> 10,654.67㎡
		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		42.80㎡	57.960㎡	96세대	5,564.16㎡	확지1
		59.98㎡	79.964㎡	18세대	1,439.352㎡	확지1
		59.98㎡	80.034㎡	46세대	3,681.564㎡	확지1
		합계		160세대	10,685.076㎡	> 10,654.67㎡

※ 아파트 재건축정비사업과 관련 계획 및 건립되어 서울특별시에 인수되는 모든 공공기여 임대주택 및 임대주택으로 건립되는 소형주택은 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제48조(소형주택의 공급방법 등) 및 관련법령 등에 따라 조합원 분양주택과 동일, 동시에 공개추첨 방법으로 선정하여 서울특별시에 매각(처분)할 것을 약속합니다. 단, 조합원 분양이 없는 경우 주택규모는 일반분양주택에 우선하여 공급한다.

8. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과 : 변경 없음

가. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구 분	계 획 내 용		비고
도시경관	•자연지형 등과의 관계를 고려한 건축배치 •지형 고저차를 고려한 건축물 높이계획 수립 •단지내 쾌적한 주거환경 개선을 위한 기준제시 •주변지역의 스카이라인을 고려한 층수계획		
환경보전	•현재 지형을 최대한 고려 실시계획 수립 시 절·성토 균형이 되도록 계획하여 외부 유출, 내부 유입을 최소화 •주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지 공간 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	•자연토양유지를 통한 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장률을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수 포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	
	교통	•진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

나. 환경성 검토결과 : 변경없음

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	생태면적율	공동주택 30%이상	○	• 생태면적율 35.01% 확보	• 자연지반녹지, 수공간, 인공지반녹지, 틈새투수포장 반영
	녹지네트워크	녹지평가지표 I	○	• 녹지평가지표 I • 녹지면적Ⅲ, 녹지모양Ⅲ, 내부연결성 I, 외부연결성Ⅲ	• 단지 내 녹지계획에 반영
	지형변동	절성토비율 20% 미만	○	• 옹벽 설치계획 없음	• 지형에 순응한 부지정지 계획 수립
		지형변동비율 30%미만	○	• 6m이상의 절·성토 계획 없음	• 지형에 순응한 부지정지 계획 수립
		지하수위보전	○	• 지하공간 터파기 작업시 지하수 유출 예상	• 지하수 계측 및 차수벽 시공으로 지하수위 유지
	비오톱	4등급	○	• 비오톱유형평가3~4등급으로 변화 예상	• 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
생활환경	일조	연속2시간 확보	○	• sunlight를 이용하여 일조시간 및 일영범위 해석	• 9시~15시 사이에 연속 2시간 일조 확보되도록 배치
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 서(w)풍 계열 우세, 주변 단전에서 찬바람 불어옴	• 바람길 및 통풍축을 고려한 건축물 배치
	에너지	에너지절약 계획수립	○	• 에너지사용량 및 온실가스 발생량 추정	• 지역난방(열병합발전)을 통한 열(온수) 공급
		신재생에너지 사용	○	• 신·재생에너지 도입 검토	-
	경관	Skyline 보전	○	• 배후 능선 및 주변 시설물과의 조화검토	• 건축물 배치 및 층고 설정에 반영
		조망권 확보	○	• 주변 개룡근린공원, 문정초교, 문정주차장, 경찰병원역, 가락시장역에서 시물레이션 실시	• 건축물 배치 및 층고 설정에 반영
		가로녹시율 35%이상	○	• 도로 및 보행자도로의 녹시율 35%이상 확보계획	• 가로수 식재, 조경계획을 통한 녹지공간 확보
	휴식 및 여가공간	휴식 및 여가공간 최대확보	○	• 지상부에 주민을 위한 휴식·여가공간 최대 확보	• 광장, 쉼터, 공동이용시설 설치
	보행친화공간	보행자통로 계획수립	○	• 차 없는 외부공간 조성을 위하여 보행자전용도로 검토	• 보차 분리포장 등 보행자 전용공간 확보

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
추가	먼지		• 공사시 비산먼지에 의한 영향 예상	• 공사시 자동식 세륜·세차시설, 살수 실시, 가설방진망, 속도 제한 등 실시	
	물순환		• 운영시 오수발생	• 기존의 주변 하수관로에 연계 처리	
	폐기물		• 공사시 및 운영시 건설·생활·지정폐기물 및 분뇨 발생	• 분리수거 및 재활용 • 구 처리체계와 연계처리	
	소음·진동		• 공사시 공사장비 소음 발생 • 운영시 도로 교통 소음 발생	• 가설방음판넬 설치 등 공사장 소음진동관리지침 준수 • 복층유리, 녹지공간 조성	

9. 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
				기존	계획	증	
기정	주택재건축사업	구역지정 후 4년 이내	가락1차현대아파트 주택재건축 조합	514	915	401	-
변경	재건축사업	구역지정 후 4년 이내	가락1차현대아파트 주택재건축 조합	514	942	428	-

