

서울특별시 송파구 공고 제2026-795호

**잠실아파트지구 개발기본계획 결정(변경)(안),
장미1,2,3차아파트 주택재건축정비사업 정비구역 및
정비계획(변경)(안)에 대한 재공람공고**

1. 송파구 신천동 7번지 일대 잠실 장미1,2,3차아파트에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」제15조 및 「도시 및 주거환경정비법 시행령」제13조 규정에 의거 당초 주민공람한 송파구 공고 제2025-804호 (2025.04.24.) 내용이 2026년 제3차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 (2026.03.19.) 심의결과(수정가결)에 따라 변경된 내용이 있어 「도시 및 주거환경정비법」제15조 및 「도시 및 주거환경정비법 시행령」제13조 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 주민공람 공고합니다.

2. 본 공람내용에 대하여 관계서류를 공람장소에 비치하여 일반인에게 공람하오니 의견이 있는 사업구역 내 토지등소유자 또는 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 서면으로 공람장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 4월 23일

송 파 구 청 장

① 장미1,2,3차아파트 정비구역 및 정비계획 변경(안)

가. 위 치 : 서울특별시 송파구 신천동 7번지 일대

구분	정비사업 명칭	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	장미 1,2,3차 아파트 주택재건축 정비사업	송파구 신천동 7번지 일대	343,266.7	감) 85,695.8	257,570.9	유수지, 학교 등 제척

나. 변경내용 : 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과 위원회 심의결과에 따른 변경

② 공람개요

가. 공람기간 : 2026.04.23. ~ 2026.05.25. (공고일로부터 30일 이상)

나. 공람장소 : 송파구청 주택사업과(☎02-2147-2896),

잠실6동주민센터(☎02-2147-4726)

장미1,2,3차아파트 조합사무실(송파구 올림픽로35가길 10, 잠실더샵스타파크B동 3층310호 ☎02-418-7800)

다. 공람내용: 잠실아파트지구 개발기본계획(변경), 장미1,2,3차아파트 정비구역 및 정비계획 변경 결정(안) ※상세 내용은 공람장소에 비치

라. 주민의견 제출방법 : 공람기간 내 공람장소에 서면(등기우편 가능)으로 제출

③ 기타사항 : 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 높이, 예정세대수, 기타 계획내용 등은 추후 절차 이행과정에서 변경될 수도 있습니다.

I. 잠실아파트지구 개발기본계획 결정(변경)

① 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)조서

1. 용도지구의 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
폐지	①	잠실 아파트지구(고밀)	송파구 잠실동, 신천동, 풍납동 일대	281,656.3	감) 281,656.3	-	1976.08.21. (건고 131)

■ 변경 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
①	잠실아파트 지구(고밀)	· 아파트지구 폐지 (281,656.3㎡→0㎡)	· 도시여건 및 제도 변화 등으로 실효성이 상실된 아파트지구를 지구단위계획구역으로 전환함에 따라 아파트지구 폐지

② 잠실아파트지구 정비계획(개발기본계획) 결정(변경) 조서

1. 아파트지구 정비계획(개발기본계획)의 명칭 및 위치

가. 명칭 : 잠실아파트지구(고밀) 개발기본계획

나. 위치 : 송파구 잠실동, 신천동, 풍납동 일대

2. 잠실아파트지구 정비계획(개발기본계획) 결정(변경) 조서

가. 토지이용계획 총괄표(변경)

구 분		변 경 전		변 경 후		증 감	비고
		면 적(㎡)	비 율(%)	면 적(㎡)	비 율(%)		
합 계		281,656.3	100.0	-	-	감) 281,656.3	-
주거 용지	소 계	198,558.6	70.4	-	-	감) 198,558.6	-
	주택용지	198,558.6	70.4	-	-	감) 198,558.6	-
중심시설	소 계	25,194.8	8.9	-	-	감) 25,194.8	-
	주구중심	25,194.8	8.9	-	-	감) 25,194.8	-
도시계획 시설	소 계	57,109.4	20.3	-	-	감) 57,109.4	-
	도로용지	23,756.6	8.5	-	-	감) 23,756.6	-
	공원용지	8,758.0	3.1	-	-	감) 8,758.0	-
	학교용지	23,894.8	8.5	-	-	감) 23,894.8	-
	공공청사	700.0	0.2	-	-	감) 700.0	-
기타	소 계	739.5	0.3	-	-	감) 739.5	-
	종교용지	793.5	0.3	-	-	감) 793.5	-

나. 주구별 토지이용계획(변경)

1) 1주구 토지이용계획(변경 없음) : 생략

2) 2주구 토지이용계획(변경)

구분		2-1주구				2-2주구			
		기정		변경		기정		변경	
		면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)
합계		181,996.2	100.0	-	-	99,660.1	100.0	-	-
주거 용지	소계	119,401.4	65.6	-	-	79,157.2	79.5	-	-
	주택용지	119,401.4	65.6	-	-	79,157.2	79.5	-	-
중심시 설용지	소계	22,180.5	12.2	-	-	3,014.3	3.0	-	-
	주구중심	22,180.5	12.2	-	-	3,014.3	3.0	-	-
도시 계획 시설	소계	39,620.8	21.8	-	-	17,488.6	17.5	-	-
	도로용지	9,556.0	5.3	-	-	14,200.6	14.2	-	-
	공원용지	5,470.0	3.0	-	-	3,288.0	3.3	-	-
	학교용지	23,894.8	13.1	-	-	-	-	-	-
	공공청사	700.0	0.4	-	-	-	-	-	-
기타	소계	793.5	0.4	-	-	-	-	-	-
	종교용지	793.5	0.4	-	-	-	-	-	-

3) 3주구 토지이용계획(변경 없음) : 생략

4) 4주구 토지이용계획(변경 없음) : 생략

5) 5주구 토지이용계획(변경 없음) : 생략

다. 용도지역·지구 계획(변경)

1) 용도지역 결정조서(변경)

구분	명 칭	면적(m ²)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		281,656.3	감) 281,656.3	-	-	지구계 변경에 따른 면적변경
주거 지역	제1종일반주거지역	8,758.0	감) 8,758.0	-	-	
	제2종일반주거지역(7층)	24,594.8	감) 24,594.8	-	-	
	제3종일반주거지역	248,303.5	감) 248,303.5	-	-	

라. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

1) 도로 결정조서(변경없음)

2) 지하도로 결정조서(변경없음)

3) 철도 결정조서(변경없음)

- 4) 주차장 결정조서(변경없음)
- 5) 공원 결정조서(변경없음)
- 6) 광장 결정조서(변경없음)
- 7) 학교 결정조서(변경없음)
- 8) 공공청사 결정조서(변경없음)
- 9) 유수지 결정조서(변경없음)

※ 금회 아파트지구에서 제척되는 범위 내 도시계획시설계획은 지구단위계획으로 결정함

마. 건축물 관련계획

※ 금회 아파트지구에서 변경(제척) 후 존치 범위에 해당하지 않는 사항은 삭제함

바. 중심시설계획 및 기타 건축물계획

※ 금회 아파트지구에서 변경(제척) 후 존치 범위에 해당하지 않는 사항은 삭제함

사. 기존 건축물 처리계획

※ 금회 아파트지구에서 변경(제척) 후 존치 범위에 해당하지 않는 사항은 삭제함

아. 사업시행에 관한 사항

※ 금회 아파트지구에서 변경(제척) 후 존치 범위에 해당하지 않는 사항은 삭제함

Ⅱ. 장미 1,2,3차 아파트 재건축사업 정비계획 결정(변경)

1. 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	정비사업 명칭	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	장미 1,2,3차 아파트 주택재건축 정비사업	송파구 신천동 7번지 일대	281,653.6	감) 24,085.4	257,570.9	-
시행방법		시행예정시기	사업시행예정자		정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름(재건축사업)		구역지정일(변경) 고시가 있는 날부터 4년 이내	장미 1,2,3차 아파트 주택재건축 정비사업 조합		•현황 : 3,522세대 •계획 : 5,105세대 (증) 1,583세대	-

※ 세대수는 관련규정범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음

※ 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제8조 제2항에 따라 정비사업 시행 예정시기는 사업시행자별 사업시행계획인가 신청 준비기간을 고려하여 정비구역 지정 고시가 있는 날로부터 4년 이내의 범위에서 정함

※ 송파대로, 오금로, 유수지, 학교가 제척됨에 따라 면적 변경

2. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		281,656.3	감) 24,085.4	257,570.9	100.0	-
정 비 기 반 시 설	소 계	32,514.6	증) 2,981.7	35,496.3	13.8	-
	도 로	23,756.6	감) 3,963.5	19,793.1	7.7	-
	공 원	8,758.0	증) 6,945.2	15,703.2	6.1	-
	어린이공원1	5,470.0	감) 5,470.0	-	-	-
	어린이공원2	3,288.0	감) 3,288.0	-	-	-
	소공원1	-	증) 6,306.8	6,306.8	2.5	-
	소공원2	-	증) 5,865.9	5,865.9	2.3	-
	어린이공원	-	증) 3,530.5	3,530.5	1.3	-
획 지	소 계	249,141.7	감) 27,082.5	222,074.6	86.2	-
	주택용지	198,558.6	증) 15,002.6	213,561.2	82.9	-
	주구중심	25,194.8	감) 25,194.8	-	-	획지전환
	학교용지	23,894.8	감) 23,894.8	-	-	제척
	종교시설	793.5	-	793.5	0.3	존치
	공공청사	700.0	증) 1,669.3	2,369.3	0.9	잠실나루역변
	공공지원시설	-	증) 5,350.6	5,350.6	2.1	송파대로변

※ 상기면적은 측량 이후 변경될 수 있음

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 =(분양대상대지 및 건축물 등 총추산액 - 총 사업비) ÷ 종전 토지 및 건축물 총추산액 × 100% - 추정비례율 : 86.68% =(11,797,050,000천원 - 3,661,468,547천원) ÷ 9,385,685,000천원 × 100% ※분양대상대지 및 건축물 등 총추산액 : 11,797,050,000천원(11조 7,971억원) ※총사업비 : 3,661,468,547천원(3조 6,615억원) ※종전 토지 및 건축물 총추산액 : 9,385,685,000천원(9조 3,857억원)
종전 토지 및 건축물 등 총추산액	- 아파트는 대상 아파트 및 인근 아파트 등의 최근 실거래가격 및 부동산 시세조회(KB부동산, 한국부동산원 - 2024년 11월 기준) 등을 종합 고려하여 산정하였음. - 근린생활시설 등은 사업구역 내 근린생활시설 등의 최근 거래사례를 조사한 후 위치별·층별 효용비율 등을 감안하여 산정하였음

· 토지는 인근지역 토지의 거래사례, 공시지가 지가수준 등을 종합 고려하여 산정하였음

(단위 : 천원)

구분	(통칭) 평형	건물면적(㎡)		세대수	종전자산 (세대평균)	종전자산추산액
		공급	전용			
아 파 트	1차-28평형	92.59	86.74	532	2,015,000	1,071,980,000
	1차-32평형	108.43	101.62	672	2,255,000	1,515,360,000
	1차-38평형	126.78	119.47	336	2,440,000	819,840,000
	1차-45평형	150.05	140.69	308	2,608,000	803,264,000
	1차-56평형	186.78	169.49	168	3,085,000	518,280,000
	1차-64평형	212.56	196.76	84	3,365,000	282,660,000
	2차-28평형	92.43	86.41	294	2,015,000	592,410,000
	2차-32평형	108.95	101.98	490	2,255,000	1,104,950,000
	2차-38평형	127.28	118.41	392	2,440,000	956,480,000
	2차-45평형	151.04	141.78	126	2,608,000	328,608,000
	3차-47평형	157.11	134.16	120	2,875,000	345,000,000
	합계			3,522	-	8,338,832,000
아 파 트 外	지번	토지면적(㎡)	층수	건물연면적(㎡)	등기형태	종전자산추산액
	신천동 7(에이동)	8,258.26	-1/5	14,314.35	집합건물	354,607,000
	신천동 7(비동)	14,561.65	-1/5	24,878.10	집합건물	545,051,000
	신천동 11(씨동)	3,177.99	-1/5	5,337.52	집합건물	147,195,000
	합계					1,046,853,000
종전자산 총계						9,385,685,000

추정
분담금
산출

· 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)

