

● 서울특별시 양천구 공고 제2021 - 1955호

## 신정재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(안) 공람 공고

1. 서울특별시고시 제2021-253호(2021. 6. 3.) 등으로 재정비촉진지구 지정(변경) 및 재정비촉진계획(변경) 결정된 신정재정비촉진지구에 대하여 2021년 제11차 서울특별시 도시재정비위원회 심의결과(수정가결)에 따라 주민의견을 청취하고자 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 및 같은 법 시행령 제9조 규정에 의거 다음과 같이 공람 공고합니다.
2. 본 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 아래 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2021년 12월 30일  
서울특별시 양천구청장

가. 공람기간 : 2021. 12. 30. ~ 2022. 1. 13.

나. 공람장소 : 서울특별시 양천구 목동동로 105 양천구청 도시계획과(☎02-2620-3511)

다. 공람사유 : 서울특별시 도시재정비위원회 심의결과에 따른 공람

라. 공람요지 : 효율적인 토지이용현황을 고려한 구역경계 조정 및 건축계획 변경 등

마. 공람내용 : 신정재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)

1) 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경없음)

| 명칭        | 유형   | 위치                | 면적(㎡)     |    |           | 비고 |
|-----------|------|-------------------|-----------|----|-----------|----|
|           |      |                   | 기정        | 변경 | 변경후       |    |
| 신정재정비촉진지구 | 주거지형 | 양천구 신정동 1162번지 일대 | 639,854.4 | -  | 639,854.4 |    |

## 2) 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경)

- 기준년도 : 2004년
- 목표연도 : 2021년 → 2025년

## 3) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

## 4) 재정비촉진계획의 개요 (변경)

## 가) 토지이용계획에 관한 계획 (변경)

| 구 분            |           | 면 적 (㎡)               |            |                       | 비 율 (%) | 비 고           |
|----------------|-----------|-----------------------|------------|-----------------------|---------|---------------|
|                |           | 기 정                   | 증 감        | 변 경                   |         |               |
| 총 계            |           | 639,854.4             | -          | 639,854.4             | 100.0   |               |
| 주거<br>용지       | 소 계       | 455,735.4             | 증) 1,208.0 | 456,943.4             | 71.4    |               |
|                | 공동주택(아파트) | 382,699.8             | 증) 1,208.0 | 383,907.8             | 60.0    |               |
|                | 주상복합      | 73,035.6              | -          | 73,035.6              | 11.4    |               |
| 종교·근린생활시설용지    |           | 3,915.7               | -          | 3,915.7               | 0.6     |               |
| 업무·상업용지        |           | 11,963.3              | -          | 11,963.3              | 1.9     |               |
| 계획<br>기반<br>시설 | 소 계       | 168,240.0             | 감) 1,208.0 | 167,032.0             | 26.1    |               |
|                | 공공청사      | 8,260.9 <sup>1)</sup> | -          | 8,260.9 <sup>1)</sup> | 1.1     | 공공공지와<br>중복결정 |
|                | 문화·복지시설   | 6,618.9               | -          | 6,618.9               | 1.0     |               |
|                | 학교시설      | 27,767.6              | -          | 27,767.6              | 4.3     |               |
|                | 공원녹지      | 40,043.6              | 감) 1,208.0 | 38,835.6              | 6.1     |               |
|                | 공공공지      | 6,380.2               | -          | 6,380.2               | 1.0     |               |
|                | 도 로       | 79,289.0              | -          | 79,289.0              | 12.4    |               |
|                | 주 차 장     | 1,283.3               | -          | 1,283.3               | 0.2     |               |

※ 변경사유: 「도시공원법」에 따른 공원·녹지 확보기준을 준수하면서 효율적인 토지이용을 고려하여 신정4구역 내 소공원③ 폐지

※ <sup>1)</sup> : 중복결정 된 공공공지 면적(1,403.5㎡) 포함

## 나) 인구·주택수용계획 (변경)

| 구 분                | 구 역 명   | 계획세대   |       |       |        |                  |                 |                | 비 고 |
|--------------------|---------|--------|-------|-------|--------|------------------|-----------------|----------------|-----|
|                    |         | 기정     |       |       | 변경     | 변경후              |                 |                |     |
|                    |         | 계      | 분양    | 임대    |        | 계                | 분양              | 임대             |     |
| 총 계                |         | 11,076 | 8,031 | 1,917 | 감) 177 | 10,899<br>(감177) | 7,825<br>(감206) | 1,946<br>(증29) |     |
| 재정비<br>촉진구<br>역    | 소 계     | 8,573  | 7,413 | 1,160 | 감) 177 | 8,396<br>(감177)  | 7,207<br>(감206) | 1,189<br>(증29) |     |
|                    | 신정1촉진구역 | 4,522  | 3,726 | 796   | -      | 4,522            | 3,726           | 796            |     |
|                    | 신정2촉진구역 | 1,904  | 1,567 | 337   | -      | 1,904            | 1,567           | 337            |     |
|                    | 신정3촉진구역 | 310    | 294   | 16    | -      | 310              | 294             | 16             |     |
|                    | 신정4촉진구역 | 1,837  | 1,826 | 11    | 감) 177 | 1,660<br>(감177)  | 1,620<br>(감206) | 40<br>(증29)    |     |
| 존치<br>관리<br>구역     | 소 계     | 1,375  | 618   | 757   | -      | 1,375            | 618             | 757            |     |
|                    | 신정1존치관리 | 150    | 56    | 94    | -      | 150              | 56              | 94             |     |
|                    | 신정2존치관리 | 380    | 156   | 224   | -      | 380              | 156             | 224            |     |
|                    | 신정3존치관리 | 113    | 55    | 58    | -      | 113              | 55              | 58             |     |
|                    | 신정4존치관리 | 640    | 312   | 328   | -      | 640              | 312             | 328            |     |
|                    | 신정5존치관리 | 92     | 39    | 53    | -      | 92               | 39              | 53             |     |
|                    | 신정6존치관리 | -      | -     | -     | -      | -                | -               | -              |     |
| 존치지역<br>(기 개발완료지역) |         | 1,128  | -     | -     | -      | 1,128            | -               | -              |     |

## 다) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

| 구 분             | 명 칭    | 개 소 |     | 면 적(㎡)   |     |                       | 비 고           |
|-----------------|--------|-----|-----|----------|-----|-----------------------|---------------|
|                 |        | 기 정 | 변 경 | 기 정      | 증 감 | 변 경                   |               |
| 계               |        | 11  | 11  | 42,647.4 | -   | 42,647.4              |               |
| 교육<br>시설        | 소 계    | 2   | 2   | 27,767.6 | -   | 27,767.6              |               |
|                 | 신남초등학교 | 1   | 1   | 15,063.3 | -   | 15,063.3              |               |
|                 | 신남중학교  | 1   | 1   | 12,704.3 | -   | 12,704.3              |               |
|                 |        |     |     |          |     |                       |               |
| 문화·복<br>지<br>시설 | 소 계    | 4   | 4   | 6,618.9  | -   | 6,618.9               |               |
|                 | 사회복지시설 | 3   | 3   | 4,137.6  | -   | 4,137.6               |               |
|                 | 문화시설   | 1   | 1   | 2,481.3  | -   | 2,481.3               |               |
| 공공청사            | 공공청사   | 5   | 5   | 8,260.9  | -   | 8,260.9 <sup>1)</sup> | 공공공지와<br>중복결정 |

※ <sup>1)</sup> : 중복결정 된 공공공지 면적(1,403.5㎡) 포함

## 라) 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획 (변경)

## (1) 공원·녹지계획 (변경)

## (가) 총괄표 (변경)

| 구분   | 명칭          | 개소 |    | 면 적(㎡)   |            |          | 비고 |
|------|-------------|----|----|----------|------------|----------|----|
|      |             | 기정 | 변경 | 기정       | 변경         | 변경 후     |    |
| 계    |             | 13 | 12 | 40,043.6 | 감) 1,208.0 | 38,835.6 |    |
| 공원시설 | 소공원         | 12 | 11 | 31,478.5 | 감) 1,208.0 | 30,270.5 |    |
|      | 어린이공원       | -  | -  | -        | -          | -        |    |
|      | 계남근린공원 등 존치 | -  | -  | 3,627.1  | -          | 3,627.1  |    |
| 녹지시설 | 경관녹지        | 1  | 1  | 4,938.0  | -          | 4,938.0  |    |

※ 변경사유: 「도시공원법」에 따른 공원·녹지 확보기준을 준수하면서 효율적인 토지이용을 고려하여 신정4구역 내 소공원③ 폐지

## (나) 공원·녹지계획 (변경)

| 구분 | 시설명  | 위치             | 면 적(㎡)  |            |         | 비고         |
|----|------|----------------|---------|------------|---------|------------|
|    |      |                | 기정      | 변경         | 변경후     |            |
| 기정 | 소공원  | 신월6동 570-26 일원 | 4,862.8 | -          | 4,862.8 | 신정1재정비촉진구역 |
| 기정 | 소공원  | 신월6동 584-8 일대  | 1,298.3 | -          | 1,298.3 | 신정1재정비촉진구역 |
| 기정 | 소공원  | 신월2동 605 일대    | 1,026.1 | -          | 1,026.1 | 신정1재정비촉진구역 |
| 기정 | 소공원  | 신월2동 615-4일대   | 3,001.0 | -          | 3,001.0 | 신정1재정비촉진구역 |
| 기정 | 소공원  | 신월6동 568-1일대   | 6,035.9 | -          | 6,035.9 | 신정1재정비촉진구역 |
| 기정 | 소공원  | 신정동 1205-15 일원 | 789.2   | -          | 789.2   | 신정2재정비촉진구역 |
| 기정 | 소공원  | 신정동 1150-53 일원 | 2,690.8 | -          | 2,690.8 | 신정2재정비촉진구역 |
| 기정 | 소공원  | 신정동 1192-13 일대 | 3,196.3 | -          | 3,196.3 | 신정3재정비촉진구역 |
| 기정 | 소공원  | 신월6동 575-1 일대  | 2,040.0 | -          | 2,040.0 | 신정2존치관리구역  |
| 기정 | 소공원  | 신정동 1196-1일대   | 4,532.7 | -          | 4,532.7 | 신정4재정비촉진구역 |
| 기정 | 소공원  | 신정동 1219-9일대   | 797.4   | -          | 797.4   | 신정4재정비촉진구역 |
| 변경 | 소공원  | 신정동 1160-7 일대  | 1,208.0 | 감) 1,208.0 | -       | 신정4재정비촉진구역 |
| 기정 | 경관녹지 | 신정동 1165-3일대   | 4,938.0 | -          | 4,938.0 | 신정2재정비촉진구역 |

