

서울특별시 송파구 공고 제2016-1449호

가락상아(1차)아파트 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정 (안) 공람공고

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획변경(서울특별시 고시 제2011-309호(2010.10.20))에서 정비예정구역으로 고시된 송파구 오금동 166번지 일대 가락상아(1차)아파트에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항에 의거 주택재건축 정비구역의 지정 및 정비계획(안)에 대하여 다음과 같이 주민공람 공고합니다.

2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 주민 및 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람 기간 내에 송파구청 주거재생과에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2016년 12월 1일

송 파 구 청 장

가. 공람기간 : 2016. 12. 1. ~ 2016. 12. 31. (공고일로부터 30일 이상)

나. 공람장소 : 송파구청 주거재생과(☎02-2147-2896)
가락상아(1차)아파트 관리사무소(☎02-402-5827)

오금동 주민센터(☎02-2147-4270)

다. 공람사유 : 가락상아(1차)아파트 주택재건축 정비계획수립을 위한 주민공람

라. 공람내용 : 가락상아(1차)아파트 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역지정(안)

마. 기타사항 : 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 예정세대수, 기타 계획내용 등은 구역지정 절차 이행과정에서 변경될 수도 있습니다.

가락상아(1차)아파트 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정 (안) 공람공고

1. 정비사업의 명칭 : 가락상아(1차)아파트 주택재건축 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

지정구분	정비구역 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	가락상아(1차)아파트 주택재건축 정비구역	오금동 166번지 일대	-	증) 13,580	13,580	

3. 정비사업의 계획(안)

가. 용도지역계획(안) : 변경없음

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		13,580	-	13,580	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	13,580	-	13,580	100.0	

나. 토지이용계획(안)

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		13,580	100.0	
획 지	공동주택	13,580	100.0	공동주택 및 부대복리시설

다. 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획(안)

- 해당사항 없음

라. 공동이용시설 설치 계획

시설의 종류	위 치	면 적(㎡)				비 고
		기 정	변 경		변경후	
소 계	획지	-	증)	2,235.00	2,235.00	
경로당	"	-	증)	155.00	155.00	
어린이놀이터	"	-	증)	700.00	700.00	
주민운동시설	"	-	증)	400.00	400.00	
어린이집	"	-	증)	250.00	250.00	
작은도서관	"	-	증)	180.00	180.00	
관리사무소	"	-	증)	150.00	150.00	
근린생활시설	"	-	증)	400.00	400.00	

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구 역 구 분		가 구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	가락상아(1차)아파트 주택재건축 정비구역	13,580	-	-	오금동 166번지 일대	3	-	-	3	-	

2) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) /최고층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	예정 법적상한	
신설	가락상아 (1차)아파트 주택재건축 정비구역	13,580	1	13,580	오금동 166번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	230 이하	299.26 이하	65이하 /최고20층 이하
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			○ 건립규모 (정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율에 의거함)							
			구분		세대수		비율(%)		비고	
			총 계		394		100.0			
			소형 (임대)	59㎡	60		15.2			
			분양	59㎡	88		22.3			
				84㎡	246		62.5			
건축한계선			○ 획지 경계선에서 3m 지정(개방감 확보 및 도로·보행환경 개선)							
심의완화 사항			○ 용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제30조의3) - 예정법적상한용적률 : 299.92% 이하							

바. 개발가능(상한)용적률 산정

구 분	산 정 내 용				
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	새로이 설치하는 정비기반시설	새로이 설치하는 기반시설내 국공유지	획지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
	13,580㎡	13,580㎡	-	-	-
계획(기준) 용적률	• 계획(기준)용적률 : 210%				
허용 용적률	• 허용용적률 = 계획(기준)용적률 + β = 210% + 20% = 230% • 허용용적률 인센티브(β) = 20% [지속가능형 건축구조(7%), 녹색건축물 에너지효율등급(8%), 지능형건축물(6%)]				
정비계획 용적률	■ 정비계획용적률 = 230.00% 이하 = 기준용적률(210%) + 허용용적률(20%) ※ 공공시설부지 제공 없음				
예정법적 상한용적률	• 예정법적상한용적률 299.26% ($\leq 300\%$)이하 ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3에 의거 소형주택(60㎡이하)건설 및 공급에 따른 용적률 완화 적용				
소형주택 건립용적률	• 소형주택(60㎡이하) 의무건립 용적률 = (법적상한용적률 - 정비계획용적률) $\times$ 0.5 이상 = (299.26% - 230%) $\times$ 0.5 = 34.63%이상				

사. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축 정비사업	정비구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	가칭)가락상아(1차)아파트 주택재건축 정비사업조합	기존 : 226세대 계획 : 394세대 증가 : 168세대	-

아. 소형주택 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
획 지	13,580	-	4,930.52	60세대	59㎡ : 60세대	의무연면적 : 4,702.75㎡

4. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도서와 같음)

5. 열람장소 : 주민의 열람편의를 위하여 송파구청 주거재생과(☎02-2147-2896) 및 가락상아(1차)아파트 관리사무소(☎02-402-5827), 오금동 주민센터(☎02-2147-4270)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

※ 다만, 본 정비계획(안)은 주민공람 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있음.

■ 붙임