구분	관리자(조합원) 분양가 추정액		추정 관리가액	추정분담
	전용면적(주택형)	분양가(천원)		
아파트	69(A형)	2,008,000	개별 중전자산 추정액 × 추정비례율(86.68%)	관리자분양가 추정액 - 추정 관리가액 (+: 부담 / -: 환급)
	69(B형)	2,004,000		
	69(C형)	1,989,000		
	84(A형)	2,324,000		
	84(B형)	2,372,000		
	84(C형)	2,374,000		
	84(D형)	2,373,000		
	84(E형)	2,375,000		
	94(A형)	2,634,000		
	94(B형)	2,640,000		
	94(C형)	2,637,000		
	110(A형)	2,951,000		
	110(B형)	2,982,000		
	110(C형)	2,952,000		
	129(A형)	3,346,000		
	149(A형)	3,745,000		
	196(PH-A형)	10,525,000		
	196(PH-B형)	10,584,000		
	196(PH-C형)	10,500,000		
	196(PH-D형)	10,595,000		
판매시설	4층	50.0㎡	855,000	
		100.0㎡	1,710,000	
		150.0㎡	2,565,000	
		300.0㎡	5,130,000	
	3층	50.0㎡	910,000	
		100.0㎡	1,820,000	
		150.0㎡	2,730,000	
		300.0㎡	5,460,000	
	2층	50.0㎡	1,110,000	
		100.0㎡	2,220,000	
		150.0㎡	3,330,000	
		300.0㎡	6,660,000	
	1층	50.0㎡	2,395,000	
		100.0㎡	4,790,000	
		150.0㎡	7,185,000	
		300.0㎡	14,370,000	
	지하1층	50.0㎡	690,000	
		100.0㎡	1,380,000	
		150.0㎡	2,070,000	
		300.0㎡	4,140,000	

4. 용도지역·지구 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분	명 칭	면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		281,656.3	감) 24,085.4	257,570.9	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	8,758.0	증) 6,945.2	15,703.2	6.1	-
	제2종일반주거지역(7층)	24,594.8	감) 24,594.8	-	-	-
	제3종일반주거지역	248,303.5	감) 6,435.8	241,867.7	93.9	-

■ 용도지역별 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
용도 지역	· 제1종일반주거지역 면적 증가 - 증) 6,945.2m ²	· 세대수에 따른 공원면적 확보
	· 제2종일반주거지역(7층) 면적 감소 - 감) 24,594.8m ²	· 정비계획 구역계 변경(학교부지 제척)에 따른 면적 감소
	· 제3종일반주거지역 면적 감소 - 감) 6,435.8m ²	· 도시계획시설(공원) 용도지역 일원화

나. 용도지구(변경 없음)

5. 도시·군계획시설 및 정비기반시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	29	65	간선 도로	8,000.0	송파대로 (잠실동 27)	송파대로 (잠실동 27)	일반	-	건설부고시 제198호 (‘71.4.7.)	송파대로
변경	광로	2	29	65	간선 도로	8,000.0	송파대로 (잠실동 27)	송파대로 (잠실동 27)	일반	-		
기정	대로	3	109	25	간선 도로	600.0	잠실동 (중로2-123)	잠실동 (광로2-20)	일반	-	건설부고시 제8호 (‘76.1.21.)	오금로
변경	대로	3	109	25	간선 도로	600.0	잠실동 (중로2-123)	잠실동 (광로2-20)	일반	-		
폐지	대로	3	212	25	간선 도로	300.0	대3-212 (신천동11)	대3-212 (신천동11)	일반	-	서울시고시 제399호 (‘05.12.15.)	회전 교차로

구분	구 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	213	25~28	간선 도로	630.8	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반	-	-	올림픽로 35길
변경	대로	3	213	25~28	간선 도로	630.8	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반	-	-	
기정	중로	1	1	15~20	-	2,048.0	신천동 7	신천동 25	일반	-	송파구고시 제48호 (*08.8.14.)	장미APT 파크리오 북측
변경	중로	1	1	15~25	간선 도로	2,048.0	신천동 7	신천동 25	일반	-		
신설	소로	1	1	10	국지 도로	148.0	신천동 7	신천동 7	일반	-	-	-
신설	소로	1	2	8~10	국지 도로	95.0	신천동 7	신천동 7	일반	-	-	보행자 우선도로
신설	소로	1	3	10	국지 도로	45.0	신천동 7	신천동 7	일반	-	-	보행자 우선도로

■ 도로 결정(변경) 사유서

도로명		변경내용	변경사유
기정	변경		
광로 2-29	광로 2-29	· 도로선형 변경	· 한가람로 진입 완화차선 조성으로 인한 선형 변경
대로 3-109	대로 3-109	· 도로선형 변경	· 보도 확보로 인한 선형 변경
대로 3-212	대로 3-212	· 도로폐지	· 회전교차로 삭제로 인한 도로 폐지
대로 3-213	대로 3-213	· 도로선형 변경	· 대상지 및 주변 재건축사업 따른 교통량 증가 및 도로 계획 변경 등 여건 변화를 고려하여 선형 변경
중로 1-1	중로 1-1	· 도로선형 변경 · 도로폭원 변경	· 한가람로, 오금로2길(유수지 서측, 남측)의 원활한 차량 통행 및 대상지 진출입구 확보 등을 고려하여 도로 선형 및 도로폭원 변경
-	소로 1-1	· 도로신설	· 공공지원시설 진입로 확보로 인한 도로 신설
-	소로 1-2	· 도로신설	· 종교시설 및 학교 진입로 확보로 인한 도로(보행자우선도로) 신설
-	소로 1-3	· 도로신설	· 종교시설 및 학교 진입로 확보로 인한 도로(보행자우선도로) 신설

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	7	공원	어린이공원	신천동 7 일원	5,470.0	감) 5,470.0	-	서울시고시 제399호 (2005.12.15.)	-
폐지	8	공원	어린이공원	신천동 11 일원	3,288.0	감) 3,288.0	-	서울시고시 제399호 (2005.12.15.)	-
신설	1	공원	소공원	신천동 7 일원	-	증) 6,306.8	6,306.8	-	-
신설	2	공원	어린이공원	신천동 7 일원	-	증) 3,530.5	3,530.5	-	-
신설	3	공원	소공원	신천동 11 일원	-	증) 5,865.9	5,865.9	-	-

■ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	변경내용	변경사유
7	· 폐지(감 5,470.0m ²)	· 송파대로 가로활성화를 위해 기 설치된 어린이공원 폐지
8	· 폐지(감 3,288.0m ²)	· 잠실나루역 가로활성화를 위해 기 설치된 어린이공원 폐지
1	· 신설(증 6,306.8m ²)	· 송파대로변 개방감 확보, 업무지구와 연계한 휴게공간 조성을 위해 공원 신설
2	· 신설(증 3,530.5m ²)	· 잠동초교와 연계한 옥외학습 및 놀이공간으로 스쿨 파크 조성
3	· 신설(증 5,865.9m ²)	· 잠실나루역 및 공공보행통로와 연계한 교류 및 휴식공간으로 공원 신설

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	6	공공청사	신천동 7 일원	700	감) 700	-	-	잠실6동 주민센터
신설	1	공공청사	신천동 11 일원	-	증) 2,369.3	2,369.3	-	잠실6동 주민센터 및 어린이영어도서관

■ 공공청사 건축범위 결정

구분	도면표시 번호	시설명	위치	건축물의 규모			비 고
				건폐율	용적률	높이	
폐지	6	공공청사	신천동 7 일원	-	-	-	잠실6동 주민센터
신설	1	공공청사	신천동 11 일원	50% 이하	250% 이하	5층 이하	잠실6동 주민센터 및 어린이영어도서관

■ 공공청사 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
6	공공청사	· 폐지(감 700.0㎡)	· 오금로에 신설하는 공공청사로 이전
1	공공청사	· 신설(증 2,369.3㎡)	· 잠실6동주민센터와 어린이영어도서관 복합 설치

6. 공동이용시설 설치계획(변경)

시설의 종류		위치	법정(㎡)	계획(㎡)	비고
관리사무소		A-1	262.75	449.33	-
방재실 및 MDF실		A-1	-	145.86	-
경비실		A-1	-	289.40	-
주민 공동 시설	총괄	A-1	-	42,625.23	· 500㎡ + 세대당 2㎡ × 1.25 이상
	경로당	A-1	1,346.00	1,478.19	· 서울특별시 주택조례 기준적용 · 2.62% 용적률 완화
	어린이집	A-1	1,346.00	2,682.89	
	작은도서관	A-1	608.50	1,065.00	
	다함께 돌봄센터	A-1	66.00	374.76	· 스카이복라운지, 스카이게스트하우스, 프라이빗리저브
	커뮤니티시설 -1	A-1	-	5,015.28	
	커뮤니티시설 -2	A-1	-	23,265.00	-
	어린이놀이터	A-1	4,073.50	4,526.72	-
	주민운동시설	A-1	-	4,217.39	-

- ※ 1. 개방형 주민공동시설(공공개방시설)은 공동주택관리법에 따라 지역주민들이 이용 가능한 주민공동시설로 계획
2. 공동이용시설 설치계획 등 건축계획은 관련규정범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음
3. 향후 통합심의 시 특별건축구역 결정 및 주민공동시설 개방 운영 계획(안) 제출하여 개방 계획 확정

7. 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	장미아파트 1,2,3차 주택재건축사업 정비구역	257,570.9	신천동 7 일대	38	1	-	37	-	-

8. 건축시설계획(변경)

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) /층수
	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한 (예정)	
기정	A-1	198,558.6	신천동 7 일대	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	230 이하	-	120m 이하 (35층)
	B-1	22,180.5	신천동 7 일대	아파트지구 개발기본계획상 주구중심용도	50 이하	250 이하	-	40m/ 5층 이하
	B-2	3,014.3	신천동 11 일대					
	C-1	500.0	신천동 7 일대	공공청사	관련 규정에 따름			
	C-2	793.5	신천동 7 일대	종교·근린생활시설				
변경	A-1	213,561.2	신천동 7 일대	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	258.8 이하	300.0 이하	185m 이하 (50층)
	B-1	793.5	신천동 7 일대	종교·근린생활시설	50 이하	250 이하	-	5층 이하
	C-1	5,350.6	신천동 7 일대	공공지원시설				
	C-2	2,369.3	신천동 11 일대	공공청사				
주택의 규모 및 규모별 건설비용	기정	-						
	변경	· 세대당 전용면적 60㎡이하 : 776세대 (공공주택 551세대) · 세대당 전용면적 60㎡~85㎡ : 2,644세대 · 세대당 전용면적 85㎡초과 : 1,685세대 · 건설비용 : 「도시 및 주거환경정비법」 제9조 제2항에 따름 · 본 고시문의 공공주택은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택을 말함(이하 같음) - 공공주택(공공기여) 건설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2 제1항제3호에 따름 · 관련규정 범위 내에서 서울특별시 건축위원회 심의 시 조정될 수 있음						
완화 사항	변경	· 「도시 및 주거환경정비법」 제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비용)에 따른 용적률 완화						
건축물의 건축선에	변경	· 공동주택 건축한계선(도면참조) - 송파대로변(광역통경축) : 대지경계선으로부터 10m 이상						

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) /층수
	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한 (예정)	
관한 계획		- 남북 공공보행통로(지구통경축) : 공공보행통로변 10m 이상 - 학교(북측), 공공지원시설(북측)변 : 대지경계선으로부터 10m 이상 - 잠실나루역 서측, 올림픽로35길변, 잠동초등학교(동측), 어린이공원(동측) : 5m 이상 - 동서 공공보행통로 : 공공보행통로변 3m 이상 - 그 외 : 대지경계선으로부터 3m 이격						
기타 사항	변경	· 공공보행통로(도면참조) - 공공보행통로(올림픽로35길 ~ 한가람로(성내역나들목) : 폭원 10m 이상 - 공공보행통로(우측 소공원 ~ 주택용지 중심부) : 폭원 6m 이상 · 통경축 확보구간 : 30m 이상(도면참조)						

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비용 등 건축계획은 관련규정범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음

나. 용적률 계획

1) 개발가능용적률 산정

구분	산정내용					
토지이용계획	구역면적	획지(공동주택)	종교시설	공공시설등	기존 기반시설 내 국·공유지	대지내 용도폐지되 는 기존 기반시설
	257,570.9㎡	213,561.2㎡	793.5㎡	43,216.2㎡	12,264.6㎡	10,014.7㎡
공공시설설치 환산부지 면적	합계	공공청사 (건축물)	공공지원시설 (건축물)	공공임대주택 (건축물)	공공임대주택 (대지지분)	한가람로 (기반시설제공)
	4,441.6㎡	623.5㎡	2,126.9㎡	227.4㎡	871.4㎡	592.4
공공시설부지 제공면적 (순부담)	· 순부담면적 = 새로이 설치하는 기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지(①) - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지(②) = (43,216.2㎡ + 4,441.6㎡) - 12,264.6㎡ - 10,014.7㎡ = 25,378.5㎡ ※의무 공공기여면적 : 한강변 공공기여 23,449.8㎡1) + 주거용도 전환 1,914.8㎡2) = 25,364.6㎡					
	1) 한강변 공공기여 기준 : 순부담률 10% = (257,570.9㎡ - 793.5㎡ - 12,264.6㎡ - 10,014.7㎡) × 10% = 23,449.8㎡ 2) 주거용도전환에 따른 공공기여 기준 : 기존 주구중심(상가부지) × 주거용도 전환비율가)의 10% = 25,194.8㎡ × 76% × 10% = 1,914.8㎡ 가) 주거용도 전환비율 : 기존 주구중심(상가부지)의 개발가능면적a) 대비 주거용도 전환 면적b) 비율 = 57,678.14㎡ ÷ 75,584.4㎡ = 76% a) 기존 주구중심(상가부지)의 개발가능면적 = 기존 주구중심(상가부지)면적(25,194.8㎡) × 300% = 75,584.4㎡ b) 주거용도 전환 면적 = 기존 주구중심(상가부지)의 개발가능면적(75,584.4㎡) - 계획 상가면적(17,906.26㎡) = 57,678.14㎡					
기준(허용) 용적률	· 순부담률 = 순부담면적 ÷ (사업시행면적 - ① - ②) = 25,378.5㎡ ÷ (257,570.9㎡ - 793.5㎡ - 12,264.6㎡ - 10,014.7㎡) = 10.82%					
	· 기준(허용)용적률 = 228.07% (현황용도지역 가중평균)					
정비계획 용적률	· 기준용적률 × (1 + 1.3×가중치× α 토지 + 0.7× α (건축물, 기반시설) + 1.0× α 임대주택) = 228.07% × (1 + 1.3×1×1.0085×0.0935 + 0.7×0.0129 + 0.7×0.0028 + 1.0×0.0011) = 258.78%					