※ 변경사유: 「도시공원법」에 따른 공원·녹지 확보기준을 준수하면서 효율적인 토지이용을 고려하여 신정4구역 내 소공원③ 폐지

## 마) 교통계획 (변경없음)

- 신정재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서 (교통계획)에 명시

## 바) 경관계획 (변경없음)

- 신정재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서 (경관계획)에 명시



## 사) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)

○ 신정재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서 (도시·주거환경정비기본계획)에 명시

## 아) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항 (변경)

| 구 분     | 재정비촉진계획(변경) | 면 적(㎡)    |           |           | 비 고      |
|---------|-------------|-----------|-----------|-----------|----------|
|         |             | 기정        | 변경        | 변경후       |          |
| 총 계     |             | 639,854.4 | -         | 639,854.4 | -        |
| 재정비촉진구역 | 신정1재정비촉진구역  | 254,270.5 | -         | 254,270.5 | 주택재개발    |
|         | 신정2재정비촉진구역  | 106,928.1 | 감)1,242.5 | 105,685.6 | 주택재개발    |
|         | 신정3재정비촉진구역  | 35,583.5  | -         | 35,583.5  | 도시환경정비사업 |
|         | 신정4재정비촉진구역  | 80,822.7  | 증)1,242.5 | 82,065.2  | 주택재건축    |
| 존치구역    | 신정1존치관리구역   | 5,315.0   | -         | 5,315.0   | 지구단위계획   |
|         | 신정2존치관리구역   | 35,110.4  | -         | 35,110.4  |          |
|         | 신정3존치관리구역   | 11,135.4  | -         | 11,135.4  |          |
|         | 신정4존치관리구역   | 21,948.2  | -         | 21,948.2  |          |
|         | 신정5존치관리구역   | 16,285.3  | -         | 16,285.3  |          |
|         | 존치구역        | 72,455.3  | -         | 72,455.3  | -        |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택지-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역제 면적 변경

## 자) 재정비촉진지구 용도지역 계획 (변경없음)

| 구 분      |                |                     | 면 적(㎡)    |    |           | 구성비<br>(%) |
|----------|----------------|---------------------|-----------|----|-----------|------------|
|          |                |                     | 기정        | 변경 | 변경후       |            |
| 계        |                |                     | 639,854.4 | -  | 639,854.4 | 100.0      |
| 주거<br>지역 | 일반<br>주거<br>지역 | 소계                  | 575,214.2 | -  | 575,214.2 | 89.9       |
|          |                | 제1종일반주거지역           | 45,160.6  | -  | 45,160.6  | 7.1        |
|          |                | 제2종일반주거지역<br>(7층이하) | 109,463.9 | -  | 109,463.9 | 17.1       |
|          |                | 제2종일반주거지역           | 349,295.9 | -  | 349,295.9 | 54.6       |
|          |                | 제3종일반주거지역           | 71,293.9  | -  | 71,293.9  | 11.1       |
|          | 준주거지역          |                     | 39,620.5  | -  | 39,620.5  | 6.2        |
| 근린상업지역   |                |                     | 23,016.6  | -  | 23,016.6  | 3.6        |
| 자연녹지지역   |                |                     | 2,003.0   | -  | 2,003.0   | 0.3        |

## 차) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

| 구분 | 구역명            | 주 용 도                   | 용 적 률     |           |                  | 건폐율 (%)       | 높이계획<br>(평균층수/최고층수(높이))    |
|----|----------------|-------------------------|-----------|-----------|------------------|---------------|----------------------------|
|    |                |                         | 기준<br>용적률 | 허용<br>용적률 | 상한<br>용적률        |               |                            |
| 기정 | 신정1재정비촉진<br>구역 | 공동주택<br>및<br>부대복리<br>시설 | 197<br>%  | -         | 267.9<br>%<br>이하 | 50<br>%<br>이하 | 19층 이하 / 24<br>층<br>72m 이하 |
|    | 1-1지구          |                         | 209<br>%  | -         | 300.0<br>%<br>이하 | 50<br>%<br>이하 |                            |
|    | 1-2지구          |                         | 189<br>%  | -         | 240.0<br>%<br>이하 | 50<br>%<br>이하 |                            |
|    | 1-3지구          |                         | 203<br>%  | -         | 253.9<br>%<br>이하 | 50<br>%<br>이하 |                            |
|    | 1-4지구          |                         | 189<br>%  | -         | 240.0<br>%<br>이하 | 50<br>%<br>이하 |                            |
| 기정 | 신정2재정비촉진<br>구역 | 공동주택<br>및<br>부대복리<br>시설 | 208<br>%  | -         | 254.6<br>%<br>이하 | 60<br>%<br>이하 | 20층 이하 / 27<br>층           |
|    | 2-1지구          |                         | 208<br>%  | -         | 258.0<br>%<br>이하 | 60<br>%<br>이하 | 22층 이하 / 27<br>층           |
|    | 2-2지구          |                         | 208<br>%  | -         | 242.0<br>%<br>이하 | 60<br>%<br>이하 | 18층 이하 / 24<br>층           |
| 기정 | 신정3재정비촉진<br>구역 | 상업, 업<br>무,<br>판매시설     | 400<br>%  | -         | 530.0<br>%<br>이하 | 60<br>%<br>이하 | - / - (80m 이<br>하)         |
| 기정 | 신정4재정비촉진<br>구역 | 공동주택<br>및<br>부대복리<br>시설 | 190<br>%  | -         | 250.0<br>%<br>이하 | 60<br>%<br>이하 | 18층 이하 / 21<br>층           |
| 변경 | 신정4재정비촉진<br>구역 | 공동주택<br>및<br>부대복리<br>시설 | 190<br>%  | 195<br>%  | 250.0<br>%<br>이하 | 60<br>%<br>이하 | 20층 이하 / 23<br>층           |

※ 변경사유: 단독주택건축 세입자 대책(주거·상가세입자에 대한 손실보상 지원)에 따른 5% 허용 용적률 인센티브 부여

## 카) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

| 구분 | 구역명            | 구역면적<br>(㎡) | 기반 시설 면 적(㎡) |                          |                          |              |                  |        |
|----|----------------|-------------|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------|------------------|--------|
|    |                |             | 계획기반<br>시설 ① | 계획기반<br>시설내<br>국공유지<br>② | 기존기반<br>시설내<br>국공유지<br>③ | 유상매입<br>시설 ④ | 순부담<br>(①-②-③-④) |        |
|    |                |             |              |                          |                          |              | 면적               | 구성비(%) |
| 기정 | 신정1재정비<br>촉진구역 | 254,270.5   | 79,460.5     | 43,152.5                 | 24,126.7                 | -            | 12,181.3         | 4.79   |

|    |                |           |          |         |          |   |          |       |
|----|----------------|-----------|----------|---------|----------|---|----------|-------|
| 기정 | 신정2재정비<br>축진구역 | 106,928.1 | 28,119.3 | 8,579.7 | 13,675.9 | - | 5,863.7  | 5.48  |
| 변경 | 신정2재정비<br>축진구역 | 105,685.6 | 28,119.3 | 8,579.7 | 13,675.9 | - | 5,863.7  | 5.55  |
| 기정 | 신정3재정비<br>축진구역 | 35,583.5  | 12,839.8 | 5,502.2 | 681.0    | - | 6,656.6  | 18.71 |
| 기정 | 신정4재정비<br>축진구역 | 80,822.7  | 19,780.0 | 5,487.5 | 1,928.7  | - | 12,363.8 | 15.30 |
| 변경 | 신정4재정비<br>축진구역 | 82,065.2  | 19,975.2 | 5,487.5 | 1,928.7  | - | 12,559.0 | 15.30 |

※ 변경사유: 단독주택재건축 세입자 대책(주거·상가세입자에 대한 손실보상 지원)에 따른 5% 허용 용적률 인센티브 부여

## 타) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

| 구분 | 신정1재정비촉진구역   |              |              |              |              | 신정2재정비촉진구역   |              |              | 신정4<br>재정비촉진구역 |        |
|----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------|
|    | 1-1지<br>구    | 1-2지<br>구    | 1-3지<br>구    | 1-4지<br>구    | 소계           | 2-1지<br>구    | 2-2지<br>구    | 소계           | 기정             | 변경     |
| 일반 | 2,503        | 296          | 175          | 770          | 3,744        | 1,231        | 336          | 1,567        | 1,826          | 1,620  |
| 임대 | 542          | 61           | 36           | 160          | 799          | 266          | 71           | 337          | 11             | 40     |
|    | (17.8%)<br>) | (17.1%)<br>) | (17.1%)<br>) | (17.2%)<br>) | (17.6%)<br>) | (17.8%)<br>) | (17.4%)<br>) | (17.7%)<br>) | (0.6%)         | (2.4%) |
| 계  | 3,045        | 357          | 211          | 930          | 4,543        | 1,497        | 407          | 1,904        | 1,837          | 1,660  |

## 파) 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경)

| 구분  | 추진시기 | 이주시기 | 입주시기 | 대상지역       | 비고       |
|-----|------|------|------|------------|----------|
| 1단계 | 2009 | 2011 | 2014 | 신정1재정비촉진구역 | 주택재개발사업  |
| 2단계 | 2010 | 2013 | 2016 | 신정2재정비촉진구역 | 주택재개발사업  |
| 3단계 | 2010 | 2014 | 2017 | 신정3재정비촉진구역 | 도시환경정비사업 |
| 4단계 | 2017 | 2022 | 2025 | 신정4재정비촉진구역 | 주택재건축사업  |

주) 1. 단계별 추진계획은 촉진구역에 대한 주민들의 사업 추진의지에 따라 조정이 가능함

2. 대규모 철거 및 이주로 인한 전세난이 우려될 경우 구청장은 전 단계 사업의 입주시기에 맞추어 관리처분계획 인가 시기를 조정할 수 있음

3. 시장이 권역별 주택수급 등을 판단하여 관리처분인가 시기 조정을 요구할 경우 구청장은 시기를 조정하여야 함

## 하) 광고물 관리계획 (변경없음)

- 신정재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서 (광고물 관리계획)에 명시

## 거) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

- 신정재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서 (폐기물 처리에 관한 계획)에 명시

## 너) 특성화계획 (변경없음)

- 신정재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서 (특성화계획)에 명시

## 더) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

(1) 신정1재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

(2) 신정2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경)

(가) 정비계획의 위치 및 면적 (변경)

| 구분 | 재정비촉진사업<br>명칭 | 위치                   | 면적 (㎡)    |            |           | 비고 |
|----|---------------|----------------------|-----------|------------|-----------|----|
|    |               |                      | 기정        | 증감         | 변경        |    |
| 변경 | 신정2재정비촉진구역    | 양천구 신정동<br>1162번지 일대 | 106,928.1 | 감) 1,242.5 | 105,685.6 |    |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택지-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경

## (나) 인구·주택수용계획 (변경없음)

| 구 분            |              | 주 택 수 (호) |     |       | 인구수   | 비 고           |
|----------------|--------------|-----------|-----|-------|-------|---------------|
|                |              | 기 정       | 변 경 | 변경후   |       |               |
| 신정2재정비<br>촉진구역 | 40㎡ 이하       | 115       | -   | 115   | 5,027 | 임대주택<br>337세대 |
|                | 40㎡ ~<br>60㎡ | 615       | -   | 615   |       |               |
|                | 60㎡ ~<br>85㎡ | 1,075     | -   | 1,075 |       |               |
|                | 85㎡ 초과       | 99        | -   | 99    |       |               |
|                | 계            | 1,904     | -   | 1,904 |       |               |

