

2020 - 518

/

서울특별시 영등포구 문래동3가 76-1번지 재건축사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제16조에 따라 2020년 제12차 서울특별시 도시계획위원회(2020.09.02) 심의를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’)」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 12월 3일

서울특별시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

			(㎡)	
		3가 76-1	17,794.6	-

17 1 84 1 가 가 (가)

2. 토지이용계획

		(㎡)	(%)	
		17,794.6	100.0	-
		760.0	4.3	-
		260.0	1.5	-
		500.0	2.8	()
		17,034.6	95.7	(())

‘ ’ 17 46 가 (+) .

3. 용도지역 결정(변경) 조서 (변경없음)

	(㎡)			(%)	
	17,794.6	-	17,794.6	100.0	
	17,794.6	-	17,794.6	100.0	

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

					(m)	(m)						
	1	A	10		127	2-B	3가 77-3		-			-

A

■ 도로 결정(변경) 사유서

-	1-A	• : 10m • : 127m	• 2025 10m

나. 공공·문화체육시설(사회복지시설) 결정(변경) 조서

				(㎡)						
					/					
			3가 76-1	-		3	-	500.0	500.0	500㎡

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

			3가 76-1	• : 500㎡ • :	•

5. 공동이용시설 설치계획

			(㎡)			
		1	-	)250	250	
		"	-	)700	700	
		"	-	)1,110	1,110	
		"	-	)270	270	
		"	-	)350	350	
		"	-	)190	190	
		"	-	)300	300	

가, " " 「 」

6. 기존 건축물의 정비·개량 계획

		가				()					
		(㎡)		(㎡)							
		17,794.6	1	17,034.6	3가 76-1	3	-	-	3	-	

7. 건축물시설계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

		가					(%)	(%)	(㎡) ()	
		(㎡)		(㎡)						
		17,794.6	1	17,034.6	3가 76-1		60%	250%	100m /29	-
		■ : 354 ■ ()								

			(%)	
		354	100.0	-
85㎡	60㎡	70	19.8	30 ()
	60㎡ ~ 85㎡	148	41.8	-
	85㎡	136	38.4	-
- 85㎡		: 60% (61.6%)		
- (30)		17	42 3	(+)
		■ : (1 ,) 6%		
		■ : 3m(,), 3m(, 144)()		
		■ : ~ (144) 34m () ■ () - 144 1 - 20 1 - 20 (.) 1		

■ 용적률 계획

		()	()	(,)	.	.	(+ ,)
		17,794.6㎡	17,034.6㎡	760.0㎡	0㎡	0㎡	1,408.41㎡
()	(A+B)	• = - : + = 760.0㎡ + 1,408.41㎡ = 2,168.41㎡ = 2,168.41㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 2,168.41㎡					
	A	• : 260.0㎡ • (.) : 500.0㎡					
	B	• : (971.4㎡) + (317.09㎡) = 1,288.49㎡ - : 3,698.10㎡ - : 971.4㎡ - : 317.09㎡ = () / 가 (/㎡) : = x 1)					

[illegible]

						(+)
210%			15%		-	216%
			10%		-	
		1+,	9%	15%	-	
		1+,	6%		-	
		1,	6%		-	
		1,	3%		-	
		1	15%		-	
		2	14%	-		
		3	13%	-		

						(+)
		4	12%		-	
		5	11%		-	
		1++ 20%	10%		-	
		1	15%		-	
		2	12%		-	
		3	9%		-	
		4	6%		-	
		/ () ()		5%	-	
				6%	20%	

■ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

가) 공공임대주택 건설계획

		(㎡)						
	3가 76-1	17,034.6	-	30	59.00㎡	81.50㎡	3,698.10㎡	
		17	46	가	(+)			

8. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

	•	
	•	
	•	
	•	
	•	
	•	

나. 환경성 검토결과

	1.	30%	•	•
	2.		•	•
	3.	20%	•	•
		30%	•	•
	4.	4	• 가 4 ,	•
	5.	2	• 가	•
	6.		• , 15	•
	7.		• 가	•
			-	-
	8.	SKYline	•	• ,
		가 30%	•	• ,
	9. 가	· 가	• · 가	• ,
	10.		•	• 가 (, B=3.0m)
			• 가 ' .	•
		15 /100unit	•	-
가	11.		• 가	• ,
	12. ()		•	•
	13.		• .	•
	14.		•	•가 •