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

정비구역 주변현황	계획 내용	비고
대상지 남측으로 문정초·문정중교가 입지	• 대상지와 가장 가까운 교육시설은 문정초·중학교가 남측 동남로12길(40m) 건너 입지하고 있음 • 「도시 및 주거환경정비법」 제50조(사업시행계획인가)에 따라 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당 - 절대정화구역(학교정문 반경 50m 이내), 상대정화구역(학교정문 반경 200m 이내) 지정으로 관련규정상의 제한용도 건립금지 • 추후, 같은 법 제52조(사업시행계획서의 작성)에 따라 사업시행계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영 • 대상지 남측으로 문정초·문정중학교가 입지하여 공사시 발생하는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육환경에 지장이 없도록 하겠음	

11. 주민공동체 활성화 방안 및 주민 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

지정 구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	가락1차현대아파트재건축 정비사업	송파구 동남로 160(문정동 3번지)	33,953.7	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정 조서

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비고
계		33,953.7	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	33,953.7	100.0	

나. 공공청사 결정조서

구분	도면표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	공공청사	송파구 문정동 3번지 일대	1,230.5	서울특별시고시 제2017-413호(2017.11.16.)	조성후 기부채납

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구 분	가 구	면 적(㎡)	비 율(%)	비고
획 지	소 계	33,953.7	100.0	-
	획지1	32,723.2	96.4	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	1,230.5	3.6	공공복합시설

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구 분		가 구	용 도	비 고
기정	허용 용도	획지1	• 「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 및 그 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
기정	허용 용도	획지2	• 관계법령에 따름	

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

- 건폐율 계획

구 분	지 역	건폐율	비 고
기정	제3종일반주거지역	50% 이하	-

- 용적률 계획

구 분	용 적 률				비 고	
	기준 용적률	허용 용적률	상한용적률			
			상한용적률	법적상한용적률		
기정	210% 이하	230% 이하	250% 이하	300% 이하	정비 계 획	허용용적률 220%
						상한용적률 234.09%
						법적상한용적률 299.20%

- 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브		비고
	에너지효율인증 1등급, 녹색건축인증 우수등급	신재생에너지 공급률 (20%이하~15%초과)	
기정	8%	2%	총 10%

- 상한용적률 인센티브 사항

구 분	용적률 완화	비고
	공공시설 기부채납	
기정	14.09%	총 14.09%

- 높이 계획

구 분	지 역	높이기준	비고
기정	제3종일반주거지역	최고22층 이하	

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	가 구	적용위치	계 획 내 용
건축한계선	획지1	동남로	•공공보행통로에서 6m
		송이로	•공공보행통로에서 6m(근린생활시설 3m) (오기정정)
		동남로12길	•부지경계선에서 3m

라. 기타 사항에 관한 결정조서

1) 교통처리계획

구 분	적용지역	계 획 내 용
차량출입 불허구간	동남로	• 교차로에서 50m 이내 차량출입불허구간 지정(획지2 제외)
	송이로	• 교차로에서 50m 이내 차량출입불허구간 지정(획지2 제외)
	동남로 12길	• 교차로에서 50m 이내 차량출입불허구간 지정(획지2 제외)

2) 환경관리계획

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비 고
자연 환경	생태 면적율	공동주택 30%이상	○	• 생태면적율 35.01% 확보	• 자연지반녹지, 수공간, 인공지 반녹지, 틈새투수포장 반영
	녹지 네트워크	녹지평가지표 I	○	• 녹지평가지표 I • 녹지면적III, 녹지모양 III, 내 부연결성 I, 외부연결성III	• 단지 내 녹지계획에 반영
	지형 변동	절성토비율 20% 미만	○	• 옹벽 설치계획 없음	• 지형에 준응한 부지정지 계획 수립
		지형변동비율 30%미만	○	• 6m이상의 절·성토 계획 없음	• 지형에 준응한 부지정지 계획 수립
		지하수위보전	○	• 지하공간 터파기 작업시 지하수 유출 예상	• 지하수 계측 및 차수벽 시공으 로 지하수위 유지
	비오톱	4등급	○	• 비오톱유형평가 3~4등급으 로 변화 예상	• 녹지공간의 최대 확보로 도시 생태기능 복원 및 강화