## (다) 재정비촉진계획 (변경)

## ① 토지이용계획 (변경)

| 구 분        |        | 면적 (㎡)                |            |                       | 비율 (%) |
|------------|--------|-----------------------|------------|-----------------------|--------|
|            |        | 기정                    | 변경         | 변경후                   |        |
| 합계         |        | 106,928.1             | 감) 1,242.5 | 105,685.6             | 100    |
| 택지         | 소 계    | 78,155.7              | 감) 1,242.5 | 76,913.2              | 72.8   |
|            | 공동주택용지 | 78,155.7              | 감) 1,242.5 | 76,913.2              | 72.8   |
| 계획기반시<br>설 | 소 계    | 28,119.4              | -          | 28,119.4              | 26.6   |
|            | 도 로    | 14,607.7              | -          | 14,607.7              | 13.8   |
|            | 공 원    | 3,480.0               | -          | 3,480.0               | 3.3    |
|            | 녹 지    | 4,938.0               | -          | 4,938.0               | 4.7    |
|            | 공공공지   | 1,403.5               | -          | 1,403.5               | 1.3    |
|            | 주차장    | 1,283.3               | -          | 1,283.3               | 1.2    |
|            | 공공청사   | 3,810.4 <sup>1)</sup> | -          | 3,810.4 <sup>1)</sup> | 3.6    |
| 존치지역       |        | 653.0                 | -          | 653.0                 | 0.6    |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택자-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경

※ <sup>1)</sup> : 중복결정 된 공공공지 면적(1,403.5㎡) 포함

## ② 용도지역계획 (변경)

| 구 분   |          |                  | 면 적 (㎡)   |           |           | 구성비 (%) | 비 고 |
|-------|----------|------------------|-----------|-----------|-----------|---------|-----|
|       |          |                  | 기 정       | 변 경       | 변경후       |         |     |
| 주거 지역 | 소 계      |                  | 106,928.1 | 감 1,242.5 | 105,685.6 | 100.0   |     |
|       | 일반 주거 지역 | 제1종일반주거지역        | 13,142.5  | -         | 13,142.5  | 12.4    |     |
|       |          | 제2종일반주거지역 (7층이하) | 9,202.6   | 감) 762.8  | 8,439.8   | 8.0     |     |
|       |          | 제2종일반주거지역        | 84,583.0  | 감) 479.7  | 84,103.3  | 79.6    |     |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택자-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경

## ③ 도시계획시설 설치계획 (변경)

### ㉠ 도로 (변경없음)

| 구 분 | 규 모 |    |    |         | 기능   | 연장 (m)    | 기점          | 종점          | 사용태  | 주요경과지 | 최결정초일                           | 비 고 |
|-----|-----|----|----|---------|------|-----------|-------------|-------------|------|-------|---------------------------------|-----|
|     | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원 (m)  |      |           |             |             |      |       |                                 |     |
| 기정  | 중로  | 1  | A1 | 20      | 집산도로 | 260       | 신정동 1180-24 | 신정동 1163-6  | 일반도로 | -     | 서울특별시고시 제2008-443호 (2008.12.11) |     |
| 기정  | 중로  | 3  | 3  | 13~15.5 | 집산도로 | 519       | 신정동 1230    | 신정동 1234    | 일반도로 | -     | "                               |     |
| 기정  | 중로  | 3  | A1 | 12      | 국지도로 | 507       | 신정동 1203-1  | 신정동 1163-5  | 일반도로 | -     | "                               |     |
| 기정  | 소로  | 1  | A1 | 10      | 국지도로 | 56        | 신정동 1163-8  | 신정동 1163-13 | 일반도로 | -     | "                               |     |
| 기정  | 소로  | 2  | A1 | 8~9     | 국지도로 | 500 (257) | 신정동 1223    | 신정동 1226    | 일반도로 | -     | "                               |     |
| 기정  | 소로  | 3  | A1 | 6       | 국지도로 | 255       | 신정동 1221    | 신정동 1221    | 일반도로 | -     | "                               | 구역외 |
| 기정  | 소로  | 3  | A2 | 6       | 국지도로 | 43        | 신정동 1233    | 신정동 1233    | 일반도로 | -     | "                               | 구역외 |

## ㉠ 공원 (변경없음)

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 공원명 | 시설의<br>세분 | 위 치              | 면 적 (㎡) |     |         | 최 초<br>결 정 일                          | 비 고 |
|----|------------|-----|-----------|------------------|---------|-----|---------|---------------------------------------|-----|
|    |            |     |           |                  | 기 정     | 변 경 | 변경후     |                                       |     |
| 변경 | ①          | 공원  | 소공원       | 신정동<br>1205-15일대 | 789.2   | -   | 789.2   | 서울특별시고시<br>제2008-443호<br>(2008.12.11) |     |
| 기정 | ②          | 공원  | 소공원       | 신정동<br>1150-53일대 | 2,690.8 | -   | 2,690.8 | "                                     |     |

## ㉡ 녹지 (변경없음)

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위 치             | 면 적 (㎡) |     |         | 최 초<br>결 정 일                          | 비 고 |
|----|------------|-----|-----------|-----------------|---------|-----|---------|---------------------------------------|-----|
|    |            |     |           |                 | 기 정     | 변 경 | 변경후     |                                       |     |
| 기정 | ①          | 녹지  | 경관<br>녹지  | 신정동<br>1165-3일대 | 4,938.0 | -   | 4,938.0 | 서울특별시고시<br>제2008-443호<br>(2008.12.11) |     |

## ㉢ 공공공지 (변경없음)

| 구 분 | 도면<br>표시번호 | 시설명  | 위 치             | 면 적 (㎡) |     |         | 최초 결정일                                | 비 고      |
|-----|------------|------|-----------------|---------|-----|---------|---------------------------------------|----------|
|     |            |      |                 | 기정      | 변 경 | 변경후     |                                       |          |
| 기정  | ①          | 공공공지 | 신정동<br>1164-4일대 | 1,403.5 | -   | 1,403.5 | 서울특별시고시<br>제2008-443호<br>(2008.12.11) | 중복<br>결정 |

## ㉣ 주차장 (변경없음)

| 구 분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 위 치              | 면 적 (㎡) |     |         | 최초 결정일                                | 비 고 |
|-----|------------|-----|------------------|---------|-----|---------|---------------------------------------|-----|
|     |            |     |                  | 기정      | 변 경 | 변경후     |                                       |     |
| 변경  | ①          | 주차장 | 신정동<br>1203-11일대 | 1,283.3 | -   | 1,283.3 | 서울특별시고시<br>제2017-381호<br>(2017.10.26) |     |

## ㉤ 공공청사 (변경없음)

| 구 분 | 도면<br>표시번호 | 시설명  | 위 치             | 면 적 (㎡) |     |                       | 최초<br>결정일                             | 비 고      |
|-----|------------|------|-----------------|---------|-----|-----------------------|---------------------------------------|----------|
|     |            |      |                 | 기정      | 변 경 | 변경후                   |                                       |          |
| 기정  | ①          | 공공청사 | 신정동<br>1165-8일대 | 3,810.4 | -   | 3,810.4 <sup>1)</sup> | 서울특별시고시<br>제2020-209호<br>(2020.5.21.) | 중복<br>결정 |

※ 1) : 중복결정 된 공공공지 면적(1,403.5㎡) 포함

## ④ 건축시설계획 (변경)

| 결정<br>구분            | 가구 또는 획지의 구분       |                 |                     | 면적(㎡)                                             | 위치                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 건폐율   | 용적률          | 높이                     |     | 연면적         | 주된 용도            |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|------------------------|-----|-------------|------------------|----|---------------|-----------------|---------------|------|--------|--|--------|--------|
|                     | 명칭                 |                 | (최고층수<br>/<br>평균층수) |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |              | 최고<br>높이               |     |             |                  |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
| 가정                  | 산정2<br>재정비<br>축전구역 | 소계              |                     | 106,928.0                                         | 산정3동<br>1162번지<br>알대                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 60%이하 | 254.6%<br>이하 | 27층이하/<br>20층이하        | 80m | 건축법규에<br>따름 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|                     |                    | 2-1<br>지구       | 택자<br>1             | 86,086.1                                          | 산정3동<br>1175-28번<br>지 알대                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 60%이하 | 258.0%<br>이하 | 27층이하/<br>22층이하        | 80m | 건축법규에<br>따름 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|                     |                    |                 | 택자<br>2,3,<br>4     | 1,242.5                                           | 산정3동<br>1175-28번<br>지 알대                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 60%이하 | 258.0%<br>이하 | 27층이하/<br>22층이하        | 80m | 건축법규에<br>따름 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|                     |                    | 2-2<br>지구       |                     | 19,599.5                                          | 산정3동<br>1150-41번<br>지 알대                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 60%이하 | 242.0%<br>이하 | 24층이하/<br>15,18층이<br>하 | 72m | 건축법규에<br>따름 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|                     | 주택의 규모별 건설비용       |                 |                     |                                                   | ○ 건립규모 : 전용면적 40㎡, 40㎡~50㎡, 50㎡~60㎡, 60㎡~85㎡, 85㎡초과<br>○ 건립비용 <table><tr><td>구분</td><td>전용면적<br/>60㎡이하</td><td>전용면적<br/>60㎡~85㎡</td><td>전용면적<br/>85㎡초과</td></tr><tr><td rowspan="2">건립기준</td><td colspan="2">60% 이상</td><td rowspan="2">40% 미만</td></tr><tr><td>20% 이상</td><td>-</td></tr></table> ○ 건립예정 세대수 : 1,904세대(임대주택: 건립호수의 17% 이상) |       |              |                        |     |             |                  | 구분 | 전용면적<br>60㎡이하 | 전용면적<br>60㎡~85㎡ | 전용면적<br>85㎡초과 | 건립기준 | 60% 이상 |  | 40% 미만 | 20% 이상 |
| 구분                  | 전용면적<br>60㎡이하      | 전용면적<br>60㎡~85㎡ | 전용면적<br>85㎡초과       |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |              |                        |     |             |                  |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
| 건립기준                | 60% 이상             |                 | 40% 미만              |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |              |                        |     |             |                  |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|                     | 20% 이상             | -               |                     |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |              |                        |     |             |                  |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
| 건축시설의<br>건축안에 관한 계획 |                    |                 |                     | ○ 건축법, 주택법 등 관계법규에 의한<br>○ 재정비축전계획에 따른 건축계획자침에 따름 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |              |                        |     |             |                  |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
| 변경                  | 산정2<br>재정비<br>축전구역 | 소계              |                     | 105,685.6<br>(합, 242.5)                           | 산정3동<br>1162번지<br>알대                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 60%이하 | 254.6%<br>이하 | 27층이하/<br>20층이하        | 80m | 건축법규에<br>따름 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|                     |                    | 2-1<br>지구       | 택자<br>1             | 86,086.1                                          | 산정3동<br>1175-28번<br>지 알대                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 60%이하 | 258.0%<br>이하 | 27층이하/<br>22층이하        | 80m | 건축법규에<br>따름 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|                     |                    |                 | 택자<br>2,3,<br>4     | -                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -     | -            | -                      | -   | -           | -                |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|                     |                    | 2-2<br>지구       |                     | 19,599.5                                          | 산정3동<br>1150-41번<br>지 알대                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 60%이하 | 242.0%<br>이하 | 24층이하/<br>15,18층이<br>하 | 72m | 건축법규에<br>따름 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|                     | 주택의 규모별 건설비용       |                 |                     |                                                   | ○ 건립규모 : 전용면적 40㎡, 40㎡~50㎡, 50㎡~60㎡, 60㎡~85㎡, 85㎡초과<br>○ 건립비용 <table><tr><td>구분</td><td>전용면적<br/>60㎡이하</td><td>전용면적<br/>60㎡~85㎡</td><td>전용면적<br/>85㎡초과</td></tr><tr><td rowspan="2">건립기준</td><td colspan="2">60% 이상</td><td rowspan="2">40% 미만</td></tr><tr><td>20% 이상</td><td>-</td></tr></table> ○ 건립예정 세대수 : 1,904세대(임대주택: 건립호수의 17% 이상) |       |              |                        |     |             |                  | 구분 | 전용면적<br>60㎡이하 | 전용면적<br>60㎡~85㎡ | 전용면적<br>85㎡초과 | 건립기준 | 60% 이상 |  | 40% 미만 | 20% 이상 |
| 구분                  | 전용면적<br>60㎡이하      | 전용면적<br>60㎡~85㎡ | 전용면적<br>85㎡초과       |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |              |                        |     |             |                  |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
| 건립기준                | 60% 이상             |                 | 40% 미만              |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |              |                        |     |             |                  |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
|                     | 20% 이상             | -               |                     |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |              |                        |     |             |                  |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |
| 건축시설의<br>건축안에 관한 계획 |                    |                 |                     | ○ 건축법, 주택법 등 관계법규에 의한<br>○ 재정비축전계획에 따른 건축계획자침에 따름 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |              |                        |     |             |                  |    |               |                 |               |      |        |  |        |        |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택자-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경 및 심의에 따른 높이계획