9. 정비사업 시행계획

				가			
	가 74 ()	가 4	()	270	354	84	-

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

200m 1	• 「 」 57 (· 가 8) (: 9,641㎡ ()) • • •	

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

		(㎡)	
	3가 76-1	17,794.6	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정조서(변경없음)

	(㎡)			(%)	
	17,794.6	-	17,794.6	100.0	-
	17,794.6	-	17,794.6	100.0	-

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

					(m)	(m)						
				(m)								
		1	A	10		127	2-B	3가 77-3		-		-

A

■ 변경사유서

-	1-A	•	- : 10m - : 127m	• 2025	10m

2) 사회복지시설 결정(변경) 조서

					(㎡)				
				3가 76-1	-	500.0	500.0		500㎡

■ 변경사유서

		3가 76-1	•	- : 500㎡	•

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

	가	(㎡)			(%)	
		-	) 17,794.6	17,794.6	100.0	-
	1	-	) 17,034.6	17,034.6	95.7	()
	2	-	) 500.0	500.0	2.8	()
	3	-	) 260.0	260.0	1.5	()

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

		가		
		1	• ()	
		2	• .	

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

		1	60%	()
		2		(.)

나) 용적률 계획

	가	(㎡)				
	1	17,034.6	210%	216%	250%	()
	2	500.0				(.)

■ 허용용적률 인센티브 사항

	(1 ,)	
	6%	6%

■ 상한용적률 완화 사항

	34%	34%

, (+), 30 (+)

다) 높이 계획

		1	100m / 29	-
		2	3	-

다. 건축물 건축선에 관한 계획

	(144) ()	• 3m
	()	• 3m

라. 기타 사항에 관한 결정조서
1) 교통처리에 관한 결정조서

	, (144) 34m ()	•
	144 ()	• 1
	20 ()	• 1
		• () 1

2) 환경관리계획

	1.	30%	•	•
	2.		•	•
	3.	20%	•	•
		30%	•	•
	4.	4	• 가 4 , 가	•
	5.	2	• 가	•
	6.		• , 15	•
	7.		• 가	•
			-	-
	8.	SKYline	•	• ,
		가 30%	•	• ,
	9. 가	• 가	• . 가	• ,
	10.		•	• 가 (, B=3.0m)
			• 가 ' .	•
		15 /100unit	•	-
가	11.		• 가	• ,
	12. ()		•	•
	13.		• .	•
	14.		• •	•가 •

		(м²)						
	371 76-1	17,034.6	-	30	59.00м²	81.50м²	3,698.10м²	

- 191 -

□ 2020년 서울시 제12차('20.09.02) 도시계획위원회 심의결과 : '수정가결'

12 (' 20.9.2)		1	• ' 2016 2016 - 330) 1,288.49㎡ , 30	• ' 2016 2016 - 339) 1,288.49㎡ , 30	
		2	• 2,168.41㎡(12.2%)	• 2,168.41㎡(12.2%)	
		3	• () 가 () () ,	•	
		4	• () 가 () ,	• ()	
		5	• , ,	• ()	
(' 20.10.6)	6	• (20 8m)가 < 12 (가) () > : 37가 76 - 1 (17,794.6㎡) : 20 (100m) , 250% , 354 (30) () () - : 354 (30) (16.85% , 210% , 216% , 250% (249.48%) 100m (29) , 63,009.6㎡ - : () , (30) (2,168.41㎡,12.2%)	• 12 가 (. •) () 		

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도
2. 용도지역 결정도(변경없음)
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정도
5. 지구단위계획 결정도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로
측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7142),
영등포구 주택과(☎02-2670-3649)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

