

서울특별시구로구고시 제2024-204호

개봉3동 너른뜰마을 주거환경개선사업 사업시행계획 고시

서울특별시고시 제2024-480호로 결정 고시된 개봉3동 너른뜰마을 주거환경개선사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제9항에 따라 주거환경개선사업 사업시행계획을 아래와 같이 고시합니다.

2024. 11. 14.

서울특별시 구로구청장**1. 주거환경개선사업 사업시행계획**

가. 정비사업의 종류: 주거환경개선사업

나. 정비사업의 명칭: 개봉3동 너른뜰마을 주거환경개선사업

다. 정비사업의 시행기간: 2024.10.17.(구역지정고시일) ~ 3년이내(예정)

라. 정비구역의 위치 및 면적

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	개봉3동 너른뜰마을 주거환경개선사업 정비구역	구로구 개봉동 288-7번지 일대	-	증)36,450	36,450	-

마. 사업시행자의 성명 및 주소

1) 시행자: 구로구청장

2) 주 소: 서울특별시 구로구 가마산로 245 (구로동)

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 해당 없음

사. 건축물의 대지면적, 건폐율, 용적률, 높이, 용도 등 건축계획에 관한 사항

구분	구역구분		
	명칭	면적(㎡)	
신설	개봉3동 너른뜰마을 주거환경개선사업 정비구역	36,450	25,515 (제2종 일반주거지역)
			10,935 (제3종 일반주거지역)

1) 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획: 변동사항 없음

구분	계획 내용		비고
	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	
건폐율	60% 이하	50% 이하	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조, 제78조 (용도지역의 건폐율 및 용적률) 서울특별시 도시계획 조례 제54조, 제55조 (용도지역 안에서의 건폐율 및 용적률)
용적률	200% 이하	250% 이하	
높이	「건축법」 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 「건축법 시행령」 제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 「서울특별시 도시계획 조례」 제28조(제2종 · 제3종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물)		
용도	• 제2·3종 일반주거지역 내 허용 용도를 따른다. • 불허용도: 「교육환경 보호에 관한 법률」 (제9조, 령22조) 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도 준용 ※ 다만, 「유아교육법」 제2조 제2호에 따른 유치원 및 「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 교육환경 보호구역은 법 제9조 제18호, 제19호, 제20호, 제21호, 제24호, 제25호 시설 제외		

2) 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	대상 건축물	정비개량계획	지원계획	비고
신설	116동	별도 지정 없음 (신축, 개보수 등)	- 보조금 지원 (집수리 사업을 준용) - 저층 주거지 지원 (휴먼타운 2.0 사업을 통한 저층 주거지 지원)	

※ 구역 내 건축물 모두 존치되며(공동이용시설 부지 제외), 주택개량비용 융자지원 등을 통해 주민 스스로 주택을 개량함

3) 대지안의 조경계획

구분	적용범위	계획내용	비고
의무사항	구역전체	• 대지안의 조경설치 면적은 200㎡ 이상의 대지의 경우 조성	-

4) 대지안의 공지계획

구분	적용범위	계획내용	비고
의무사항	구역전체	• 서울시 건축조례 제30조(대지 안의 공지)의 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 기준 준수	-
권장사항		- 주차장 공간에 따라 조성방식을 다르게 할 수 있도록 권장 - 전면 조성방식: 건물 전면에 화단이나 텃밭을 조성하여 자연지반 확보 - 측면 조성방식: 건물 측면 여유공간에 화단이나 텃밭 조성	

5) 건축물의 배치·형태·색채 등에 관한 계획: 관계법령에 따름

6) 공동이용시설

구분	시설명	위치	면적(㎡)			시행방법	비고
			부지면적	연면적	층수		
신설	생활SOC시설	개봉동 280-1 일대	320	640	지상4층	-	-

※ 공동이용시설 위치 미확정

※ 세부 설치계획(건축 규모, 시행방법 등)은 주민 의견수렴을 통해 결정 예정

사. 주택의 규모 등 주택건설계획: 해당 없음

아. 도시 및 주거환경정비법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항: 위 6)공동이용시설 설치계획과 동일

2. 관계도서: 구로구 도시개발과 비치

3. 문의처: 구로구 도시개발과 담당 김아진(☎02-860-2517)

붙임: 정비구역 결정도 1부. 끝.

[붙임]

