

2020년 7월 30일

구로구청장

가. 사업의 종류 : 도시계획시설(도로)사업

나. 사업시행자의 성명.주소

· 성명 : 구로구청장

· 주소 : 서울시 구로구 가마산로 245(구로동 435)

다. 사업완료 현황

사업명칭 (위치)	사업규모	실시계획인가	공사기간	공사완료 (준공일)
		실시계획변경인가		
구로동 73-68 도로개설사업	76㎡	구로구고시 제2018-1호 (2018.01.03.)	2018.01.03. ~2020.06.08.	2020.06.08.
		구로구고시 제2020-41호 (2020.3.12.)		

라. 관련서류는 구로구청 건축과에 비치하고 있습니다.(☎860-2986)

◆ 동작구공고 제2020-1119호

도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시 역세권 활성화사업 시범대상지로 선정된 동작구 신대방동 377-1번지 일대 관련 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2020년 7월 30일

동작구청장

I. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 동작구청 도시계획과

(노량진로 74, 유한양행 3층, ☎ 02-820-9734)

III. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 사항

① 용도지역에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역에 관한 결정(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		2,740.0	-	2,740.0	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	2,740.0	감)2,740.0	-	0.0	
상업지역	근린상업지역	-	증)2,740.0	2,740.0	100.0	

2. 용도지역에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정사유
		기정	변경		
-	동작구 신대방동 377-1	제3종일반 주거지역	근린상업지역	2,740.0	역세권 복합개발 유도 및 공공 필요 시설 확충을 위해 용도지역 변경

IV. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	신대방동 377-1번지 역세권활성화사업 지구단위계획구역	동작구 신대방동 377-1번지 일대	-	증)2,740.0	2,740.0	-	

2. 지구단위계획구역에 관한 결정사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정 사유	비고
신설	신대방동 377-1번지 역세권활성화사업 지구단위계획구역	동작구 신대방동 377-1번지 일대	2,740.0	「서울특별시 역세권 활성화 사업 운영기 준」에 따라 역세권 복합개발을 통한 지역 활성화 및 지역필요시설 건립을 위해 지구 단위계획구역을 결정하고자 함	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역에 관한 결정(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		2,740.0	-	2,740.0	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	2,740.0	감)2,740.0	-	0.0	
상업지역	근린상업지역	-	증)2,740.0	2,740.0	100.0	

2. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

3. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구번호	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
신설	-	신대방동 377-1번지 일대	2,719	지구단위계획구역(2,740㎡) 중 동측 4m미만도로 중심에서 2m후퇴부분(21㎡) 제외

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도에 계획에 관한 결정

구분	도면표시	결정내용		결정사유
신설	권장용도 (A)	전층	• 건축법시행령 별표1 - 제2호의 공동주택(주거복합시설) - 제3호의 제1종 근린생활시설 - 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설 - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설(오피스텔 포함)	역세권 활성화사업 계획 반영
		1층	- 제3호의 제1종 근린생활시설 - 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 제외) - 제7호의 판매시설	
	불허용도 (가)	전층	• 건축법시행령 별표1 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 - 제17호의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) - 제20호의 자동차 관련시설(주차장 제외) - 제28호의 장례식장 • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	

나. 건축물의 밀도계획에 관한 결정

획지 구분	구분	결정내용	비고
획지	건폐율	• 60% 이하	「서울특별시 역세권활성화사업 운영기준」 준용
	용적률	• 기준(허용)용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 600% 이하	「서울특별시 역세권활성화사업 운영기준」 준용
	최고높이	• 70m 이하	주변지역 및 근린상업지역 반영하여 높이계획 수립

다. 용적률 적용(의무사항)

구 분		결정내용	비 고
공공기여	공공기여율	• 부지면적의 29.0%이상	모든 항목을 충족하여야 함
	공공기여시설 설치기준	• 혼합형(유형2+유형3) - 공공임대상가 30%이상 - 공공임대주택 50%이상 - 지역필요시설 20%이상	
건축물용도	비주거비율	• 연면적20%이상(가로변 비주거 설치 의무)	

구분	주거비율	·제한없음	
주택건설	주택규모	·공공임대주택 : 전용60㎡이하 ·민간분양주택 : 기존 없음	
건축물형태	21세기 미래형 주거환경조성을 위한 주요정책	·리모델링이 쉬운구조 ·커뮤니티 지원시설의 설치계획 ·에너지효율 건축물 ·친환경 건축물 중 2가지 이상 의무적으로이행	
주민공동시설	커뮤니티시설	·주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민커뮤니티 시설 설치	

라. 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 결정

구분	결정내용	비고
건축한계선	· 간선도로변(서측) : 대지경계로부터 3m후퇴 · 이면도로변(북측) : 대지경계로부터 2m후퇴 · 이면도로변(동측) : 4m미만도로부분 도로중심에서 2m후퇴 후 후퇴선에서 2m후퇴	

④ 기타사항에 관한 결정

1. 대지 내 공지에 관한 결정

구분	결정내용	비고
전면공지	· 간선도로변(3m) : 보도부속형 · 이면도로변(2m) : 보도부속형	·

2. 공공기여 계획에 관한 결정

구분	용적률	공공기여율	비고
공공임대주택 등	기본250%이하(제3종일반주거지역)→ 상한600%이하(근린상업지역)	부지면적의 29% 이상	공공기여유형은 유형2+유형3 혼합

3. 교통처리 계획에 관한 결정

구분	결정내용	비고
차량출입금지구간	· 서측 간선도로변(전부) · 북측 이면도로변(일부)	·

V. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치)