변경



## ⑤ 공공청사 건축시설계획 (변경없음)

| 구분 | 위치              | 대지면적                                | 건축건립계획 |                             |         | 비고                                                                                                               |
|----|-----------------|-------------------------------------|--------|-----------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 |                                     | 층수     | 연면적 <sup>1)</sup>           | 용적률     |                                                                                                                  |
| 가정 | 산정동<br>1165-3알대 | 3,810.4m <sup>2</sup> <sup>2)</sup> | 자상3층   | 3,610.0m <sup>2</sup><br>이하 | 150% 이하 | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 등 관련규정에 따름</li> <li>층수는 자상부 공공청사(2,406.9m<sup>2</sup>)에 한함</li> </ul> |

※ 연면적<sup>1)</sup> : 용적률산정용 연면적※ <sup>2)</sup> : 중복결정 된 공공공지 면적(1,403.5m<sup>2</sup>) 포함

## ⑥ 사업시행지구 분할계획 (변경)

## ㉓ 신정2재정비촉진구역 사업시행지구 분할 (변경)

| 구분 | 촉진사업명칭     | 위치                          | 면적(m <sup>2</sup> ) |              |           | 비고 |
|----|------------|-----------------------------|---------------------|--------------|-----------|----|
|    |            |                             | 기정                  | 증감           | 변경        |    |
| 변경 | 신정2재정비촉진구역 | 서울시 양천구 산정동<br>1162번지 알대    | 106,928.1           | 감<br>1,242.5 | 105,685.6 |    |
|    | 2-1지구      | 서울시 양천구 산정동<br>1175-28번지 알대 | 87,328.6            | 감<br>1,242.5 | 86,086.1  |    |
|    | 2-2지구      | 서울시 양천구 산정동<br>1150-41번지 알대 | 19,599.5            | -            | 19,599.5  |    |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택자-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경

## ㉔ 신정2재정비촉진구역 사업시행지구별 토지이용계획 (변경)

| 분할사업<br>시행지구 | 구 분            |        | 면적(㎡)     |          |           | 비고                            |
|--------------|----------------|--------|-----------|----------|-----------|-------------------------------|
|              |                |        | 기정        | 변경       | 변경후       |                               |
| 합계           |                |        | 106,928.1 | 감1,242.5 | 105,685.6 |                               |
| 2-1<br>지구    | 소 계            |        | 87,328.6  | 감1,242.5 | 86,086.1  |                               |
|              | 택지             | 소 계    | 61,906.3  | 감1,242.5 | 60,663.8  |                               |
|              |                | 공동주택용지 | 61,906.3  | 감1,242.5 | 60,663.8  |                               |
|              | 계획<br>기반<br>시설 | 소 계    | 25,422.3  | -        | 25,422.3  |                               |
|              |                | 도 로    | 14,601.4  | -        | 14,601.4  |                               |
|              |                | 공 원    | 789.2     | -        | 789.2     |                               |
|              |                | 녹 지    | 4,938.0   | -        | 4,938.0   |                               |
|              |                | 공공공지   | 1,403.5   | -        | 1,403.5   |                               |
|              |                | 주차장    | 1,283.3   | -        | 1,283.3   |                               |
|              |                | 공공청사   | 3,810.4   | -        | 3,810.4   | 중복결정된 공공공지<br>면적(1,403.5㎡) 포함 |
| 2-2<br>지구    | 소 계            |        | 19,599.5  | -        | 19,599.5  |                               |
|              | 택지             | 소 계    | 16,249.4  | -        | 16,249.4  |                               |
|              |                | 공동주택   | 16,249.4  | -        | 16,249.4  |                               |
|              | 계획<br>기반<br>시설 | 소 계    | 2,697.1   | -        | 2,697.1   |                               |
|              |                | 도 로    | 6.3       | -        | 6.3       |                               |
|              |                | 공 원    | 2,690.8   | -        | 2,690.8   |                               |
| 준차지역         |                |        | 653.0     | -        | 653.0     | 신서교회                          |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택자-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경

## ㉔ 신정2재정비촉진구역 사업시행지구별 기반시설의 비용분담계획 (변경)

| 구분 | 구역명            | 구역면적<br>(㎡) | 기반시설 면적(㎡)  |                       |                   |             | 순부담(①-②-③-④) |            |
|----|----------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------------|-------------|--------------|------------|
|    |                |             | 계획기반시설<br>① | 계획기반시설<br>내 국공유지<br>② | 기존기반시설내<br>국공유지 ③ | 유상매입시설<br>④ | 면적           | 구성비<br>(%) |
| 가정 | 신정2재정비<br>촉진구역 | 106,928.1   | 28,119.3    | 8,579.7               | 13,675.9          | -           | 5,863.7      | 5.48       |
|    | 2-1지구          | 87,328.6    | 25,422.3    | 8,337.8               | 11,424.5          | -           | 5,660.0      | 6.48       |
|    | 2-2지구          | 19,599.5    | 2,697.1     | 241.9                 | 2,251.4           | -           | 203.8        | 1.04       |
| 변경 | 신정2재정비<br>촉진구역 | 105,685.6   | 28,119.3    | 8,579.7               | 13,675.9          | -           | 5,863.7      | 5.55       |
|    | 2-1지구          | 86,086.1    | 24,179.8    | 8,337.8               | 11,424.5          | -           | 4,417.5      | 5.13       |
|    | 2-2지구          | 19,599.5    | 2,697.1     | 241.9                 | 2,251.4           | -           | 203.8        | 1.04       |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택지-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역제 면적 변경

## ㉕ 사업시행지구별 인구·주택수용계획 (변경없음)

| 구분             |         | 전체    | 1지구   | 2지구   | 비고                                  |
|----------------|---------|-------|-------|-------|-------------------------------------|
| 인구수            |         | 5,027 | 3,952 | 1,075 |                                     |
| 신정2재정비<br>촉진구역 | 40㎡이하   | 115   | 90    | 25    | 임대주택 337세대<br>1지구 : 266<br>2지구 : 71 |
|                | 40㎡~60㎡ | 615   | 460   | 155   |                                     |
|                | 60㎡~85㎡ | 1,075 | 848   | 227   |                                     |
|                | 85㎡이상   | 99    | 99    | -     |                                     |
|                | 계       | 1,904 | 1,497 | 407   |                                     |

## (3) 신정3재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

## (4) 신정4재정비촉진구역(주택재건축사업) (변경)

## (가) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

| 구분 | 재정비촉진사업<br>명칭 | 위치                   | 면적(㎡)    |           |          | 비고 |
|----|---------------|----------------------|----------|-----------|----------|----|
|    |               |                      | 기정       | 증감        | 변경       |    |
| 변경 | 신정4재정비촉진구역    | 양천구 신정동<br>1200번지 일원 | 80,822.7 | 증)1,242.5 | 82,065.2 |    |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택자-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경

## (나) 인구·주택수용계획 (변경)

| 구 분            |           | 주 택 수 (호) |     |       | 인구수   | 비 고          |
|----------------|-----------|-----------|-----|-------|-------|--------------|
|                |           | 기 정       | 변 경 | 변경후   |       |              |
| 신정4재정비<br>촉진구역 | 40㎡ 이하    | 333       | -   | -     | 4,383 | 임대주택<br>40세대 |
|                | 40㎡ ~ 60㎡ | 1,168     | -   | 872   |       |              |
|                | 60㎡ ~ 85㎡ | 266       | -   | 742   |       |              |
|                | 85㎡ 초과    | 70        | -   | 46    |       |              |
|                | 계         | 1,837     | -   | 1,660 |       |              |

※ 변경사유: 주민 의견 수렴하여 소형 평형 감소 및 중형 평형 증가에 따라 전체 세대수 감소

## (다) 재정비촉진계획 (변경)

## ① 토지이용계획 (변경)

| 구 분              |        | 면 적 (㎡)  |            |           | 비 율(%) | 비 고 |
|------------------|--------|----------|------------|-----------|--------|-----|
|                  |        | 기 정      | 증 감        | 변 경       |        |     |
| 합 계              |        | 80,822.7 | 증) 1,242.5 | 82,065.2  | 100.0  |     |
| 정비<br>가만<br>시설 등 | 소 계    | 18,559.8 | 감) 1,208.0 | 17,351.80 | 21.1   |     |
|                  | 도 로    | 10,669.8 | -          | 10,669.8  | 13.0   |     |
|                  | 공 원    | 6,538.1  | 감) 1,208.0 | 5,330.1   | 6.5    |     |
|                  | 공공청사   | 398.8    | -          | 398.8     | 0.5    |     |
|                  | 사회복지시설 | 953.1    | -          | 953.1     | 1.1    |     |
| 택지               | 소 계    | 62,262.9 | 증) 2,450.5 | 64,713.4  | 78.9   |     |
|                  | 공동주택   | 62,262.9 | 증) 2,450.5 | 64,713.4  | 78.9   |     |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택자-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경

## ② 용도지역계획 (변경)

| 구 분      |                     | 면 적(㎡)   |               |          | 구성비<br>(%) | 비 고 |
|----------|---------------------|----------|---------------|----------|------------|-----|
|          |                     | 기 정      | 증 감           | 변 경      |            |     |
| 계        |                     | 80,822.7 | 증)<br>1,242.5 | 82,065.2 | 100.0      |     |
| 주거<br>지역 | 제1종일반주거지역           | 1,009.1  | -             | 1,009.1  | 1.2        |     |
|          | 제2종일반주거지역<br>(7층이하) | 16,201.7 | 증) 762.8      | 16,964.5 | 20.7       |     |
|          | 제2종일반주거지역           | 62,262.9 | 증) 479.7      | 62,742.6 | 76.5       |     |
|          | 제3종일반주거지역           | 1,349.0  |               | 1,349.0  | 1.6        |     |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택자-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경