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
생활환경	일조	연속2시간 확보 ○	• sunlight를 이용하여 일조시간 및 일영범위 해석	• 9시~15시 사이에 연속 2시간 일조 확보되도록 배치	
	바람 및 미기후	바람길 확보 ○	• 서(w)풍 계열 우세, 주변 탄천에서 찬바람 불어옴	• 바람길 및 통풍축을 고려한 건축물 배치	
	에너지	에너지절약 계획수립 ○	• 에너지사용량 및 온실가스 발생량 추정	• 지역난방(열병합발전)을 통한 열(온수) 공급	
		신재생에너지 사용 ○	• 신·재생에너지 도입 검토	-	
	경관	Skyline 보전 ○	• 배후 능선 및 주변 시설물과의 조화검토	• 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		조망권 확보 ○	• 주변 개룡근린공원, 문정초교, 문정주차장, 경찰병원역, 가락시장역에서 시물레이션 실시	• 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		가로녹시율 35%이상 ○	• 도로 및 보행자도로의 녹시율 35%이상 확보계획	• 가로수 식재, 조경계획을 통한 녹지공간 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식 및 여가공간 최대확보 ○	• 지상부에 주민을 위한 휴식·여가공간 최대 확보	• 광장, 쉼터, 공동이용시설 설치	
추가	보행 친화 공간	보행자도로 계획수립 ○	• 차 없는 외부공간 조성을 위하여 보행자전용도로 검토	• 보차 분리포장 등 보행자 전용공간 확보	
	먼지		• 공사시 비산먼지에 의한 영향 예상	• 공사시 자동식 세륜·세차시설, 살수 실시, 가설방진망, 속도제한 등 실시	
	물순환		• 운영시 오수발생	• 기존의 주변 하수관로에 연계처리	
	폐기물		• 공사시 및 운영시 건설·생활·지정폐기물 및 분뇨 발생	• 분리수거 및 재활용 • 구 처리체계와 연계처리	
	소음·진동		• 공사시 공사장비 소음 발생 • 운영시 도로 교통 소음 발생	• 가설방음판넬 설치 등 공사장 소음진동관리지침 준수 • 복층유리, 녹지공간 조성	

3) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정 조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

• 주택의 규모별 비율

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대 수 대비	전체비율	공공임대 중 소형주택
합 계	942	100.0	160	-	160	17.0	100.0	100.0
40㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
40㎡초과~50㎡이하	192	20.4	96	-	96	10.2	60.0	60.0
50㎡초과~60㎡이하	194	20.6	64	-	64	6.8	40.0	40.0
60㎡초과~85㎡이하	314	33.3	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	242	25.7	-	-	-	-	-	-

※ 아파트 재건축정비사업과 관련 계획 및 건립되어 서울특별시에 인수되는 모든 공공기여 임대주택 및 임대주택으로 건립되는 소형주택은 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제48조(소형주택의 공급방법 등) 및 관련법령 등에 따라 조합원 분양주택과 동일, 동시에 공개추첨 방법으로 선정하여 서울특별시에 매각(처분)할 것을 확약합니다. 단, 조합원 분양이 없는 경우 주택규모는 일반분양주택에 우선하여 공급한다.

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 그 외 사항은 정정내용 없음

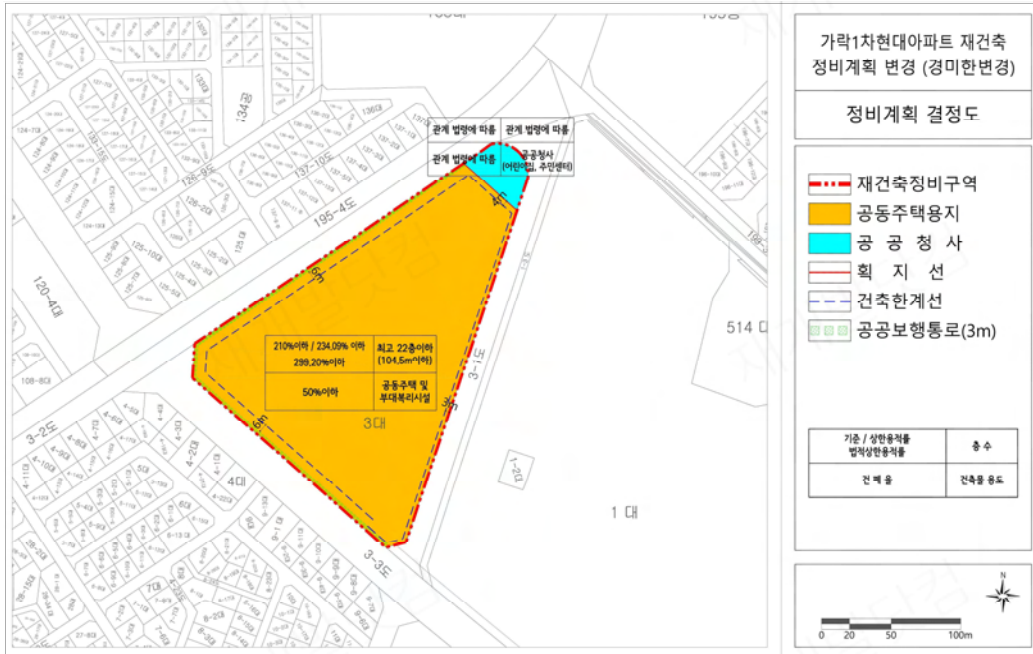
Ⅴ. 열람장소

- 관계도서는 주민의 열람편의를 위하여 송파구청 주거사업과(☎02-2147-2903)에 비치하고 열람하고 있습니다.

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

VI. 붙임

정비계획 결정도



지구단위계획 결정도

