

서울특별시 송파구 공고 제2024-2040호

**문정택지개발지구 지구단위계획 결정(변경) 및
올림픽훼밀리타운 재건축사업 정비계획 수립 및
정비구역지정 결정(안) 공람공고**

1. 송파구 문정동 150번지 일원 올림픽훼밀리타운에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 의거 재건축 정비구역의 지정 및 정비계획(안)에 대하여 다음과 같이 공고를 하고자 합니다.

2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지 등 소유자와 주민 및 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람 기간 내에 송파구청 주택사업과로 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 11월 7일

송 파 구 청 장

가. 공람기간 : 2024. 11. 7. ~ 2024. 12. 7. (공고일로부터 30일 이상)

나. 공람장소 : 송파구청 주택사업과(☎02-2147-2903)

문정2동 주민센터(☎02-2147-4540)

올림픽훼밀리타운 재건축 추진준비위원회 사무실
(☎02-402-7708)

다. 공람사유 : 올림픽훼밀리타운 재건축 정비계획 수립 및 구역지정을 위한 주민 공람

라. 공람내용 : 올림픽훼밀리타운 재건축 정비계획 수립 및 정비구역지정 결정(안)
※ 송파구청 홈페이지 및 공람 장소에 비치

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

바. 올림픽훼밀리타운 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정 결정(안)

1. 정비사업의 명칭 : 올림픽훼밀리타운 재건축 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

구분	정비구역 명칭	위치	면적(㎡)	비고
신설	올림픽훼밀리타운 재건축정비구역	송파구 문정동 150번지 일원	334,702.0	-

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 87.0% $\Rightarrow (36,821\text{억} - 13,978\text{억}) / 23,281\text{억} \times 100 = 98.12\%$		
	총 수입 추정	총 지출 추정	종전자산총액 추정
	12,729,553,132,000원 (약 12조 7,296억원)	4,220,346,731,500원 (약 4조 2,203억원)	9,776,987,000,000원 (약 9조 7,770억원)

개별
종전
자산
추정액

- 올림픽헤밀리타운아파트 타입별 종전자산 : 약식추정방식(감정평가법인 추정)

구분	세대수	전유면적(㎡)	대지권면적(㎡)	세대당 평균가액(천원)
전유 84.70㎡형 (구 31평형)	900	84.700	47.57	1,813,000
전유 84.75㎡형 (구 31평형)	600	84.750	48.14	1,823,000
전유 117.58㎡형 (구 41평형)	900	117.580	64.05	2,115,000
전유 136.32㎡형 (구 48평형)	1,416	136.320	73.36	2,215,000
전유 158.71㎡형 (구 55평형)	558	158.710	84.45	2,388,000
전유 192.23㎡형 (구 66평형)	120	192.230	101.51	2,873,000

※상기 종전자산가액은 올림픽헤밀리타운아파트 및 인근 공동주택 실거래가, KB시세, 한국부동산원 자료 등을 참고하여 산정된 금액임.

- 올림픽헤밀리타운아파트 단지 내 상가 종전자산 : 약식추정방식(감정평가법인 추정)

층	전유면적 계(㎡)	종전자산 추정가액(천원)	전유면적당 평균단가(천원/㎡)
4층	551.98	10,300,000	18,660
3층	1,747.85	35,300,000	20,196
2층	3,588.24	78,131,000	21,774
1층	2,858.73	120,698,000	42,221
지하1층	2,781.81	89,854,000	32,301
합계	11,528.61	334,283,000	28,996

※상기 추정액은 올림픽헤밀리타운아파트 단지 내 상가 및 인근 단지 내 상가의 실거래가 등을 참고하여 산정된 금액임.

추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (중전자산 추정액 × 추정비례율)				
	권리자 분양가 추정액		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)	
	구분	전용면적(㎡)			
	획지1	59.99	개별 중전자산 추정액 × 추정비례율 (87.03%)	권리자 분양가 추정액 - 추정권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)	
		74.99			
		84.99			
		99.00			
		120.00			
		135.00			
		160.00			
		180.00			
	획지2	59.99			
		84.99			
		99.00			
		120.00			
※상가는 총 전용면적 12,210.8㎡ 중 60%에 해당하는 7,326.48㎡만큼을 조합원 분양 분으로 산정했으며, 상가 분양가는 총 상가 분양수입 3,631억원 중 조합원 분양분 2,008억원, 일반분양분 1,623억원을 기준하였음.					