## ③ 도시계획시설 설치계획 (변경)

## ㉠ 도로 (변경없음)

| 구 분 | 구 모 |        |        |           | 기능       | 연장<br>(m) | 기점            | 종점              | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결 정 일                           | 비 고 |
|-----|-----|--------|--------|-----------|----------|-----------|---------------|-----------------|----------|------------|----------------------------------------|-----|
|     | 등급  | 류<br>별 | 번<br>호 | 폭원<br>(m) |          |           |               |                 |          |            |                                        |     |
| 기정  | 중로  | 1      | 1      | 20~21     | 집산<br>도로 | 624       | 신월6동<br>600-1 | 신정3동<br>1160-10 | 일반<br>도로 | -          | 서울특별시도시<br>계획2005-362호<br>(2005.11.24) |     |
| 기정  | 소로  | 3      | 41     | 6         | 국지<br>도로 | 56        | 신정3동<br>1236  | 신정3동<br>1236    | 일반<br>도로 | -          | -                                      |     |
| 기정  | 중로  | 3      | A      | 12~25     | 국지<br>도로 | 170       | 신정3동<br>1234  | 신정3동<br>1234    | 일반<br>도로 | -          | -                                      |     |
| 기정  | 소로  | 3      | 44     | 6~10      | 국지<br>도로 | 740       | 신정3동<br>1224  | 신정3동<br>1237    | 일반<br>도로 | -          | -                                      |     |

## ㉡ 공원 (변경)

| 구분 | 도면<br>표시번<br>호 | 공원<br>명 | 시설의<br>세분 | 위 치             | 면 적 (㎡) |               |         | 최 초<br>결 정 일                              | 비 고 |
|----|----------------|---------|-----------|-----------------|---------|---------------|---------|-------------------------------------------|-----|
|    |                |         |           |                 | 기 정     | 변 경           | 변경후     |                                           |     |
| 기정 | ①              | 공원      | 소공원       | 신정동<br>1196-1일대 | 4,532.7 | -             | 4,532.7 | 서울특별시도시<br>계획2017-306<br>호<br>(2017.8.17) |     |
| 기정 | ②              | 공원      | 소공원       | 신정동<br>1219-9일대 | 797.4   | -             | 797.4   |                                           |     |
| 변경 | ③              | 공원      | 소공원       | 신정동<br>1160-7일대 | 1,208.0 | 감)<br>1,208.0 | -       |                                           |     |

※ 변경사유: 「도시공원법」에 따른 공원녹지 확보기준을 준수하면서 효율적인 토지이용을 고려하여 소공원③ 폐지

## ㉢ 공공청사 (변경없음)

| 구분 | 도면<br>표시번<br>호 | 시설<br>명  | 시설<br>의<br>종류 | 위 치                  | 면 적 (㎡) |     |       | 최초<br>결정일                                 | 비고                                |
|----|----------------|----------|---------------|----------------------|---------|-----|-------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
|    |                |          |               |                      | 기 정     | 변 경 | 변경후   |                                           |                                   |
| 기정 | ①              | 공공<br>청사 | -             | 신정동<br>1160-25일<br>대 | 398.8   | -   | 398.8 | 서울특별시도시<br>계획2017-306<br>호<br>(2017.8.17) | 건축물<br>기부채납<br>(환산부지면적<br>401.8㎡) |

## 라) 공공청사 (변경없음)

| 구 분 | 도면<br>표시번호 | 시설명    | 위 치         | 면 적 (㎡) |     |       | 최초<br>결정일                                | 비고                             |
|-----|------------|--------|-------------|---------|-----|-------|------------------------------------------|--------------------------------|
|     |            |        |             | 기 정     | 변 경 | 변경후   |                                          |                                |
| 가정  | ①          | 사회복지시설 | 산정동<br>1195 | 953.1   | -   | 953.1 | 서울특별시고시<br>제2017-306<br>호<br>(2017.8.17) | 건축물 기부채납<br>(환산부지면적<br>712.8㎡) |

## ④ 공동이용시설 설치계획 (변경)

| 구 분            | 시설의<br>종 류 | 위 치                          | 면 적(㎡)  |        |         | 비 고 |
|----------------|------------|------------------------------|---------|--------|---------|-----|
|                |            |                              | 기 정     | 변 경    | 변경후     |     |
| 공동<br>이용<br>시설 | 경로당        | 산정4재정비촉진구역내<br>(산정동 1200 앞대) | 500     | -      | 500     |     |
|                | 어린이집       |                              | 760     | -      | 760     |     |
|                | 작은도서관      |                              | 300     | -      | 300     |     |
|                | 지역문화센터     |                              | 240     | -      | 240     |     |
|                | 지역공동체지원센터  |                              | 300     | -      | 300     |     |
|                | 옥상텃밭       |                              | 6,100   | -      | 6,100   |     |
|                | 주민운동시설     |                              | 1,977.3 | -      | 1,977.3 |     |
|                | 어린이놀이터     |                              | 2,485.3 | -      | 2,485.3 |     |
|                | 다함께 돌봄센터   |                              | -       | 증) 200 | 200     |     |

※ 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치하며, 향후 구체적인 건축계획 시 변경될 수 있음.

## ⑤ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

## 가) 기존건축물의 정비·개량계획

| 구 분 | 구역<br>구분           | 면 적          | 가구 또는<br>획지 구분 |     | 위 치                  | 정비 · 개량계획(동) |     |     |               |          | 비 고 |
|-----|--------------------|--------------|----------------|-----|----------------------|--------------|-----|-----|---------------|----------|-----|
|     |                    |              | 명 칭            | 면 적 |                      | 계            | 존 치 | 개 수 | 철거<br>후<br>신축 | 철거<br>이주 |     |
| 가정  | 산정4<br>재정비<br>촉진구역 | 80,822.<br>7 | -              | -   | 양천구 산정동<br>1200번지 앞대 | 361          | -   | -   | 361           | -        | -   |
| 변경  | 산정4<br>재정비<br>촉진구역 | 82,065.<br>2 | -              | -   | 양천구 산정동<br>1200번지 앞대 | 361          | -   | -   | 361           | -        | -   |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 산정2-1구역 내 잔여부지(택지-2,3,4)를 산정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경

## ㉠ 건축시설계획

| 구<br>분             | 구 역 구 분              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 가 구 또는<br>획 지 구 분    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 위 치                    | 주<br>된<br>용 도    | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)          | 높이(m)<br>최고층수<br>(평균층수) | 비 고         |
|--------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|------------|---------------------|-------------------------|-------------|
|                    | 명칭                   | 면적<br>(㎡)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 명칭                   | 면적<br>(㎡)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                  |            |                     |                         |             |
| 가정                 | 산정4<br>재정비<br>추진구역   | 80,822.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 공공청사                 | 398.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 산정동<br>1160-25번지<br>앞대 | 공공청사             | 60%<br>이하  | 200% 이하             | 7층이하                    | 법정용적률<br>이하 |
|                    |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 사회복지<br>시설           | 953.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 산정동<br>1195번지          | 어린이집             | 50%<br>이하  | 150% 이하             | 4층이하                    | 법정용적률<br>이하 |
|                    |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 획지1                  | 62,262.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 산정동<br>1200번지<br>앞대    | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60%<br>이하  | 250%이하<br>(법적상한용적률) | 21층이하<br>(18층이하)        | 건축법규에<br>따름 |
| 변경                 | 산정4<br>재정비<br>추진구역   | 82,065.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 공공청사                 | 398.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 산정동<br>1160-25번지<br>앞대 | 공공청사             | 60%<br>이하  | 200% 이하             | 7층이하                    | 법정용적률<br>이하 |
|                    |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 사회복지<br>시설           | 953.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 산정동<br>1195번지          | 어린이집             | 50%<br>이하  | 150% 이하             | 4층이하                    | 법정용적률<br>이하 |
|                    |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 획지1                  | 64,713.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 산정동<br>1200번지<br>앞대    | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60%<br>이하  | 250%이하<br>(법적상한용적률) | 23층이하<br>(20층이하)        | 건축법규에<br>따름 |
| 가정                 | 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 | <div>●총세대수 : 1,837세대 [임대 11세대(0.6%)]<div>- 전용면적 60㎡이하 : 1,476세대(80.4%)<br/>- 전용면적 60~85㎡이하 : 291세대(15.8%)<br/>- 전용면적 85㎡초과 : 70세대(3.8%)</div></div> <div>●장비계획용적률(상한용적률)<div>① 기준용적률+(기준용적률×1.3α)<div>= 190%×(1+1.3×0.2025) = 240.02%<br/>※ α = 공공시설 제공한 면적(순부담)/공공시설부지로 제공 후 대지면적<br/>= 12,363.8㎡/(80,822.7-19,780.0)㎡ = 0.2025</div><div>② 법적상한용적률 : 250% 이하(계획 242.77%)</div></div></div> |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                  |            |                     |                         |             |
|                    |                      | 변경                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 | <div>●총세대수 : 1,660세대 [임대 40세대(2.4%)]<div>- 전용면적 60㎡이하 : 872세대(52.5%)<br/>- 전용면적 60~85㎡이하 : 742세대(44.7%)<br/>- 전용면적 85㎡초과 : 46세대(2.8%)</div></div> <div>●장비계획용적률(상한용적률)<div>① 기준(허용)용적률×(1+1.3×α(토지) + 0.7×α(현금 건축물))<div>= 195%×(1+1.3×0.1869 + 0.7×0.0098) = 243.73%<br/>※ α(토지) = 공공시설 부지 제공 면적/공공시설부지로 제공 후 대지면적<br/>= 11,931.6㎡/(82,065.2-18,233.3)㎡ = 0.1869<br/>※ α(건축물) = 건축물 환산 부지 면적/공공시설부지로 제공 후 대지면적<br/>= 627.4㎡/(82,065.2-18,233.3)㎡ = 0.0098</div><div>② 법적상한용적률 : 250% 이하(계획 249.98%)</div></div></div> |                        |                  |            |                     |                         |             |
| 심의원화 사항            |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      | ·층수 완화 : 중저층 혼합배치, 특별건축구역 등 다양한 주거유형 계획으로 40% 이내<br>- 평균 18층 → 평균 20층(11.1% 완화)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                  |            |                     |                         |             |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획 |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ·건축법, 주택법 등 관계법규에 의함 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                  |            |                     |                         |             |

※ 변경사유: 효율적인 토지이용을 위해 신정2-1구역 내 잔여부지(택지-2,3,4)를 신정4구역에 편입함에 따라 구역계 면적 변경

## ⑥ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 (변경)

| 구 분                |          |                                       | 계 획            |                | 비 고 |
|--------------------|----------|---------------------------------------|----------------|----------------|-----|
|                    |          |                                       | 기정             | 변경             |     |
| 산정4<br>재장비<br>축산구역 | 세대수 (세대) |                                       | 1,837 (100.0%) | 1,660 (100.0%) |     |
|                    | 분<br>양   | 소 계                                   | 1,826 (99.4%)  | 1,620 (97.6%)  |     |
|                    |          | 85m <sup>2</sup> 이상                   | 70 (3.8%)      | 46 (2.8%)      |     |
|                    |          | 60m <sup>2</sup> ~85m <sup>2</sup> 미만 | 291 (15.8%)    | 734 (44.2%)    |     |
|                    |          | 60m <sup>2</sup> 이하                   | 1,465 (79.8%)  | 840 (50.6%)    |     |
|                    | 임<br>대   | 소 계                                   | 11 (0.6%)      | 40 (2.4%)      |     |
|                    |          | 30m <sup>2</sup> ~40m <sup>2</sup>    | 11 (0.6%)      | -              |     |
|                    |          | 40m <sup>2</sup> ~60m <sup>2</sup>    | -              | 32 (1.9%)      |     |
|                    |          | 60m <sup>2</sup> ~80m <sup>2</sup>    | -              | 8 (0.5%)       |     |