구분		산정내용
		α 토지 = (공공시설부지 제공면적 - *주구중심 7.6% 면적) ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 $= (20,936.9\text{m}^2 + 871.4\text{m}^2 - 1,914.8\text{m}^2) \div (213,561.2\text{m}^2 - 871.4\text{m}^2) = 0.0935$ α 건축물 = 공공지원시설 및 공공청사 설치 비용 환산부지 면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 $= 2,750.4\text{m}^2 \div (213,561.2\text{m}^2 - 871.4\text{m}^2) = 0.0129$ α 기반시설 = 한가람로 설치 비용 환산부지 면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 $= 592.4\text{m}^2 \div (213,561.2\text{m}^2 - 871.4\text{m}^2) = 0.0028$ α 임대주택 = 임대주택 설치 비용 환산부지 면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 $= 227.4\text{m}^2 \div (213,561.2\text{m}^2 - 871.4\text{m}^2) = 0.0011$
법적상한 용적률		· 300.00% 이하 (계획용적률 299.96%)
기 타 사 항	공공 지원 시설	· 공공지원시설 환산부지 면적 $= \text{공공지원시설 연면적} \times \text{설치비용(면세가)} \div \text{부지가액(원/㎡)}$ $= 20,000\text{m}^2 \times 4,127,000\text{원} \div 1.1 \div 35,280,000\text{원} = 2,126.9\text{m}^2$ ※ 부지가액(원/㎡) = 공시지가 × 2 = 17,640,000원 × 2 = 35,280,000원
	공공 임대 주택	· 공공청사 환산부지 면적 $= \text{공공청사 연면적} \times \text{설치비용(면세가)} \div \text{부지가액(원/㎡)}$ $= 6,310.0\text{m}^2 \times 3,835,000\text{원} \div 1.1 \div 35,280,000\text{원} = 623.5\text{m}^2$ ※ 부지가액(원/㎡) = 공시지가 × 2 = 17,640,000원 × 2 = 35,280,000원
	공공 청사	· 공공임대주택 환산부지 면적 $= \text{공공임대주택 연면적} \times \text{설치비용(면세가)} \div \text{부지가액(원/㎡)}$ $= \{(2,613.9\text{m}^2 \times 2,546,000\text{원} \div 1.1) + (1,878.75\text{m}^2 \times 1,156,000\text{원} \div 1.1)\} \div 35,280,000\text{원} = 228.6\text{m}^2$ ※ 부지가액(원/㎡) = 공시지가 × 2 = 17,640,000원 × 2 = 35,280,000원
	한가 람로	· 한가람로공사비 환산부지 면적 = 한가람로 공사비 ÷ 부지가액(원/㎡) $= 209\text{억 원} \div 35,280,000\text{원} = 592.4\text{m}^2$ ※ 부지가액(원/㎡) = 공시지가 × 2 = 17,640,000원 × 2 = 35,280,000원

2) 허용용적률에 상응하는 인센티브 계획

구분	인센티브량	
공공보행통로	· 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권 설정) - 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α · $228.07\% \times (5,723.4\text{m}^2 / 213,561.2\text{m}^2) \times 1 = 6.11\%$	6.11%
열린단지 조성	· 단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지로 조성 · 개방공간, 열린단지 조성기준 준수 = 5%	5%
우수디자인 + 장수명주택	· *우수디자인 및 장수명 인증 - 서울시 건축위원회 심의(자문)을 통해 위원회에서 인정하는 경우 *우수디자인 및 장수명주택 인증(최우수 15%, 우수등급 10%) · 우수디자인 및 장수명주택 인증 우수등급 적용 = 10%	10%
합계		21.11% → 20% 적용

9. 임대주택(법적상한용적률 완화) 건설에 관한 계획

계획기준		· 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 · 공공기여(기부채납) 공공주택 : 정비계획 용적률 완화에 따른 공공임대주택				
상한용적률 (정비계획 용적률)		· 258.78%				
법적상한용적률 (건축계획)		· 299.96%				
공공주택 (법적상한용 적률 완화) 산출근거	용적률 증가분	· 상한(계획)용적률 - 정비계획용적률 : 299.96% - 258.78% = 41.18%				
	증가된 용적률의 50%	· $41.18\% \times 0.5 = 20.59\%$: $213,561.2\text{m}^2(\text{대지면적}) \times 20.59\% = 43,972.25\text{m}^2$				
	공공주택 (법적상한 용적률 완화) 확보계획	세대규모		세대수	연면적	비고
		전용면적	공급면적			
		합계		520	44,044.01	> 43,972.25㎡(의무)
		59.99㎡	83.86㎡	28		
		59.96㎡	84.41㎡	28		
		59.99㎡	85.36㎡	135		
		59.92㎡	84.51㎡	39		
		59.96㎡	84.57㎡	76		
59.94㎡	84.32㎡	214				
공공주택 확보 계획	구분	세대규모		세대수	비고	
		전용면적	공급면적			
	합계	-	-	551	-	
	공공주택 (공공기여)	소계		31	정비계획 용적률 완화(공공기여)에 따른 공공주택	
		59.94㎡	84.32㎡	31		
	공공주택 (법적상한용적률완화)	소계		520	법적 상한용적률 적용에 따른 공공주택	
		59.99㎡	83.86㎡	28		
		59.96㎡	84.41㎡	28		
		59.99㎡	85.36㎡	135		
		59.92㎡	84.51㎡	39		
59.96㎡		84.57㎡	76			
59.94㎡	84.32㎡	214				

※ 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 공공주택건설계획의 세대수 및 세대규모 등 건축계획은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가 시 변경 가능

10. 교통 및 동선처리계획

구 분	지 점	개 선 방 안
주변지역 개발계획	-	· 잠실아파트지구 지구단위계획 교통영향평가, 2024.06, 서울시 개선안 반영 · 송파대로 확폭 및 잠실대교남단 교차로 개선안 반영
주변가로 및 교차로	㉠	· 북측 한가람로 개설 · 폭 17-23m, 왕복 4차로
	㉡	· 서측 송파대로60길 상 한가람로 접속을 위한 연결로 설치 · 폭 5m, 편도1차로
	㉢	· 오금로2길 확폭 · 폭 11.0m → 20.0 ~ 25.0m, 왕복 2차로 → 왕복 3 ~ 4차로
	㉤	· 올림픽로37길 선형 및 차로운영안 변경 · 현황 도로 폭원 유지하면서 차로수 조정 및 보도 개선
	㉥	· 소로1-1호선 신설 · 폭 10.0m, 왕복 2차로
	㉦	· 소로1-2호선 신설 · 폭 10.0m, 왕복 2차로
	㉧	· 소로1-3호선 신설 · 폭 12.0m, 왕복 2차로
	㉨	· 잠실나루역사거리 교차로 기하구조 개선안 제시 · 잠실 미성크로바아파트 주택재건축 정비사업 개선내용 반영 · 오금로 북측 접속부 차로 운영안 제시
	-	· 차로 및 보도 단면 조정을 통해 바깥차로 폭원 확폭
진출입 동 선	㉡	· 올림픽로35길 상 확폭을 통해 가감속완화차로 설치 · 폭 3-6m, 연장 620m(테이퍼 포함)
	㉢	· 한가람로 상 확폭을 통해 가감속완화차로 설치 · 폭 3m, 연장 83m(테이퍼 포함)
	-	· 차량 진출입구 5개소 분산 설치 및 운영안 제시
	㉤	· 북측 한가람로 상 진출입구 설치 · 왕복4차로, 신호교차로 운영
	㉥	· 북측 한가람로 상 부출입구 설치 · 왕복2차로, 우회전 진출입구 운영
	㉦	· 동측 오금로2길 상 부출입구 설치 · 왕복4차로, 신호교차로 운영 · 비주거시설 공용출입구
	㉧	· 남측 올림픽로35길 상 진출입구 설치 · 왕복4차로, 신호교차로 운영 · 현황 교통섬 삭제
	㉨	· 남측 올림픽로35길 상 부출입구 설치 · 왕복2차로
	-	· 공공지원시설 및 공공청사 차량 진출입구 위치 제시

※ 주 : 지점은 종합개선안도 참조

구분	지점	개 선 방 안
대중교통 보행 및 자전거	①	· 오금로(올림픽로37길 교각서측) 차도 폭원 축소하여 보행공간 확폭 설치
	②	· 신설 및 개선 도로 상 보도 폭 1.5m 이상 확보
	-	· 차량진출입구 설치로 인한 보도 단절구간에 횡단시설 설치 - 31개소(자전거횡단도 13개소 포함)
	③	· 오금로-올림픽로37길-올림픽로35길 연계하는 자전거도로 설치
	④	· 올림픽로35길 상 버스정류장 및 베이 설치
	-	· 사업지 내 각 동 보행출입구 인근에 자전거보관소 설치 - 법정주차의 20% 이상 설치 - 비가림시설, 공기주입기 등의 편의시설 병행 설치
주 차 설 치	-	· 계획주차대수 : 9,435대(자주식 100%) - 법정주차의 146.5% 확보 - 주차수요의 130.0% 확보 - 장애인주차 : 법정의 3% 이상 - 확장형주차 : 계획주차의 30% 이상 - 가족배려주차 : 계획주차의 10% 이상(확장형 50% 이상) - 경형주차 : 계획주차의 10% 미만 - 전기주차 : 계획주차의 5% 이상
교통안전 및 기타	-	· 사업지 주변 도로 상 교통안전표지 설치 - 관계기관 협의 후 시행
	-	· 각 차량 진출입구에 어린이보호차량 정차공간 및 회차동선 확보

※ 주 : 지점은 종합개선안도 참조

11. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계 획 내 용		비고
환경보전	자연환경	· 절·성토의 균형고려, 지형변화 최소화 · 기존구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 · 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱 공간 확보	-
	생활환경	· 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	-
	사업시행시 환경영향	· 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감 대책 마련	-
재난방지	수재해	· 계획구역의 입지상 한강변에 위치하나 기존 제방시설로 침수 등 수재해에 대한 우려는 없음. 그러나 집중호우 시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	-
	산사태	· 해당사항 없음	-
	화재	· 화재발생을 대비하여 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-

12. 환경성 검토결과

검 토 항 목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	반영사항	비 고
자 연 환 경	비오톱	-	○	· 비오톱유형평가 대부분 4등급, 일부 2등급 · 개별비오톱 평가제외지역	· 비오톱 분석결과 대상지는 대부분 지역이 보호가치가 낮은 비오톱 현황을 보이고 있음 · 녹지공간의 최대 확보로 도시 생태 기능 강화 도모	-
	생태네트워크	녹지연결성 확보	○	· 시가화지역으로 녹지공간 빈약	· 계획대상지 내부 자연지반 및 인공지반 녹지 계획을 통한 녹지 공간 확보	-
	동·식물상	동·식물상 보호	○	· 계획대상지 북측으로 한강(생태자연도 1급) 위치	· 기 조성된 시가지에 위치하며 공사시 저감방안 수립하여 영향 최소화	-
	자연환경자산	자연환경보전	○	· 겨울철새도래지 위치 (약 150m 이격)	-	-
생 활 환 경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	· 토지이용 및 용도지역 조사	· 종합적인 토지이용계획 수립	-
	토양	토양오염 최소화	○	· 토양오염우려 기준 만족 · 토양오염유발시설물 없음 · 공사장비로 인한 폐유 발생 등 토양오염발생 우려	· 공사장비에 의한 폐유 처리대책 수립 · 토양오염발생시 신고 및 적법 처리 계획 수립	-
	지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	· 평탄한 지형 · 경사 0°~5° 미만의 완경사지로 전체의 96%이상 차지	· 공사시 과도한 정지계획 지양 · 토사 외부유출 방지를 위한 침사지, 가배수로 설치	-
	수질, 물순환, 수리·수문	생태면적률 30.0% 이상, 수질오염 최소화	○	· 수질현황 BOD Ia~Ib등급 · 공사시 토사 및 우수유출 발생	· 생태면적률 계획 - 계획대상지 : 45.00% · 침사지 및 가배수로 설치	-
	바람	바람길 확보	○	· 기상현황 분석	· 바람길을 고려한 배치계획 수립 및 녹지계획	-
	열	열환경 최소화	○	· 열환경 분석	· 열섬효과 최소화하는 바람길 확보	-
	대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	· 공사시 건설장비 가동 및 토량 이동에 따른 일시적인 대기 오염물질 발생 · 운영시 연료사용에 따른 대기 오염물질 발생	· 공사시 비산먼지 발생 저감대책 수립 · 운영시 에너지 사용량 절감 계획 수립	-
	온실가스	온실가스 저감	○	· 공사시 및 운영시 에너지 사용에 따른 온실가스 발생 예상	· 공사시 저감방안 수립 · 에너지 절감 설비 시설 설치, 청정연료(LNG) 사용 계획	-