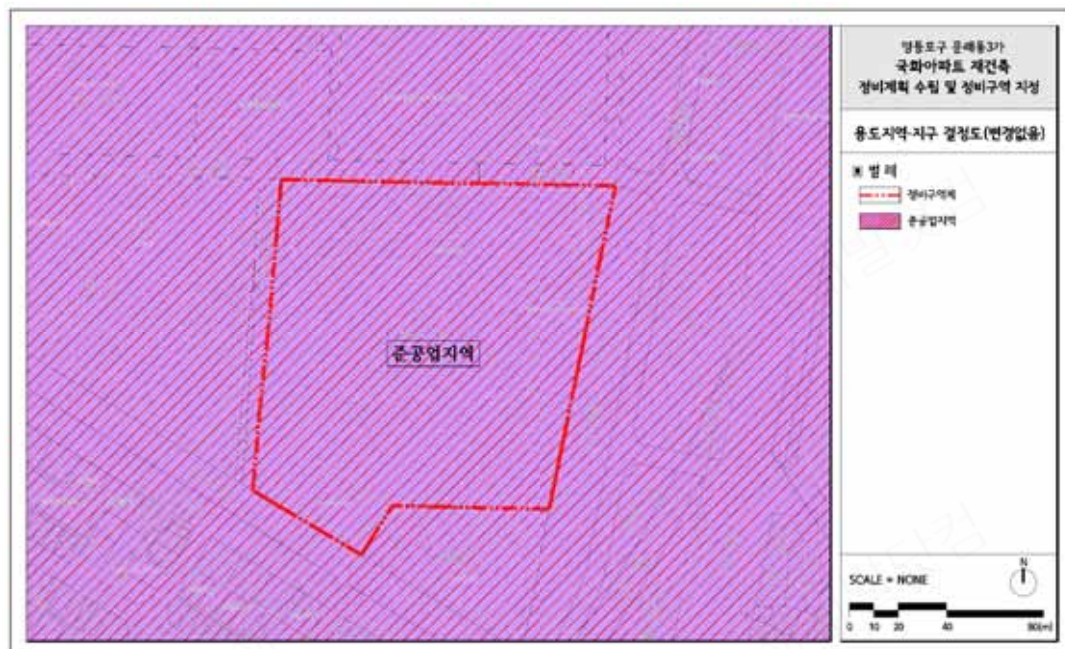
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니
참고하시기 바랍니다.

VI. 재건축 정비구역지정 및 지형도면

■ 정비구역 결정도



■ 용도지역 결정도(변경없음)



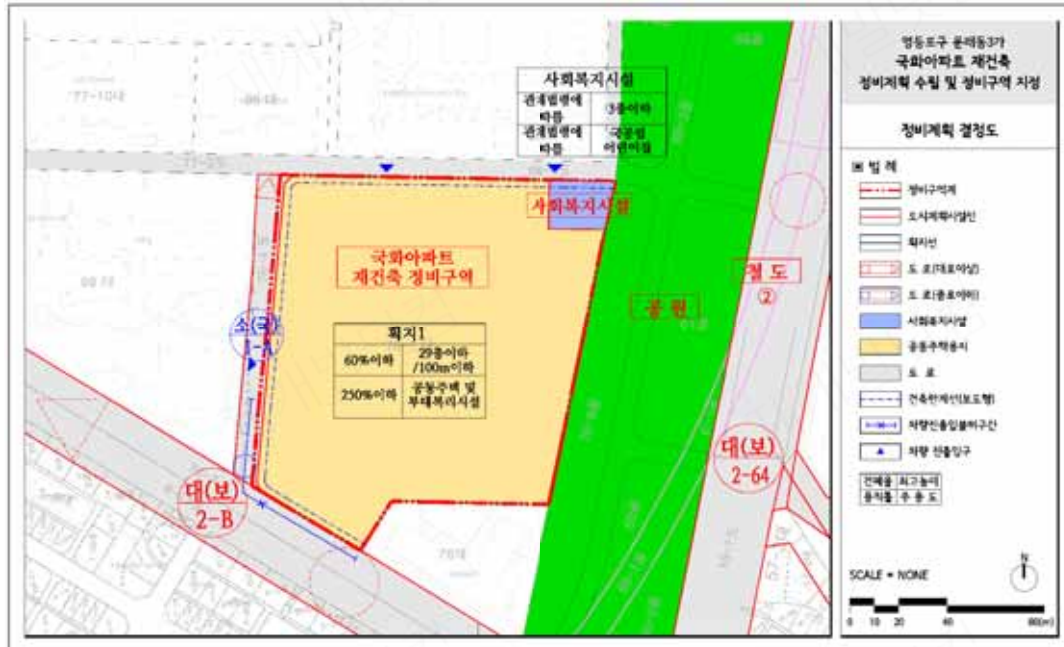
■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



정비계획 결정도



지구단위계획 결정도