※ 법적상한용적률 - 상한용적률(증가용적률)에 따른 임대주택 건설계획 : 15세대 (40~60m<sup>2</sup> : 15세대)

※ 기부채납 임대주택 건설계획 : 25세대 (40~60m<sup>2</sup> : 17세대 / 60~80m<sup>2</sup> : 8세대)

※ 법적상한용적률에 따른 소형주택 건설계획

| 구분                         | 산정내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 비고                                                                                                                                                                  |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|---|---|-------|-----------------------------|----------------------------|--------------------|---------|------------------------|------------------|--------------------|-----|------------------------|------------------|--------------------|-----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|-----|--------------|---|---|-----|------------------------|------------------|---|---|---|----------------------------|---------------------|--------|------------------------|----------------------------|---------------------|--------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | 기정                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 변경                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                     |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 법적상한<br>용적률                | • 250%이하 (계획 242.77%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | • 250%이하 (계획 249.98%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                     |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 상한<br>용적률                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 240.02%</li> <li>= 190% × (1 + 1.3 × α)</li> <li>※ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설<br/>제공 후 부지면적</li> <li>= 12,363.8m<sup>2</sup> / (80,822.7 - 19,780.0)m<sup>2</sup></li> <li>= 0.2025</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 243.73%</li> <li>= 195% × ((1 + 1.3 × α(토지) + 0.7 × α(현금·건축물))</li> <li>= 195% × (1 + 1.3 × 0.1869 + 0.7 × 0.0098)</li> <li>※ α(토지) = 공공시설 부지 제공 면적/공<br/>공시설부지로 제공 후 대지면적</li> <li>= 11,931.6m<sup>2</sup> / 63,831.9m<sup>2</sup> = 0.1869</li> <li>※ α(건축물) = 건축물 환산 부지 면적/공<br/>공시설부지로 제공 후 대지면적</li> <li>= 627.4m<sup>2</sup> / 63,831.9m<sup>2</sup> = 0.0098</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 개발가능용적률</li> <li>• 사회복지시설, 공공영<br/>사, 공공주택 부지 및<br/>설치 제공에 따른 시설<br/>기부채납 환산부지 면<br/>적(1,114.6m<sup>2</sup>) 포함</li> </ul> |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 임대주택<br>공급기준               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• (법적상한용적률 - 장비계획용적률) × 30%</li> <li>= (242.77% - 240.02%) × 30%</li> <li>= 0.83% 이상</li> <li>• 소형주택 건설면적</li> <li>= 대지면적 × 0.83%</li> <li>= 62,262.90m<sup>2</sup> × 0.83%</li> <li>= 513.67m<sup>2</sup> 이상</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• (법적상한용적률 - 장비계획용적률) × 30%</li> <li>= (249.98% - 243.73%) × 30%</li> <li>= 1.875% 이상</li> <li>• 소형주택 건설면적</li> <li>= 대지면적 × 1.875%</li> <li>= 64,713.7m<sup>2</sup> × 1.875%</li> <li>= 1,213.37m<sup>2</sup> 이상</li> </ul>                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 증가되는 용적률의 30% 공공주택 건립</li> </ul>                                                                                           |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 소형주택<br>건설계획               | <table border="1"> <tr> <th>주택규모<br/>(전용면적)</th><th>분양<br/>면적</th><th>세대수</th><th>소형주택<br/>분양면적</th></tr> <tr> <td>계</td><td>-</td><td>1,476</td><td>109,463.2<br/>m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>39m<sup>2</sup><br/>(임대주택)</td><td>54.2m<sup>2</sup></td><td>333(11)</td><td>18,048.6m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>49m<sup>2</sup></td><td>66.6m<sup>2</sup></td><td>254</td><td>16,916.4m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>59m<sup>2</sup></td><td>83.8m<sup>2</sup></td><td>889</td><td>74,498.2m<sup>2</sup></td></tr> </table> | 주택규모<br>(전용면적)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 분양<br>면적                                                                                                                                                            | 세대수 | 소형주택<br>분양면적 | 계 | - | 1,476 | 109,463.2<br>m <sup>2</sup> | 39m <sup>2</sup><br>(임대주택) | 54.2m <sup>2</sup> | 333(11) | 18,048.6m <sup>2</sup> | 49m <sup>2</sup> | 66.6m <sup>2</sup> | 254 | 16,916.4m <sup>2</sup> | 59m <sup>2</sup> | 83.8m <sup>2</sup> | 889 | 74,498.2m <sup>2</sup> | <table border="1"> <tr> <th>주택규모<br/>(전용면적)</th><th>분양<br/>면적</th><th>세대수</th><th>소형주택<br/>분양면적</th></tr> <tr> <td>계</td><td>-</td><td>872</td><td>72,551.7m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>39m<sup>2</sup></td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr> <td>49m<sup>2</sup><br/>(임대주택)</td><td>72.96m<sup>2</sup></td><td>209(6)</td><td>15,248.6m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>59m<sup>2</sup><br/>(임대주택)</td><td>86.43m<sup>2</sup></td><td>663(9)</td><td>57,303.1m<sup>2</sup></td></tr> </table> | 주택규모<br>(전용면적) | 분양<br>면적 | 세대수 | 소형주택<br>분양면적 | 계 | - | 872 | 72,551.7m <sup>2</sup> | 39m <sup>2</sup> | - | - | - | 49m <sup>2</sup><br>(임대주택) | 72.96m <sup>2</sup> | 209(6) | 15,248.6m <sup>2</sup> | 59m <sup>2</sup><br>(임대주택) | 86.43m <sup>2</sup> | 663(9) | 57,303.1m <sup>2</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소형임대주택<br/>계획면적: 1,215.63<br/>m<sup>2</sup></li> </ul> |
| 주택규모<br>(전용면적)             | 분양<br>면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 세대수                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 소형주택<br>분양면적                                                                                                                                                        |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 계                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,476                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 109,463.2<br>m <sup>2</sup>                                                                                                                                         |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 39m <sup>2</sup><br>(임대주택) | 54.2m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 333(11)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 18,048.6m <sup>2</sup>                                                                                                                                              |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 49m <sup>2</sup>           | 66.6m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 254                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 16,916.4m <sup>2</sup>                                                                                                                                              |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 59m <sup>2</sup>           | 83.8m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 889                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 74,498.2m <sup>2</sup>                                                                                                                                              |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 주택규모<br>(전용면적)             | 분양<br>면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 세대수                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 소형주택<br>분양면적                                                                                                                                                        |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 계                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 872                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 72,551.7m <sup>2</sup>                                                                                                                                              |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 39m <sup>2</sup>           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                   |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 49m <sup>2</sup><br>(임대주택) | 72.96m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 209(6)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 15,248.6m <sup>2</sup>                                                                                                                                              |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |
| 59m <sup>2</sup><br>(임대주택) | 86.43m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 663(9)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 57,303.1m <sup>2</sup>                                                                                                                                              |     |              |   |   |       |                             |                            |                    |         |                        |                  |                    |     |                        |                  |                    |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |          |     |              |   |   |     |                        |                  |   |   |   |                            |                     |        |                        |                            |                     |        |                        |                                                                                                 |

바. 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

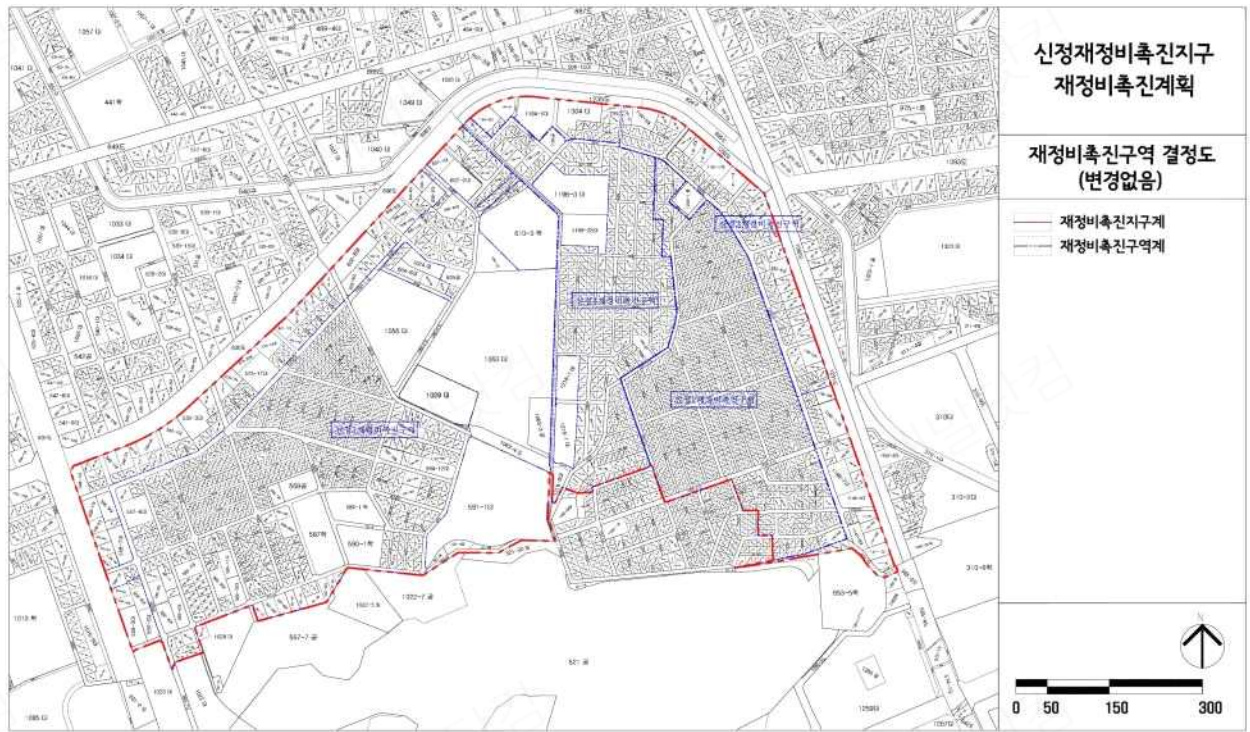
- ※ 첨부 : 1. 관계도면 1부  
2. 공람의견서(양식) 1부. 끝.