검 토 항 목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	반영사항	비 고
생 활 환 경	에너지	에너지절약 계획 수립	○	· 향후 에너지 사용량 추정	· 에너지 절감 설비 시설 설치, 청 정연료(LNG) 사용 계획	-
	친환경적 자원순환	폐기물 처리	○	· 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	· 송파구 폐기물 처리계획에 의거 처리	-
	소음·진동	소음·진동영 향	○	· 공사시 소음진동 영향 · 운영시 도로교통소음 예상	· 저소음, 저진동 장비사용 · 공사시 가설방음판넬 및 운영시 방음벽 설치	-
	경관	조망권 확보	○	· 건축물 계획으로 인한 주 변경관 변화 발생	· 주변지역과 연계된 조화롭고통 일감 있는 계획 수립	-
	휴식 및 여가공간	휴식 및 여가공간 최대확보	○	· 휴식 및 여가공간 부족	· 계획대상지 내에 공원, 어린이 놀이터, 부대복리시설 등을 계 획하여 휴식 및 여가공간 조성	-
	일조	일조침해 최소화	○	· 대상지 서측~동측 주거시 설 및 교육시설에 대한 일 조영향 예상	· 일조시간 확보를 위한 관련법 준수를 통해 일조영향 최소화	-
	보행친화공간	보행환경 개선	○	· 협소한 도로와 부족한 주 차공간으로 보행환경 열악	· 현 교통체계 정비 및 주민들을 위한 보행환경 개선계획 수립	-
사 회 경 제 환 경	인구	인구 고려한 계획 수립	○	· 서울시 송파구 인구 현황 조사	-	-
	주거	주거 고려한 계획 수립	○	· 서울시 송파구 주거 현황 조사	-	-

13. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
대상지 남서측에 잠실중학 교, 잠동초등학교 연접	· 「도시 및 주거환경정비법」 제 52조에 의거 정비구역으로부터 200m 이내 에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당 · 정비계획건축계획 검토 시 잠실중학교, 잠동초등학교의 교육환경보호를 위하여 건축배치 시 일조영향 등을 고려한 층수계획 · 향후, 동법 제30조(사업시행계획서의 작성) 의거 사업시행계획서 작성 시 협의사항을 반영하여 사업시행인가를 득하겠음	-

14. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택밀실 현황

1) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
38	33	5	38	38	-

2) 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	3,522	3,522	2,134	1,388	7,994	4,844	3,150	-
단독주택	-	-	-	-	-	-	-	-
공동주택	3,522	3,522	2,134	1,388	7,994	4,844	3,150	-

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성

※ 구역 내 거주 가구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

※ 구역 내 거주 인구수 : 세대 당 2.27인 적용 (송파구 인구통계 2024. 08.)

3) 규모별, 유형별 거주현황

구분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		3,522	-	-	-	-	3,522	3,522	-	-	-
60㎡ 이하	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	60㎡초과 ~ 85㎡이하	1,988	-	-	-	-	1,988	1,988	-	-	-
85㎡ 초과	소계	1,534	-	-	-	-	1,534	1,534	-	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	1,282	-	-	-	-	1,282	1,282	-	-	-
	135㎡초과	252	-	-	-	-	252	252	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분		계		조합원분양 및 일반분양		공공주택		비 고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	
합 계		3,522	5,105	3,522	4,554	-	551	-
60㎡ 이하	소 계	-	776	-	225	-	551	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~60㎡이하	-	776	-	225	-	551	-
소 계		-	2,644	-	2,644	-	-	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		1,988	2,644	1,988	2,644	-	-	-
85㎡ 초과	소 계	1,534	1,685	1,534	1,685	-	-	-
	85㎡초과 ~135㎡이하	1,282	1,595	1,282	1,595	-	-	-
	135㎡초과	252	90	252	90	-	-	-

※ 추후 사업시행인가 및 관리처분계획인가에 따라 변경될 수 있음

15. 세입자 주거대책 : 해당사항 없음

16. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

정비구역 현황	내용			비 고
	착공전	착공 ~ 공사완료	범죄예방설계 적용	
현재 조합이 설립 되어 사업추진 중 인 상태로 주민들 거주중	·펜스 설치 및 유지·관리 ·1일 오전·오후 1회 우범 지역 순찰 ·방법용 CCTV 설치운영	· 건설산업기본법, 건설기술진흥 법, 건축법, 산업안전보건법 등 관 계규정 준수 안전 시공 · 안전관리비 및 산업안전보건관 리비, 공사비 계상	· 방법용 CCTV는 사각지대 1개 소 이상 설치 · 수목의 식재로 사각지대나 고립 지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하여 유지하여 계획	-

17. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
합계		-	222,074.6	-
획지	A-1	신천동 7일대	213,561.2	주택용지
획지	B-1	신천동 7일대	793.5	종교용지
획지	C-1	신천동 7일대	5,350.6	공공지원시설
획지	C-2	신천동 11일대	2,369.3	공공청사

18. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 향후 대상지 내 분포하는 이식대상 수목을 조사하여 향후 정비구역 내 조성되는 공원(계획) 내 이식하도록 하겠음

19. 인구 및 주택의 수용계획

가. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택현황

구역명	개발방식	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	계획세대수	비고
장미 1,2,3차 아파트 주택재건축정비구역	재건축 사업	257,570.9	50 이하	300 이하	185m 이하 (50층)	5,105세대	-

※ 관련규정 범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음

20. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 :
해당사항 없음

21. 주민 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업으로 한정) : 해당사항
없음

22. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안(주거환경개선사업으로
한정) : 해당사항 없음

23. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의
건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획 : 해당사항
없음

- 이 하 여 백 -

Ⅲ. 장미 1,2,3차 아파트 지구단위계획에 관한 결정사항

지구단위계획구역에 관한 결정사항 : 변경없음

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	잠실아파트지구 지구단위계획구역	송파구 신천동, 잠실 동 풍납동 일대	2,482,662.3	-	2,482,662.3	서울시고시 제 2025-277호 (2025.05.22.)	-

1. 도시관리계획에 관한 결정 사항

가. 용도지역·지구에 관한 결정사항 : 변경

1) 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		2,482,662.3	-	2,482,662.3	100.0%	
주거지역	제1종일반주거지역	119,953.1	증) 6,945.2	126,898.3	5.1%	
	제2종일반주거지역(7층이하)	253,154.7	감) 700.0	252,454.7	10.2%	
	제2종일반주거지역	378.6	-	378.6	-	
	제3종일반주거지역	2,019,574.3	감) 6,245.2	2,013,329.1	81.1%	
	준주거지역	61,791.8	-	61,791.8	2.5%	
녹지지역	자연녹지지역	27,809.8	-	27,809.8	1.1%	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
용도 지역	· 제1종일반주거지역 면적 증가 - 증) 6,945.2㎡	· 세대수에 따른 공원 면적 확보
	· 제2종일반주거지역(7층) 면적 감소 - 감) 700.0㎡	· 잠실6동 주민센터 복합화를 위해 제3종일반주거지역을 결정
	· 제3종일반주거지역 면적 감소 - 감) 6,245.2㎡	· 도시계획시설(공원) 용도지역 일원화

2) 용도지구 결정(변경)조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	아파트지구	아파트지구	신천동 일원	281,656.3	감) 281,656.3	-	건설부 고시 제131호 (1976.8.21)	장미1차/ 장미2차/ 장미3차

■ 용도지구 결정(변경) 사유서

지구명	변경내용	변경사유
아파트지구	· 아파트 지구 폐지 - 감) 281,656.3㎡	· 도시여건 및 제도 변화 등으로 실효성이 상실된 아파트지구 폐지

나. 도시계획시설에 관한 결정사항 : 변경

1) 교통시설

가) 도로

구분	합계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	28	33,572.5	-	7	6,196.7	-	7	18,888.7	-	14	8,787.1	-
광로	5	17,605	-	-	-	-	4	17,100.0	-	1	505.0	-
대로	11	9,877.8	-	2	1,378.0	-	1	1,256.7	-	8	7,243.1	-
중로	8	5,669.7	-	5	4,818.7	-	2	532.0	-	1	319.0	-
소로	4	420.0	-	-	-	-	-	-	-	4	420.0	-

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	광로	2	20	58-62	주간선	7,780	올림픽로	올림픽로	일반 도로	건설부고시 제198호 (1971.04.07)	올림픽로
기정	광로	2	29	50-58	주간선	8,000	잠실대교	성남시계	일반 도로	건설부고시 제198호 (1971.04.07)	송파대로
변경	광로	2	29	50-58	주간선	8,000	잠실대교	성남시계	일반 도로		
기정	광로	2	51	40	보조간선 도로	1,100	신천동 중2-123 (광로1-20)	잠실동 대로1-22	일반 도로	건설부고시 제64호 (1978.03.29)	백제고분로
기정	광로	2	100	50	간선 도로	220	풍납로 (신천동20-8)	풍납로 (풍납동459)	일반 도로	-	풍납로
기정	대로	1	34	35	보조간선 도로	895.0	삼전동 1	삼전동 광로19	일반 도로	건설부고시 제324호 (1974.09.24)	삼전로
기정	광로	3	A	40	보조간선 도로	505.0	잠실동 광로-20	잠실동 44	일반 도로	건설부고시 제324호 (1974.09.24)	삼전로
기정	대로	3	104	30	국지도로	552.5	잠실동 26	잠실동 26-1	일반 도로	-	잠실로
기정	대로	3	105	25-28	보조간선 도로	1,512.0	삼전동 광로 19	송파동 대3-106	일반 도로	건설부고시 제324호 (1974.09.24)	삼학사로

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	3	106	25~30	보조간선 도로	1,260.0	잠실동 대1-34	송파동 대1-32	일반 도로	건설부고시제324호 (1974.09.24)	잠실길
기정	대로	3	107	25	보조간선 도로	1,157.7	송파동 대로1-32	잠실동 47	일반 도로	건설부고시제324호 (1974.09.24)	석촌호수로
기정	대로	1	A	35	보조간선 도로	483.0	잠실동 18	잠실동 18-1	일반 도로	건설부고시제324호 (1974.09.24)	
기정	대로	2	A	30	보조간선 도로	1,256.7	잠실동 44	잠실동 35-2	일반 도로	건설부고시제324호 (1974.09.24)	
기정	대로	3	109	25	보조간선 도로	600.0	잠실동 (중로2-123)	잠실동 (광로-20)	일반 도로	건설부고시제8호 (1976.1.21)	장미APT 오른쪽도로
변경	대로	3	109	25	보조간선 도로	600.0	잠실동 (중로2-123)	잠실동 (광로-20)	일반 도로		
폐지	대로	3	212	25	간선 도로	300.0	대3-212 (신천동11)	대3-212 (신천동11)	일반 도로	서울시고시제399호 (2005.12.15)	성내역주구 중심도로
기정	대로	3	213	25~28	간선 도로	630.8	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반 도로	-	올림픽로 35길
변경	대로	3	213	25~28	간선 도로	630.8	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반 도로		
기정	대로	3	A	25~28	간선 도로	811.1	신천동길 (신천동17-5)	신천동길 (신천동20-3)	일반 도로	-	신천동길
기정	대로	3	B	25~40	간선 도로	719.0	신천동 17-3	신천동 17-3	일반 도로	-	올림픽로 37길
기정	중로	2	413	20	간선 도로	310.0	잠사길 (신천동17-6)	잠사길 (신천동17-6)	일반 도로	-	잠사길
기정	중로	1	414	20~24	간선 도로	1,587.7	올림픽하단로	올림픽하단로	일반 도로	-	한가람로
기정	중로	1	1	15~20	간선 도로	2,048.0	잠실동 7	신천동 25	일반 도로	송파구고시제48호 (2008.08.14)	파크리오 북 측 및 한가람 로
변경	중로	1	1	15~25	간선 도로	2,048.0	잠실동 7	신천동 25	일반 도로		
기정	중로	1	2	20	간선 도로	420.0	신천동 17-5	신천동 17-1	일반 도로	송파구고시제48호 (2008.08.14)	잠실고 동측
기정	중로	3	430	14.5	집산 도로	319.0	올림픽하단로 (잠실동27)	올림픽하단로 (잠실동27)	일반 도로	-	한가람로
기정	중로	2	b	18~56	보행자 전용도로	222.0	잠실동 1-1	신천동 27	일반 도로	서울시고시제279호 (2022.06.23)	조성후 기부채납
기정	중로	1	a	22	집산 도로	564.0	잠실동 32	잠실동 26-1	일반 도로	서울시고시제432호 (2024.09.05)	-
기정	중로	1	b	22	집산 도로	199.0	올림픽로	중 1-a	일반 도로	서울시고시제432호 (2024.09.05)	-
신설	소로	1	1	10	국지 도로	148.0	신천동 7	신천동 7	일반 도로	-	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	1	2	8~10	국지 도로	95.0	신천동 7	신천동 7	일반 도로	-	보행자 우선도로
신설	소로	1	3	10	국지 도로	45.0	신천동 7	신천동 7	일반 도로	-	보행자 우선도로
기정	소로	3	a	6	국지 도로	137.0	잠실동 27	잠실동 27	일반 도로	서울시고시제432호 (2024.09.05)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