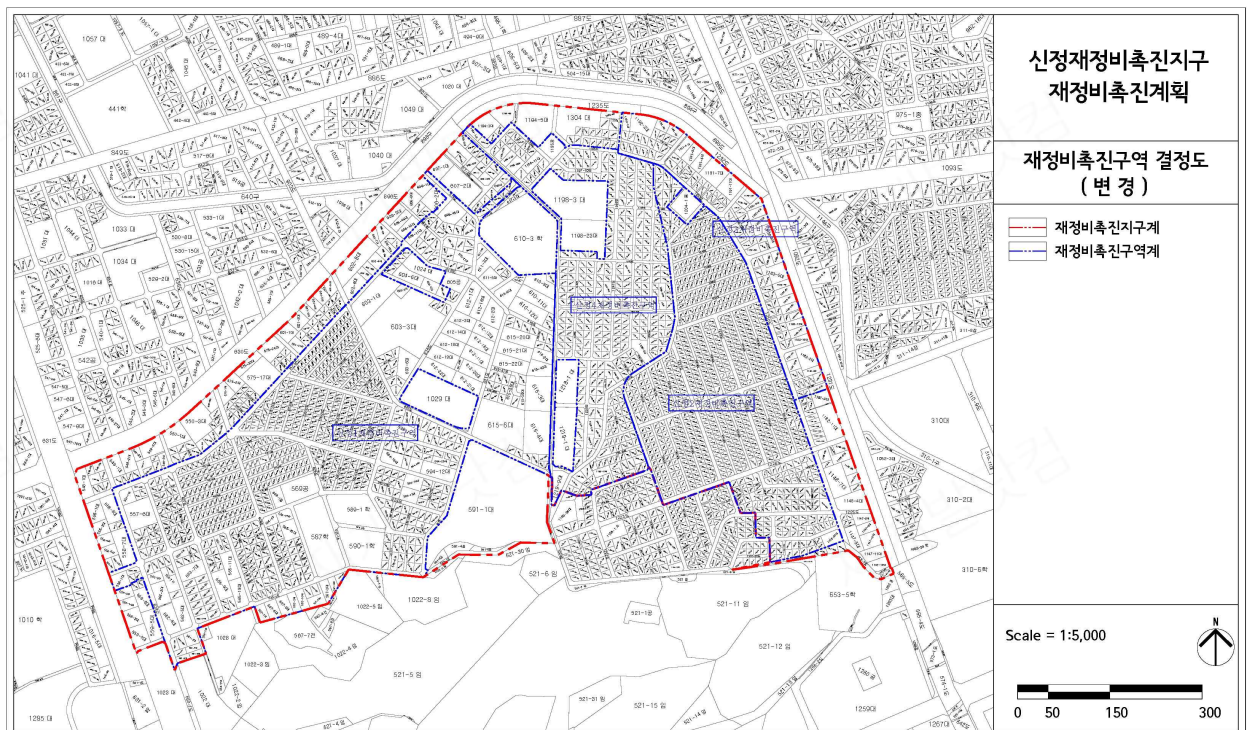
## [신정재정비촉진지구 결정도] (변경없음)