도로명		변경내용	변경사유
기정	변경		
광로 2-29	광로 2-29	· 도로선형 변경	· 한가람로 진입 완화차선 조성으로 인한 선형 변경
대로 3-109	대로 3-109	· 도로선형 변경	· 보도 확보로 인한 선형 변경
대로 3-212	대로 3-212	· 도로폐지	· 회전교차로 삭제로 인한 도로 폐지
대로 3-213	대로 3-213	· 도로선형 변경 · 도로폭원 변경	· 대상지 및 주변 재건축사업 따른 교통량 증가 및 도로 계획 변경 등 여건 변화를 고려하여 선형 변경
중로 1-1	중로 1-1	· 도로선형 변경	· 한가람로, 오금로2길(유수지 서측, 남측)의 원활한 차량 통행 및 대상 지 진출입구 확보 등을 고려하여 도로 선형 및 도로폭원 변경
-	소로 1-1	· 도로신설	· 공공지원시설 진입로 확보로 인한 도로 신설
-	소로 1-2	· 도로신설	· 종교시설 및 학교 진입로 확보로 인한 도로(보행자우선도로) 신설
-	소로 1-3	· 도로신설	· 종교시설 및 학교 진입로 확보로 인한 도로(보행자우선도로) 신설

다) 입체적 도시계획시설(도로) 결정조서 : 변경없음

라) 지하도로 결정조서 : 변경없음

마) 철도 결정조서 : 변경없음

바) 주차장 결정조서 : 변경없음

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	근린공원	잠실동19-3	11,704.9	-	11,704.9	건설부고시 제125호 (1974.12.06)	
기정	2	공원	근린공원	잠실동22-5	12,898.9	-	12,898.9	건설부고시 제125호 (1974.12.06)	
기정	3	공원	근린공원	잠실동35-4	8,012.3	-	8,012.3	건설부고시 제125호 (1974.12.06)	
기정	4	공원	근린공원	잠실동44-6	6,669.1	-	6,669.1	건설부고시 제125호 (1974.12.06)	
폐지	7	공원	어린이공원	신천동7일원	5,470.0	감) 5,470.0	-	서울시고시 제399호 (2005.12.15)	
폐지	8	공원	어린이공원	신천동11일원	3,288.0	감) 3,288.0	-	서울시고시 제399호 (2005.12.15)	
신설	15	공원	소공원	신천동 7 일원	-	증) 6,306.8	6,306.8	-	
신설	16	공원	어린이공원	신천동 7 일원	-	증) 3,530.5	3,530.5	-	
신설	17	공원	소공원	신천동 11 일원	-	증) 5,865.9	5,865.9	-	
기정	9	공원	어린이공원	신천동17-6	3,644.0	-	3,644.0	서울시고시 제399호 (2005.12.15)	
기정	10	공원	역사공원	신천동20-4일 원	4,470.0	-	4,470.0	서울시고시 제399호 (2005.12.15)	
기정	11	공원	근린공원	신천동17-9	2,550.0	-	2,550.0	송파구고시 제41호 (2003.07.15)	
기정	12	공원	근린공원	신천동17-10	6,612.0	-	6,612.0	송파구고시 제41호 (2003.07.15)	
기정	13	공원	근린공원	신천동20-1	6,734.2	-	6,734.2	송파구고시 제41호 (2003.07.15)	
기정	14	공원	근린공원	풍납동389-2	6,611.6	-	6,611.6	건설부고시 제125호 (1974.12.06)	
기정	A	공원	근린공원	잠실동27일원	11,225.0	-	11,225.0	서울시고시 제432호 (2024.09.05)	
기정	A	공원	소공원	잠실동27일원	8,303.9	-	8,303.9	서울시고시 제432호 (2024.09.05)	

■ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	변경내용	변경사유
7	· 폐지(감 5,470.0m ²)	· 송파대로 가로활성화를 위해 기 설치된 어린이공원 폐지
8	· 폐지(감 3,288.0m ²)	· 잠실나루역 가로활성화를 위해 기 설치된 어린이공원 폐지
15	· 신설(증 6,306.8m ²)	· 송파대로변 개방감 확보, 업무지구와 연계한 휴게공간 조성을 위해 공원 신설
16	· 신설(증 3,530.5m ²)	· 잠동초교와 연계한 옥외학습 및 놀이공간으로 스쿨 파크 조성
17	· 신설(증 5,865.9m ²)	· 잠실나루역 및 공공보행통로와 연계한 교류 및 휴식공간으로 공원 신설

3) 공공·문화체육시설

가) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	6	공공청사	-	신천동7일원	700.0	감) 700.0	-		장미1차 (미집행)
신설	1	공공청사	-	신천동 11 일원	-	증) 2,369.3	2,369.3		주민센터 및 어린이영어도서관
기정	7	공공청사	-	잠실동19-5, 19-6, 19-7	1,419.3	-	1,419.3		잠실지구대, 잠실2동 우체국
기정	8	공공청사	-	잠실동22-3	5,061.3	-	5,061.3		강동송파 교육지원청
기정	9	공공청사	-	잠실동22-7	956.9	-	956.9	서울시고시 제771호 (1988.09.19)	잠실2동 주민센터
기정	10	공공청사	파출소	잠실동35-5	150.0	-	150.0	송파구고시 제67호 (2002.12.05)	교통센터
기정	11	공공청사	-	잠실동 44-4, 44-5	1,192.8	-	1,192.8		잠실119 안전센터, 잠 실3동자치회관
기정	12	공공청사	-	신천동20-5	1,650.0	-	1,650.0		잠실4동주민센터, 우 체국, 파출소
기정	13	공공청사	-	풍납동388-6	7,163.9	-	7,163.9	서울시고시 제48호 (1984.01.24)	잠실, 송파 세무서
기정	A	공공청사	-	잠실동27일원	1,000.0	-	1,000.0	서울시고시 제432호 (2024.09.05)	-

■ 공공청사 건축범위 결정

구분	도면표시 번호	시설명	위치	건축물의 규모			비 고
				건폐율	용적률	높이	
폐지	6	공공청사	신천동 7 일원	-	-	-	잠실6동 주민센터
신설	1	공공청사	신천동 11 일원	50% 이하	250% 이하	5층 이하	잠실6동 주민센터 및 어린이영어도서관

■ 공공청사 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
6	공공청사	· 폐지(감 700.0㎡)	· 오금로에 신설하는 공공청사로 이전
1	공공청사	· 신설(증 2,369.3㎡)	· 잠실6동주민센터와 어린이영어도서관 복합 설치

1. 건축계획에 관한 결정 사항

가. 가구 및 획지에 관한 결정 : 변경

1) 가구 및 획지 설정기준

구분		설정기준	비고
가구		· 8m 이상의 도로로 둘러싸인 일단의 블록 (정비계획으로 결정한 도로시설 제외)	12개소
계획단위	특별계획구역	· 정비사업 추진단지(추진위 승인~준공전) · 미추진 단지 중 부지면적 1만㎡이상 또는 200세대 이상	4개소
	획지	· 정비계획이 기 결정(정비사업 완료)된 일단의 계획적 개발단위 · 지구단위계획을 통해 기반시설계획 등에 따른 계획적 개발단위 · 2개 이상의 필지에 단일 건축물이 조성된 경우	67개소

2) 가구 및 획지에 관한 결정조서

가) 가구에 관한 결정조서

구분	가구번호(도면번호)	위치	면적(㎡)	비고
기정	A	송파구 잠실동 19대 일원	276,146.1	
기정	B	송파구 잠실동 22대 일원	284,484.1	
기정	C	송파구 잠실동 35대 일원	181,613.3	
기정	D	송파구 잠실동 44대 일원	145,104.6	
기정	E	송파구 잠실동 27대 일원	358,077.0	
기정	F	송파구 신천동 7대 일원	312,190.8	
변경			237,778.6	
기정	G	송파구 신천동 17-4대 일원	6,933.0	
기정	H	송파구 신천동 17대 일원	109,245.3	

구분	가구번호(도면번호)	위치	면적(㎡)	비고
기정	I	송파구 신천동 20대 일원	220,483.1	
기정	J	송파구 신천동 17-6대 일원	75,684.5	
기정	K	송파구 신천동 20-4대 일원	112,558.5	
기정	L	송파구 풍납동 514대 일원	77,990.3	

■ 가구에 관한 결정(변경) 사유서

가구번호	변경내용	변경사유
F	· 가구 면적 변경 312,190.3㎡ → 237,778.6㎡	· 특별계획구역 2 재건축사업 시행에 따른 획 지계획 변경

나) 가구 및 획지에 관한 결정조서

가구		획지				비고
구분	번호	획지번호 (도면번호)	위치	공부상면적(㎡)	계획면적(㎡)	
기정	A	A1	잠실동 19-4학	13,581.4	13,581.4	신천중
		A2	잠실동 19대	224,289.1	224,289.1	잠실 엘스
		A3	잠실동 19-1학	10,635.8	10,635.8	잠일초
		A4	잠실동 19-2학	7,200.0	7,200.0	잠일고
		A5	잠실동 19-5대	215.3	215.3	잠실지구대
		A6	잠실동 19-6대	700.0	700.0	송파 어린이 도서관
		A7	잠실동 19-7대	504.0	504.0	잠실2동 우체국
		A8	잠실동 19-8대	1,000.0	1,000.0	잠실 엘스 상가 A동
		A9	잠실동 19-9대	6,315.6	6,315.6	잠실 파인애플 상가
기정	B	B1	잠실동 22대	211,156.1	211,156.1	리센츠
		B2	잠실동 22-1학	16,585.2	16,585.2	잠신중
		B3	잠실동 22-2학	18,219.4	18,219.4	잠신고
		B4	잠실동 22-3대	5,061.3	5,061.3	강동송파교육지원청
		B5	잠실동 22-4학	11,544.5	11,544.5	잠신초
		B6	잠실동 22-6대	8,061.8	8,061.8	잠실리센츠상가
		B7	잠실동 22-7대	956.9	956.9	잠실2동 주민센터
기정	C	C1	잠실동 35대	150,784.8	150,784.8	트리지움
		C2	잠실동 35-1학	10,445.2	10,445.2	영동일고

가구		획지				비고
구분	번호	획지번호 (도면번호)	위치	공부상면적(㎡)	계획면적(㎡)	
		C3	잠실동 35-2대	5,229.0	5,229.0	트리지움 상가
		C4	잠실동 35-3대	991.9	991.9	에듀엘와이에스 유치원
		C5	잠실동 35-5대	150.0	150.0	송파경찰서 교통정보센터
		C6	잠실동 35-6학	6,000.1	6,000.1	버들초
기정	D	D1	잠실동 44대	122,682.0	122,682.0	레이크펠리스 아파트
		D2	잠실동 44-1대	1,070.8	1,070.8	레이크펠리스 상가B
		D3	잠실동 44-2학	10,613.9	10,613.9	송전초
		D4	잠실동 44-3대	2,876.0	2,876.0	레이크펠리스 상가A
		D5	잠실동 44-4대	662.0	662.0	잠실3동 자치회관2관
		D6	잠실동 44-5대	530.8	530.8	잠실119안전센터
기정	E	E1	잠실동 27대	296,846.1	211,397.4	특별계획구역1 (잠실 주공5단지)
			잠실동 27-1대	998.4		
			잠실동 27-2대	1,149.7		
			잠실동 27-6대	8,691.4		
			잠실동 27-7공	6,637.9		
			잠실동 27-8중	1,234.4		
			잠실동 27-9대	2,366.7		
		E2	잠실동 27대	296,846.1	61,791.8	
			잠실동 27-10대	3,929.4		
		E3	잠실동 27대	296,846.1	1,320.0	
		E4	잠실동 27대	296,846.1	1,322.0	
		E5	잠실동 27대	296,846.1	330.0	
		E6	잠실동 27대	296,846.1	1,000.0	
		E7	잠실동 27대	296,846.1	250.0	
		E8	잠실동 27-5학	296,846.1	14,414.1	
기정	F	F1	신천동 7대	143,953.8	281,926.8	특별계획구역2 (장미 1차·2차·3차)
			신천동 7-1학	14,434.7		
			신천동 7-2학	9,916.9		
			신천동 7-5중	793.5		
			신천동 7-6대	313.8		
			신천동 7-7공	5,007.0		

가구		획지				비고
구분	번호	획지번호 (도면번호)	위치	공부상면적(㎡)	계획면적(㎡)	
변경	F	F1	신천동 7-10도	206.0		
			신천동 9도	9,685.6		
			신천동 10-1도	8,639.8		
			신천동 10도	1,210.0		
			신천동 11대	84,214.0		
			신천동 11-3도	4,622.0		
			신천동 11-5공	1,009.5		
			신천동 13도	6,657.0		
			신천동 15도	21,361.8		
		F2	신천동 14유	30,264.0	30,264.0	신천유수지
		F1	신천동 7대	143,953.8	213,561.2	특별계획구역2 (장미 1차·2차·3차)
			신천동 7-6대	313.8		
			신천동 7-7공	5,007.0		
			신천동 7-10도	206.0		
			신천동 9도	9,685.6		
			신천동 10-1도	8,639.8		
			신천동 10도	1,210.0		
			신천동 11대	84,214.0		
			신천동 11-3도	4,622.0		
신천동 11-5공	1,009.5					
F2	신천동 7-5중	793.5	793.5			
F3	신천동 7대	143,953.8	5,350.6			
F4	신천동 11대	84,214.0	2,369.3			
	신천동 15도	21,361.8				
F5	신천동 7대	143,953.8	6,306.8			
F6	신천동 7대	143,953.8	3,530.5			
F7	신천동 11대	84,214.0	5,865.9			
기정	G	G1	신천동 17-4대	4,383.0	4,383.0	파크리오 상가A동
기정	H	H1	신천동 17대	72,363.0	72,363.0	파크리오
		H2	신천동 17-1대	23,124.3	23,124.3	잠실고
		H3	신천동 17-2학	7146.0	7146.0	잠현초

가구		획지				비고
구분	번호	획지번호 (도면번호)	위치	공부상면적(m ²)	계획면적(m ²)	
가정	I	I1	신천동 20대	199,400.7	199,400.7	파크리오
		I2	신천동 20-2학	7,146.0	7,146.0	잠실초
		I3	신천동 20-5대	1,650.0	1,650.0	잠실4동 주민센터
		I4	신천동 20-6대	3,780.7	3,780.7	파크리오 상가B동
		I5	신천동 20-7대	1,185.8	1,185.8	예한교회
		I6	신천동 20-52대	585.7	585.7	햇빛유치원
가정	J	J1	신천동 17-6대	72,802.3	63,541.0	특별계획구역3 (미성·크로마)
		J2	신천동 17-6대	72,802.3	4,369.0	
가정	K	K1	신천동 20-4대	109,864.8	101,151.3	특별계획구역4 (진주)
		K2	신천동 20-4대	109,864.8	2,878.5	
가정	L	L1	풍납동 388-16학	14,392.20	14,392.20	풍성중
		L2	풍납동 388-8학	10,909.10	10,909.10	풍성초
		L3	풍납동 388-6대	7,163.9	7,163.9	송파/잠실 세무서 분할가능
		L4	풍납동 514대	22,756.2	22,756.2	잠실 올림픽공원 아이파크
		L5	풍납동 514-1대	1,280.2	1,280.2	잠실 올림픽공원 아이파크상가
		L6	풍납동 389-1대	992.10	992.10	풍납빌딩
		L7	풍납동 390학	13,842.90	13,842.90	풍납중
			풍납동 390-1학	42.1	42.1	

※ 상지면적은 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 가구 및 획지 관한 결정(변경) 사유서

가구(획지)번호		변경내용	변경사유
기정	변경		
F1	F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7	· 획지 분할 - F1 : 공동주택용지 - F2 : 종교시설 - F3 : 공공지원시설 - F4 : 공공청사 - F5 : 소공원1 - F6 : 소공원2 - F7 : 어린이공원	· 특별계획구역 2 재건축사업 시행에 따른 획지계획 변경
F2	-	· (삭제)	· 특별계획구역 2 재건축사업 시행에 따른 획지계획 변경

나. 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음

다. 건축물 배치·형태에 관한 결정 : 변경없음

라. 특별계획구역에 관한 결정 : 변경

1) 특별계획구역 결정조서

(1) 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역 1	잠실동 27번지 일원	358,077.0	-	358,077.0	잠실주공5
변경	특별계획구역 2	신천동 7번지 일원	281,926.8	감) 24,355.9	257,570.9	장미1·2·3차
기정	특별계획구역 3	신천동 17-6대	75,684.5	-	75,684.5	미성·크로바
기정	특별계획구역 4	신천동 20-4대	112,558.5	-	112,558.5	진주

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	· 면적감소 - 감) 24,355.9㎡	· 정비계획 구역에 변경에 따른 구역에 조정

2) 특별계획구역 계획지침

(1) 유형 I : 정비계획 수립 완료형 (변경없음)

(2) 유형 II : 재건 추진형

■ 특별계획구역 2 (장미1·2·3차 APT) (기정)

구분	계획내용	비고
위 치	· 서울시 송파구 신천동 7, 11번지 일대	-
면적	· 281,926.8㎡	-
용도지역·지구	· 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 3종 일반주거지역 ※ 신속통합기획 및 세부개발계획 수립 시 정비기반시설계획 변경과 연계하여 용도지역 변경 검토 가능	-
공공기여율	· 한강변 공공시설 제공(순부담) 비율: 10% 내외 원칙 · 당초 중심시설용지(주구중심)주거전환 시 공공기여 별도 이행 - 공공기여량은 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11)」에 따름 ※ 용도지역이 변경되는 경우, 용도지역 변경에 따른 공공기여 별도이행	-
공공시설 등 계획	· 북측 한가람로의 도로 기능 및 교통 용량 등을 고려하여 도로 폭원 및 차로계획 검토 (폭원 확장 15m → 20m 검토)	지침도에 따름

구분		계획내용	비고
		- 한가람로(주공5단지~장미아파트) 지하차도 설치 및 비용 분담 · 공원, 학교, 공공청사, 도로 등 정비기반시설은 도시계획시설 결정조서 및 지침도에 따르되, 세부개발계획 수립시 위치, 형상, 규모 등은 건축배치 계획과 연계하여 변경 검토	
건축물 용도	허용용도	· 공동주택 및 부대복리시설	-
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도	-
건축물 밀도	건폐율	· 50% 이하	-
	용적률	· 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11)」 허용용적률 의무사항 준수 · 상한용적률 : 300% 이하	-
	높이	· 서울시 도시기본계획, 도시 및 주거환경정비 기본계획에 따름 - 기본계획 변경 시 변경된 기준 적용	-
건축선	건축 한계선	· 광역통경축변(송파대로): 도로경계선으로부터 10m - 단, 저층부 부대복리시설 배치 시 5m 이상, 일반건축물(주상복합포함) 건축 시 3m 이상 후퇴 · 지구통경축변(올림픽로35나길): 도로경계선으로부터 5m - 단, 저층부 부대복리시설 배치 및 일반건축물(주상복합포함) 건축 시 3m 이상 후퇴 · 그 외 : 3m	-
	벽면 한계선	· 광역통경축변(송파대로): 15층 이상 건축물의 경우 벽면을 도로경계선으로부터 13m 후퇴 (11층 이상부터 적용) - 단, 저층부 부대복리시설 배치 시 8m 이상, 일반건축물(주상복합포함) 건축 시 6m 이상 후퇴 · 지구통경축변(올림픽로35나길): 15층 이상 건축물의 경우 벽면을 도로경계선으로부터 8m 후퇴 (11층 이상부터 적용) - 단, 저층부 부대복리시설 배치 및 일반건축물(주상복합포함) 건축 시 6m 이상 후퇴	-
대지내 공 지	전면공지	· 건축한계선 지정구간: 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	보도 부속형
대지내 통 로	공공보행 통로	· 잠실나루역과 한강 및 주변지역 보행네트워크 연계를 위한 공공보행통로(폭10m) 조성 (24시간 개방)	
	보차혼용 통로	· 학교 등 공공시설의 맹지해소를 위한 보차혼용통로(10m) 지정	
건축물 배치 및 형태	통경구간	· 지구통경축: 폭 20m	지침도에 따름
	수변특화 배치구간	· 한강변: 건축한계선으로부터 30m - 한강변에 중저층형(15~20층) 주동을 배치하여 수변 주거지역의 변화감있는 수변경관 형성이 유도되도록 계획 ※ 서울시 한강변 관리기본계획 및 아파트지구 지구단위계획 전환지침에 따름(계획 변경시 변경기준 적용)	
	배치 및 형태	· 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준 (2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차별한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출	

구분	계획내용	비고
기타 외관요소	- 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부및 주출입구 계획 - 주택법에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	
	- 옥외설비 : 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 - 담장의 설치 : 원칙적으로 금지, 필요시높이 1m 이하의 투시형목재 또는 식재등의 마운딩가능 - 광고물 설치제한 - 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로설치 - 건물 신축시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	
교통처리계획	- 차량출입 불허구간: 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	
기타에 관한 사항	- 세부개발계획 수립방식 - 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축 사업 - 본 지침은 중심시설용지와 공동주택을 통합 재건축을 전제로 한 계획으로서, 공동주택과 통합개발 하지 않을 시 중심시설용지는 분류코드 CG-3을 적용함 - 대상지 여건, 계획이득 등을 고려하여 관련 위원회 심의를 통해 용도, 밀도, 높이, 공공기여율 등 계획기준 별도 결정 가능 ※ 아파트지구 지구단위계획 전환지침 등에 따름 - 신축통합기획(자문)을 우선하여 적용 가능	

■ 특별계획구역 2 (장미1·2·3차 APT) (변경)(안)

구분	계획내용	세부개발계획	비고
위 치	· 서울시 송파구 신천동 7, 11번지 일대	(좌동)	-
면적	· 257,570.9㎡	(좌동)	-
용도지역·지구	· 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층 이하), 3종 일반주거지역	(좌동)	-
획지계획	· F1~F7	(좌동)	-
공공기여율	- 한강변 공공시설 제공(순부담) 비율: 10% 내의 원칙 - 당초 중심시설용지(주구중심)주거전환 시 공공기여 별도 이행 - 공공기여량은 「서울시 아파트지구 지구단위 계획 전환지침(2022.11)」에 따름 ※ 용도지역이 변경되는 경우, 용도지역 변경에 따른 공공기여 별도이행	- 순부담률: 10.82% ※ 의무 공공기여율 - 한강변 공공기여: 10% - 주구중심 전환: 0.82%	-
공공시설 등 계획	· 북측 한가람로의 도로 기능 및 교통 용량 등을 고려하여 도로 폭원 및 차로계획 검토	· 도로 - 오금로2길(유수지 서측·남측)(중로)	지침도에 따름