## [재정비촉진구역 결정도] (기정)

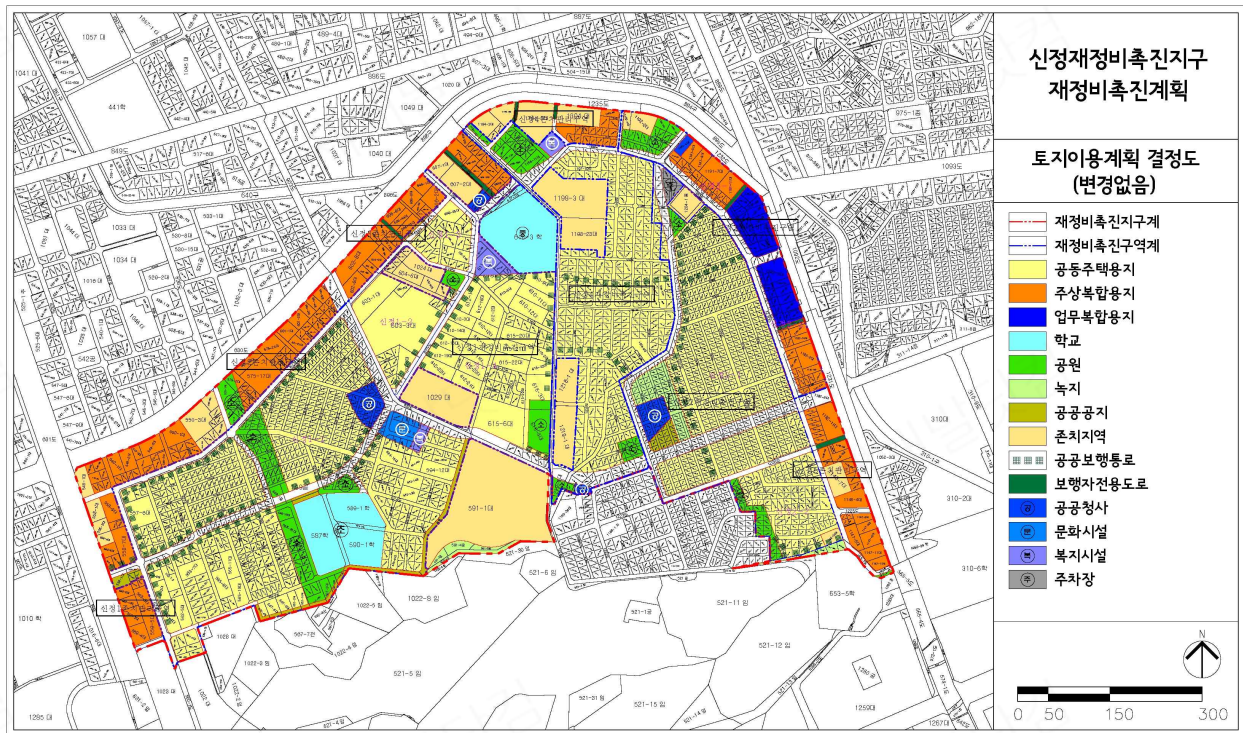


## [재정비촉진구역 결정도] (변경)

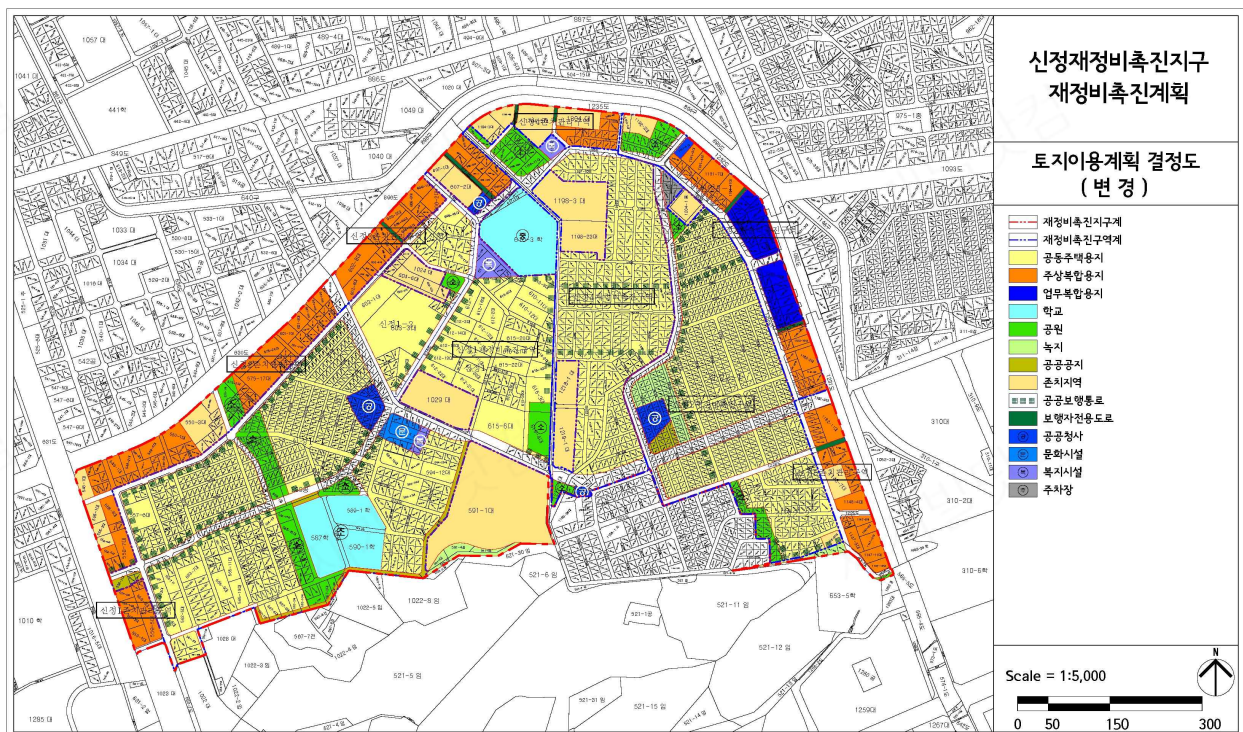




## [토지이용계획 결정도] (기정)

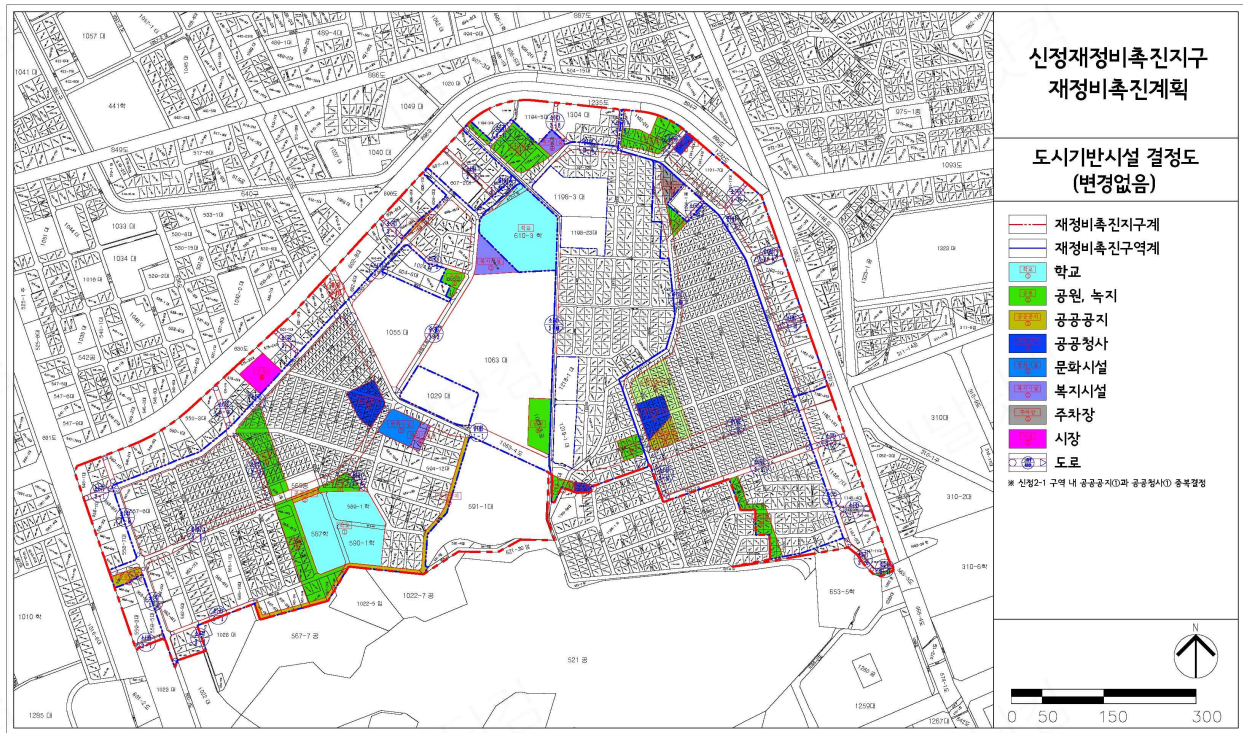


## [토지이용계획 결정도] (변경)

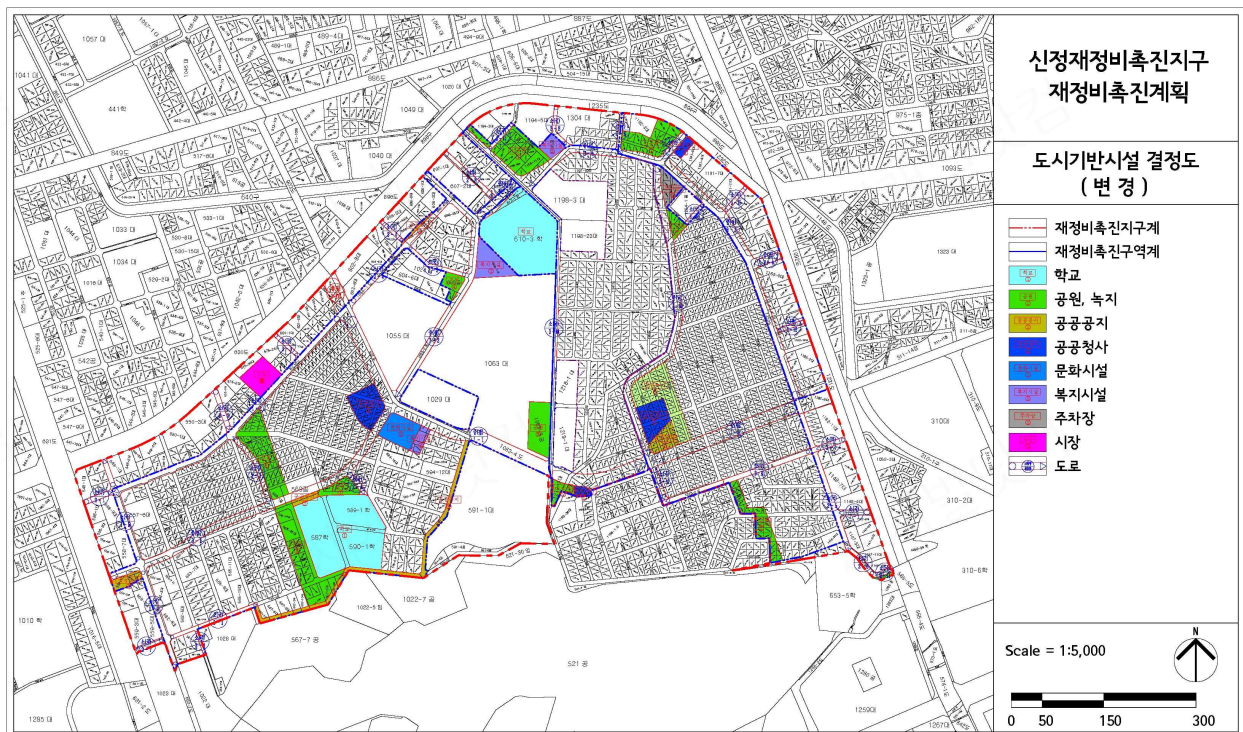




## [도시기반시설 결정도] (기정)

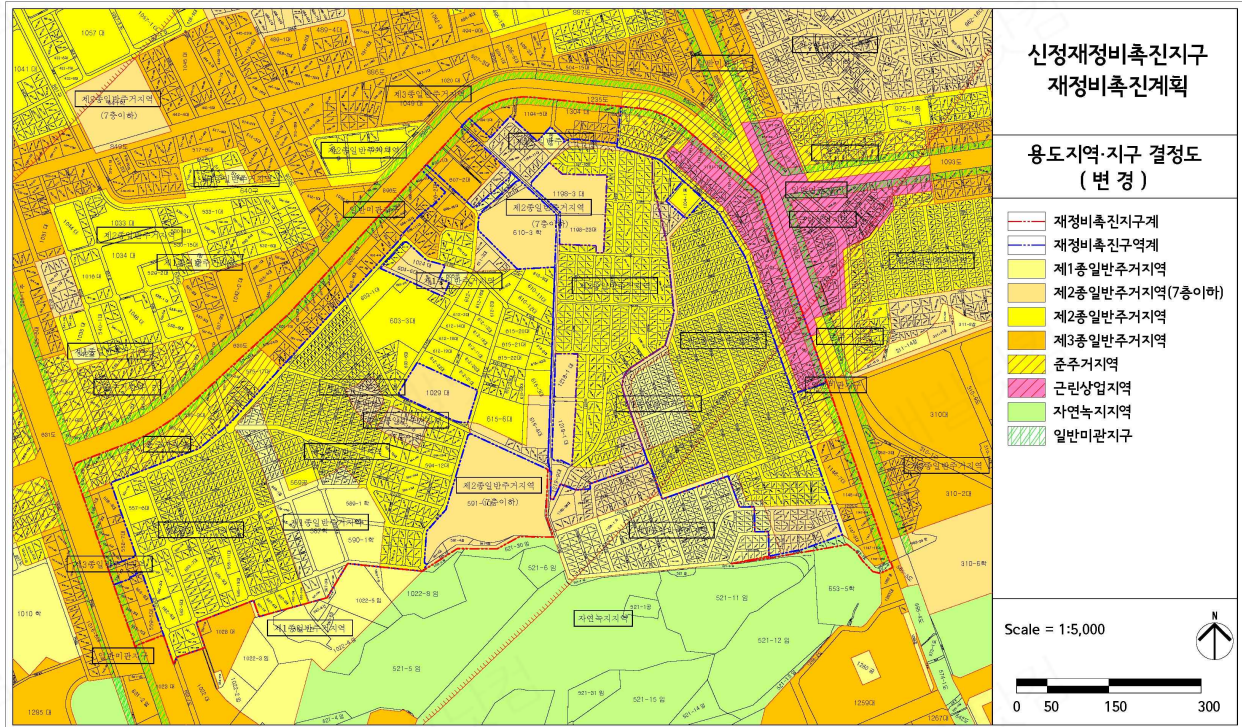


## [도시기반시설 결정도] (변경)



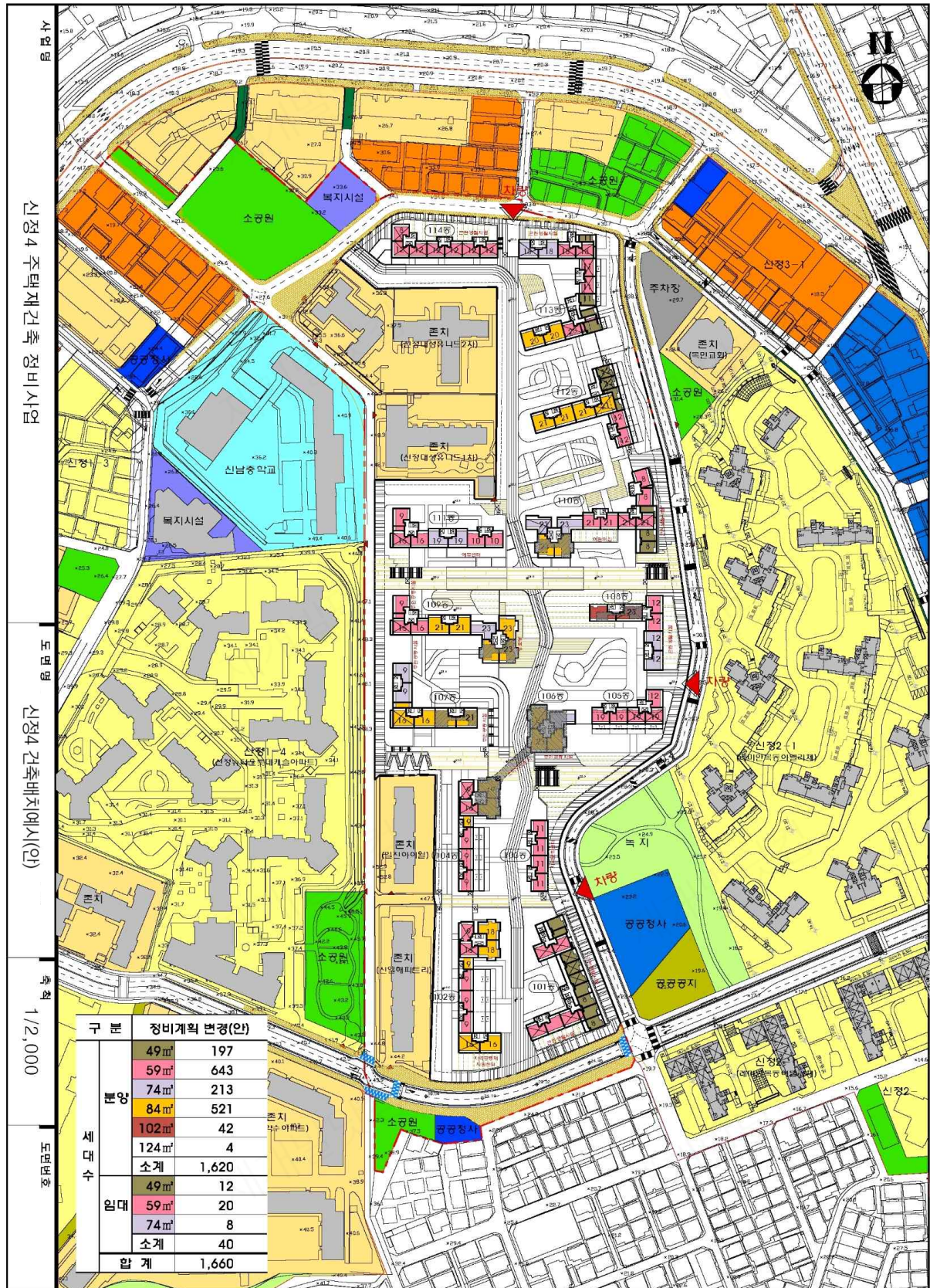


## [용도지역 결정도] (변경없음)





## [건축배치예시(안)]



&lt;별첨 - 공람의견서&gt;

# 의견서

|         |                                  |                                                                                                               |                  |
|---------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 공 고 제 목 | 신정재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(안) 공람 공고 |                                                                                                               |                  |
| 공 람 기 간 | 2021. 12. 30. ~ 2022. 1. 13.     |                                                                                                               |                  |
| 의견제출인   | 물건지 위치                           | 서울특별시 양천구                                                                                                     | 동      번지      호 |
|         | 성      명                         |                                                                                                               |                  |
|         | 주      소                         |                                                                                                               |                  |
|         | 전 화 번 호                          |                                                                                                               |                  |
|         | 생 년 월 일                          |                                                                                                               |                  |
|         | 주 민 유 형                          | <input type="checkbox"/> 토지등소유자(    ) <input type="checkbox"/> 세입자(    ) <input type="checkbox"/> 이해관계인(    ) |                  |
| 제 목     |                                  |                                                                                                               |                  |
| 제 출 의 견 |                                  |                                                                                                               |                  |

202 . . .

의견제출인 (성명)

(인)

서울특별시 양천구청장 귀하