구분		계획내용	세부개발계획	비고
		(폭원 확장 15m → 20m 검토) - 한가람로(주공5단지~장미아파트) 지하차도 설치 및 비용 분담 · 공원, 학교, 공공청사, 도로 등 정비기반시설은 도시계획시설 결정조서 및 지침도에 따르되, 세부개발계획 수립시 위치, 형상, 규모 등은 건축 배치 계획과 연계하여 변경 검토	1-1) : 확폭 15m→25m - 소로1-1, 1-2, 1-3 : 도로 신설 · 공원 - 송파대로변 소공원1 신설(6,306.8㎡) - 학교 남측 어린이공원 신설(3,530.5㎡) - 오금로변 소공원2 신설(5,865.9㎡) · 공공청사 신설(2,369.3㎡) · 공공지원시설 신설(5,350.6㎡)	
건축물 용도	허용용도	· 공동주택 및 부대복리시설	(좌동)	F1
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도	(좌동)	F1
건축물 밀도	건폐율	· 50% 이하	· 50% 이하(18.11% 계획)	F1
	용적률	· 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침 (2022.11)」 허용용적률 의무사항 준수 · 상한용적률 : 300% 이하	· 기준(허용)용적률 : 228.07% (아파트지구 개발기본계획에 따름) · 상한용적률 : 258.8% · 법적상한용적률 : 300%이하(299.96% 계획)	F1
		· 관련 규정에 따름	(좌동)	F2~F7
	높이	· 서울시 도시기본계획, 도시 및 주거환경정비 기본계획에 따름 - 기본계획 변경 시 변경된 기준 적용	· 185m이하(50층) (계획높이 : 184m)	F1
건축선	건축 한계선	· 송파대로변(광역통경축) : 대지경계선으로부터 10m 이상 · 남북 공공보행통로(지구통경축) : 공공보행통로변 10m 이상 · 학교(북측), 공공지원시설(북측)변 : 대지경계선으로부터 10m 이상 · 잠실나루역 서측, 올림픽로35길변, 잠동초(동측), 어린이공원(동측) : 5m 이상 · 동서 공공보행통로 : 공공보행통로변 3m 이상 · 그 외 : 3m	(좌동)	-
대지내 공지	전면공지	· 건축한계선 지정구간 : 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	(좌동)	-
대지내 통로	공공보행 통로	· 남북 공공보행통로(올림픽로35길~한가람로) : 폭원 10m · 동서 공공보행통로(우측 소공원~주택용지 중심부) : 폭원 6m ※ 공공보행통로는 24시간 상시 개방을 위해 사업시행계획인가 시 지역권 설정을 조건으로 승인	· 남북 공공보행통로(올림픽로35길~한가람로) : 폭원10m · 동서 공공보행통로(우측 소공원~주택용지 중심부) : 폭원6m	-
	진입로	· 학교 등 공공시설의 댕지해소를 위한 도로 (10m)지정	· 학교 및 종교시설, 공공지원시설 진입로 계획(소로1-1, 소로1-2, 소로1-3)	
건축물 배치 및 형태	통경 구간	· 지구통경축 : 폭 30m 이상	(좌동)	지침도에 따름

구분		계획내용	세부개발계획	비고
	수변특화 배치구간	- 한강변 : 대지경계선으로부터 40m - 한강변에 중저층형(15~20층) 주동을 배치하여 수변 주거지역의 변화감있는 수변경관 형성이 유도되도록 계획	(좌동)	
	배치 및 형태	- 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활 공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준」(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음 저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 주택법에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층~지상3층에 설치하는 것을 권장	(좌동)	
	기타 외관요소	- 개방공간 조성 : 단차, 장애물 없이 보행을 통해 단지 내부로 접근 가능하도록 조성, 개방공간 주변 개방형 커뮤니티 시설 설치 권장 - 시각적으로 열린 단지 : 단지 외곽 담장 미설치, 수목 또는 구조물 설치가 필요한 경우 높이 1.5m 이하 - 옥외설비 : 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 - 담장의 설치 : 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형목재 또는 식재등의 마운딩 가능 - 광고물 설치제한 - 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판계시틀 등의 입면디자인 도입	(좌동)	
교통처리계획		차량출입 불허구간 : 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	(좌동)	-
기타에 관한 사항		- 세부개발계획 수립방식 - 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축 사업 - 본 지침은 중심시설용지와 공동주택을 통합 제	(좌동)	-

구분	계획내용	세부개발계획	비고
	건축을 전제로 한 계획으로서, 공동주택과 통합 개발 하지 않을 시 중심시설용지는 분류코드 CG-3을 적용함 - 대상지 여건, 계획이득 등을 고려하여 관련 위원회 심의를 통해 용도, 밀도, 높이, 공공기여율 등 계획기준 별도 결정 가능		

※ 특별계획구역2 계획지침은 신속통합기획과 정합하도록 일부 변경하였음

※ 세부개발계획에서 정하지 않는 사항은 정비계획에 따름

3) 허용용적률 의무사항

구분	계획 내용	비고
1	우수디자인	· 15%p
2	장수명주택	· 우수등급 이상 · 10%p
	녹색건축 최우수 등급	· 6%p
3-1	녹색건축물	· 녹색건축 우수 등급 · 3%p
	에너지 효율인증 1+등급	· 3%p
3-2	에너지 효율등급	· 20% 초과 · 3%p
	20% 이하 ~ 15% 초과	· 2%p
4	신·재생에너지 공급률	· 15% 이하 ~ 10% 초과 · 1%p
	1등급	· 15%p
5	지능형 건축물	· 2등급 · 12%p
	3등급	· 9%p
6	공공보행통로	· 4등급 · 6%p
	· 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α * $\alpha=1$ 이하	· 10%p이내
7	열린단지	· 개방공간, 열린단지 조성기준 준수(위원회 인정시) · 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지) · 5%p
8	공개공지	· 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α * $\alpha=1$ 이하 · 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수시 / 실내형 공개공지 포함 · 5%p이내
9	돌봄시설	· 놀이돌봄시설을 전체 주민공동시설(의무면적)의 1/5이상 설치 · 국공립어린이집, 서울형 키즈카페, 우리동네 키움센터, 공동육아 나눔터, 실내어린이 놀이터 등 설치 및 제공(무상임대) · 5%p
10	방재안전	· 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용 · 5%p
11	지역기반시설 정비	· 기준용적률 × (환산부지면적/대지면적) × α * $\alpha=1$ 이하 · 환산부지면적: 정비비용/사업지 대지가액 (市 기부채납 인센티브 운영기준 준용) · 5%p이내
12	지역특화	· 지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설(위원회에서 인정시) · 감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능 · 10%p이내(합산)

총 20%p
이상 선택적 이행

마. 기타사항에 관한 결정 : 변경없음

□ 2026년 제4차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의결과	심의의견	반영계획	비고
제4차 도시계획 위원회 신속통합기획 정비사 업 등 수권분과 위원회	수정가결	▶ 수정사항		
		1. 획지면적, 용적률 계획, 특화배치구간, 주택공급계획, 공공기여계획 및 지구단위계획(특별계획구역② 세부개발 계획)은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	· 구청장 수정가결 요청 내용을 반영하여 최종 정비계획 결정도서와 도면에 반영함	
		2. 토지이용계획, 공공보행통로, 소공원③ 선형, 근린생활시설 배치계획 및 오금로 차선운영계획은 주관부서 수정가결 요청(안) 반영	· 주관부서 수정가결 요청 내용을 반영하여 최종 정비계획 결정도서와 도면에 반영함	
		▶ 조건사항		
		1. 잠동초 및 종교시설 진출입도로 형태 및 교통처리계획은 주관부서 수정가결 요청(안)으로 우선 결정하되 아래 사항을 종합적으로 재검토하여 정비사업 통합심의(교통영향평가심의위원회)에서 결정할 것 - 학교 통학차량, 학원차량 및 비상차량(소방차) 등 운영형태(편의성) 및 도로 형태(T, r), 차선수 및 통행행태(일방, 양방), 회차동선 필요성, 도로와 어린이공원 이용과의 관계를 제시할 것	· 잠동초 및 종교시설 진출입도로 형태 및 교통처리계획은 학생들의 등하교, 통학차량이용, 비상차량이용, 회차동선, 어린이공원의 관계, 보행자 안전과 편의, 도로의 이용성 등 종합적으로 검토후 협의하여 통합심의시에 상정하겠음.	-
		2. 송파대로 변경관을 고려하여 송파대로변 층수계획 하향(35층 이하) 조정 검토	· 송파대로변 층수 계획을 기존 최고 36층에서 35층으로 하향 조정 및 2열 2개동을 기존 최고 43층에서 44층으로 상향 조정 반영함	
		3. 공공보행통로 이용 시 잠실나루역나들목이 직관적으로 인식될 수 있도록, 공공보행통로 변 오픈스페이스 확보 및 건축물 이격 배치를 통해 시각적 개방감을 극대화하는 방안을 검토	· 공공보행통로 이용 시 잠실나루역나들목 공공보행통로 변 오픈스페이스를 확보하여 시각적 개방감 극대화 및 한강나들목 초입부에 개방형 휴식공간을 조성하는 것으로 반영함	

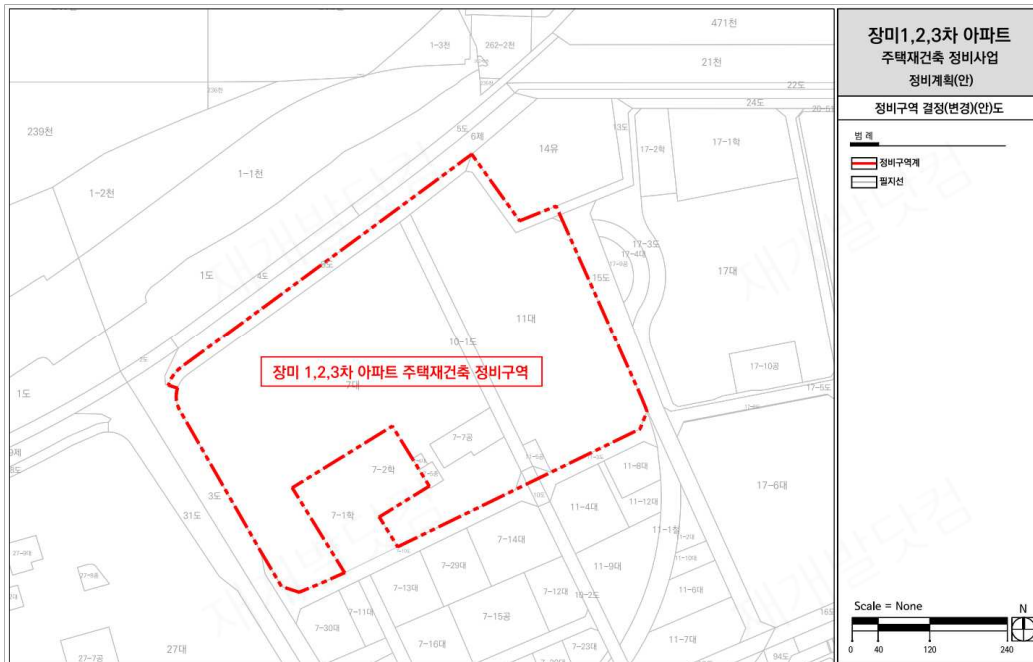
구분	심의결과	심의의견	반영계획	비고
		4. 주민공동이용시설 중 외부개방시설은 공공보행통로 변으로 배치 검토	· 주민공동이용시설 중 외부개방시설은 공공보행통로 변에 배치하고 공공보행통로에서 공공지원시설로 연결되는 보행가로변으로 배치하는 것으로 반영함	
		5. 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	· 대상지에 접한 도로 하부 상·하수도 등 사업추진에 따른 시설 수요 등에 관해서는 통합심의 전까지 관련부서와 협의하고, 필요 시 공공기여 계획을 사업시행계획인가 단계에 반영하겠음	

<붙임> : 잠실5단지 재건축사업 관계도면

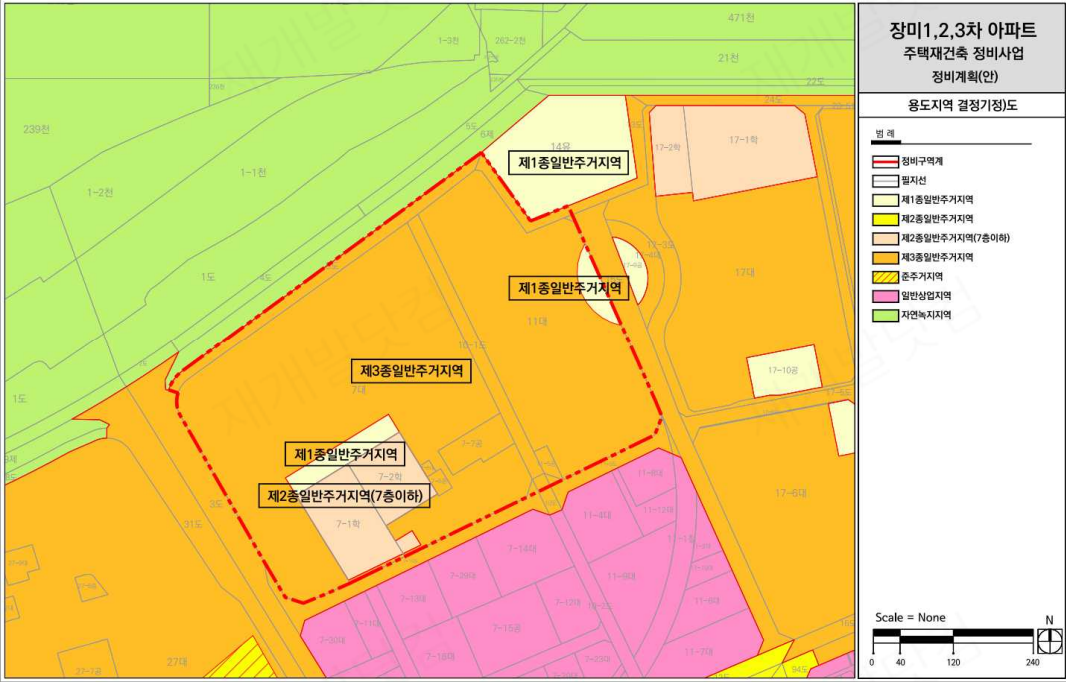
정비구역 결정도(기정)



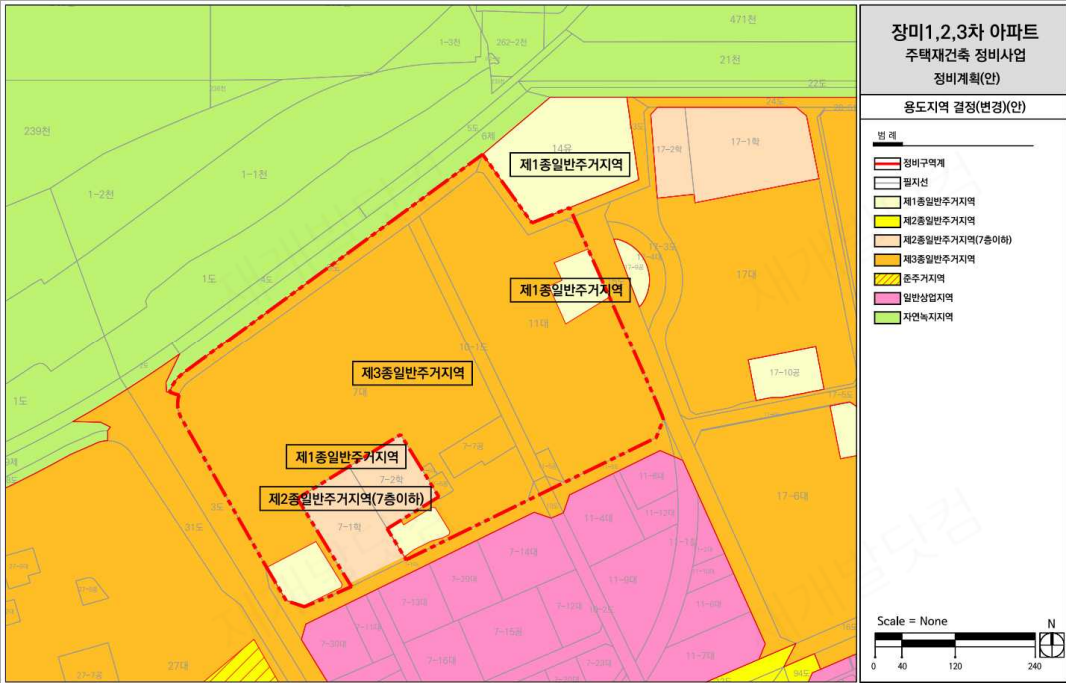
정비구역 결정도(기정)



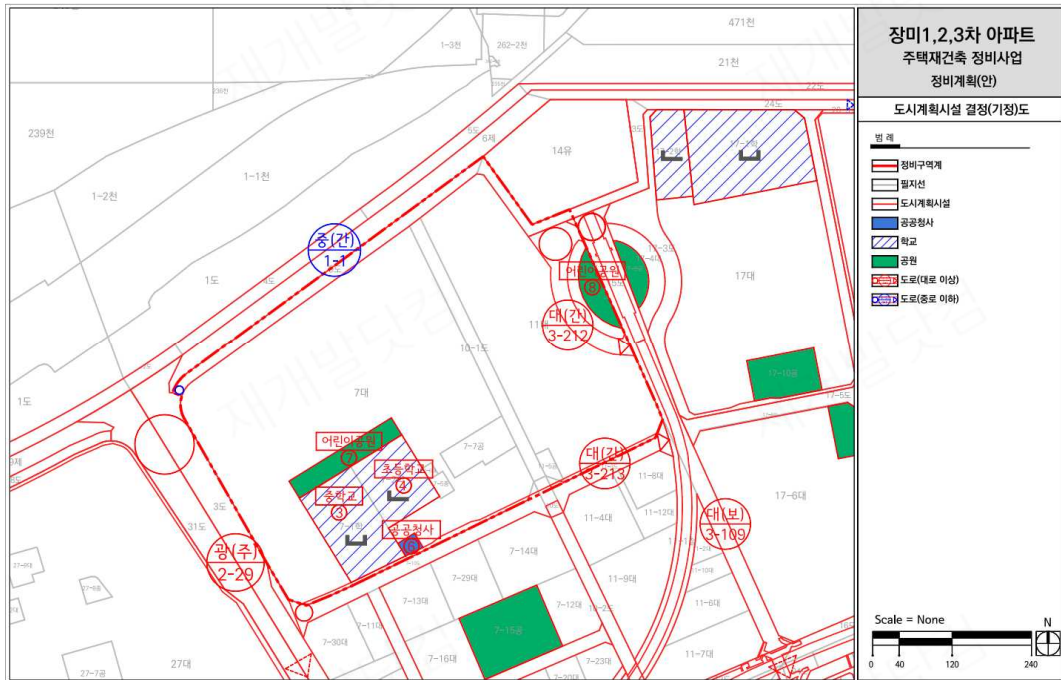
■ 용도지역 결정도(기정)



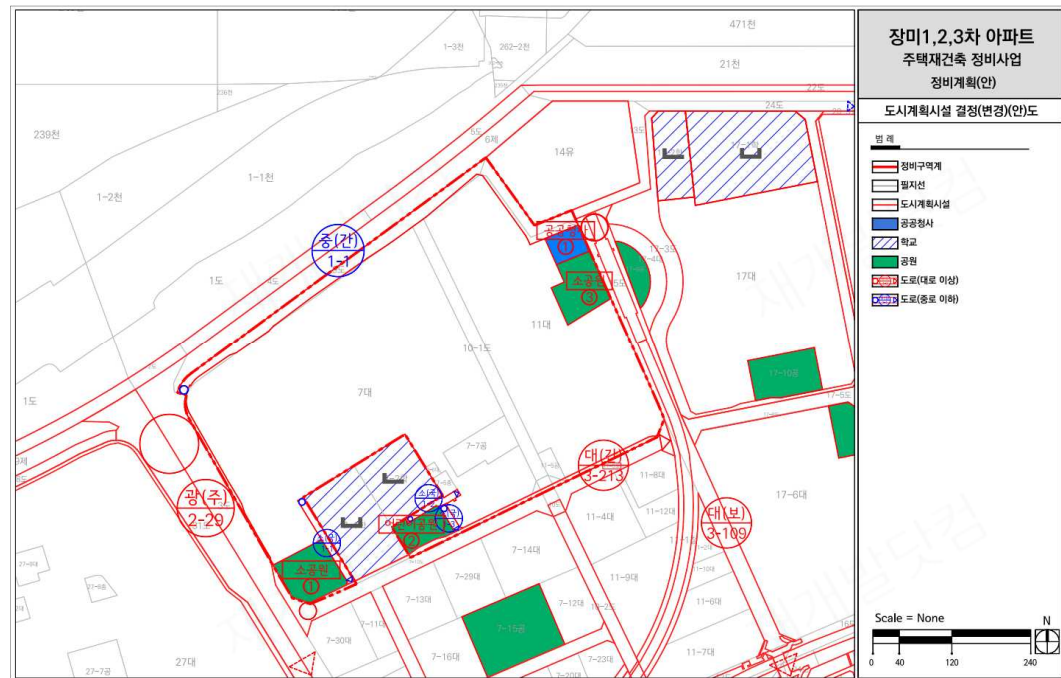
■ 용도지역 결정도(변경)



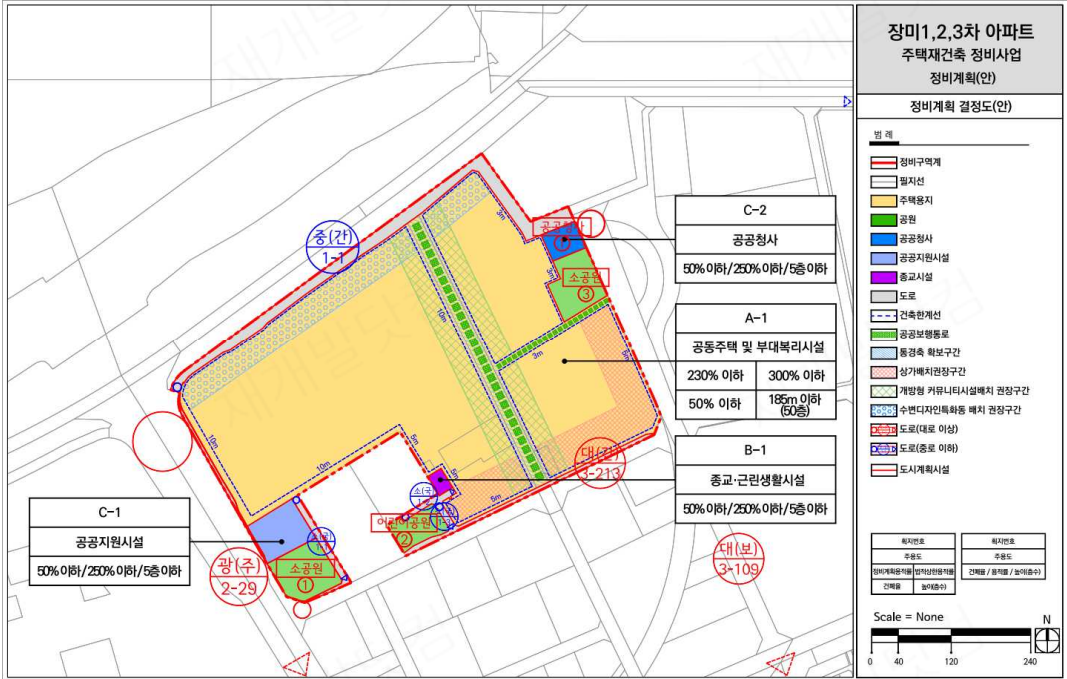
■ 도시계획시설 결정도(기정)



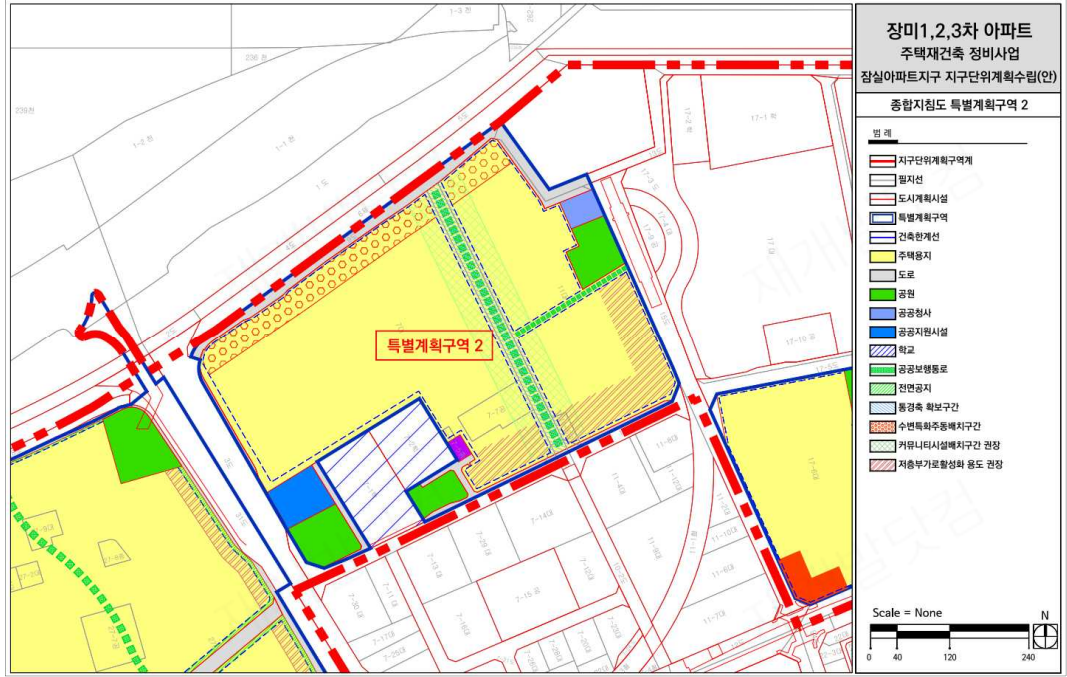
■ 도시계획시설 결정도(변경)



정비계획 결정도



지구단위계획 종합지침도(특별계획구역2)



공 랐 의 견 서

☐ 대상사업

안 건	잠실아파트지구 개발기본계획 결정(변경)(안), 장미1,2,3차 아파트 재건축사업 정비구역 및 정비계획 결정(변경)(안)
사업위치	서울시 송파구 신천동 7번지 일원

☐ 공람기간 : 2026. 4. 23. ~ 2026. 5. 25.(32일)

☐ 의견제출자

성 명	(전화번호:)
주 소	
소유물건	위 치
	규 모

☐ 제출의견

2026. . .

의 견 제 출 자 성 명 (인)
송 파 구 청 장 귀 하