4. 정비사업의 계획(안)

가. 토지이용계획

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총계		334,702.0	-	334,702.0	100.0	-
획지	소계	304,375.0	감) 19,006.8	285,368.2	85.3	-
	획지1	304,375.0	감) 94,153.1	210,221.9	62.8	공동주택
	획지2	-	증) 74,096.4	74,096.4	22.1	공동주택
	유치원	-	증) 1,049.9	1,049.9	0.3	-
정비 기반시설	소계	30,327.0	증) 19,006.8	49,333.8	14.7	-
	도로	7,544.9	증) 1,246.5	8,791.4	2.6	-
	공원	15,230.0	증) 5,382.0	20,612.0	6.2	근린공원
	녹지	7,552.1	감) 7,552.1	-	0.0	-
	공공공지	-	증) 19,930.3	19,930.3	6.0	-

나. 용도지역·지구 계획

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)		
		기정	증감	변경후
합계		334,702.0	-	334,702.0
녹지지역	자연녹지지역	12,124.7	-	12,124.7
주거지역	제1종일반주거지역	3,105.3	증) 6,431.9	9,537.2
	제3종일반주거지역	319,472.0	감) 6,431.9	313,040.1

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시	위치	결정(변경)내용	결정(변경)사유
변경	-	송파구 문정동 150번지 일대	• 제3종일반주거지역 → 제1종일반주거지역 변경 - 제1종일반주거지역: 증) 6,431.9㎡ - 제3종일반주거지역: 감) 6,431.9㎡	• 정비기반시설(공원)설치로 인한 면적 변경

다. 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	316	20	보조 간선도로	451 (377.2)	송파구 가락동 241-5잡	송파구 문정동 199답	일반 도로	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	-
변경	중로	1	316	20	보조 간선도로	451 (377.2)	송파구 가락동 241-5잡	송파구 문정동 199답	일반 도로	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	○ 공간적 범위 결정 • 지상 : 도로 • 지하 : 주차장 (지하 3~15m)
기정	중로	2	306	15	국지도로	155	송파구 가락동 695전	송파구 가락동 819잡	일반 도로	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	-
변경	중로	2	306	23	국지도로	155	송파구 가락동 695전	송파구 가락동 819잡	일반 도로	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	-

※ () : 구역내

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-316	중로1-316	• 지상, 지하 일부 공간적 범 위 결정	• 1단지 및 2·3단지의 단절해소를 위하여 지하주차장 조성
중로2-306	중로2-306	• 도로폭원확대	• 유치원 및 가원초등학교 통학안전을 위한 이면도로 확폭

■ 공간적 범위 결정(신설)(안)

구분	시설명	위치	구분	결정내용
변경	도로	- 기점부: 송파구 가락동241-5잡 - 종점부: 송파구 문정동 199답	폭원	20m
			높이	지하3m~지상부3m 도시계획시설(도로)
				지하3m~지하15m 비도시계획시설(주차장)

※ 도시계획시설(도로) 지하부에 비도시계획시설(지하주차장)과 복합시설로 설치 계획하며, 세부 계획(수직적 범위, 연면적, 출입구 등) 등은 관리청 및 관할 자치구와 협의하고, 위원회 심의 내용을 반영하여 사업시행계획인가시 확정

※ 비도시계획시설 :단지내 지하부단절로 인하여 접근편의성 저하를 방지하기 위하여 도로 하부

에 통합형 지하주차장 설치

※ 지하지장물을 고려하여 지하주차장의 범위 결정

■ 공간적 범위 결정(신설)사유서

시설명	결정내용	결정사유
도로	공간적 범위 결정	도로(도시계획시설)로 인한 단기간 단절 해소와 생활편의 도모를 위해 지하에 주차장 설치를 위한 공간적 범위 설정

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서(안)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	(1)	공원	근린공원	문정동 150-5	10,528.6	감) 10,528.6	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	가락동 223일원
폐지	(1)	공원	어린이공원	문정동 150-6	1,560.2	감) 1,560.2	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	문정동 180일원
폐지	(2)	공원	어린이공원	문정동 150-3	1,596.1	감) 1,596.1	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	가락동 781일원
폐지	(3)	공원	어린이공원	문정동 150-11	1,545.1	감) 1,545.1	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	가락동 852일원
신설	①	공원	근린공원	문정동 150	-	증) 20,612.0	20,612.0	-	-

※ 기결정 된 공원시설의 위치는 변경된 주소로 변경

■ 공원 결정(변경)사유서

시설명	위치	면적(㎡)	변경사유
근린공원(1)	문정동 150-5	10,528.6	정비사업으로 인한 기반시설 재정비
어린이공원(1)	문정동 150-6	1,560.2	정비사업으로 인한 기반시설 재정비
어린이공원(2)	문정동 150-3	1,596.1	정비사업으로 인한 기반시설 재정비
어린이공원(3)	문정동 150-11	1,545.1	정비사업으로 인한 기반시설 재정비
근린공원①	문정동 150	20,612.0	탄천 및 탄천동로 상부공원(조성예정)등 주변 녹지공간 연계 및 가원초 학습환경 보호를 위한 근린공원 신설

나) 녹지 결정(변경) 조서(안)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	㉠	녹지	완충녹지	문정동 150-15	7,552	감) 7,552	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	송파대로 변 서측

■ 녹지 결정(변경) 사유서

시설명	위치	면적(㎡)	변경사유
완충녹지㉠	문정동 150-15	7,552	• 정비사업으로 인한 완충녹지 폐지

다) 공공공지 결정(신설) 조서(안)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초결 정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	(1)	공공공지	문정동 150	-	증) 19,930.3	19,930.3	-	중대로4길변

■ 공공공지 결정(신설) 사유서

시설명	위치	면적(㎡)	변경사유
공공공지	문정동 150	19,930.3	• 향후 지역필요시설 조성부지 확보를 위하여 공공공지 결정

※ 향후 지역필요시설에 대해 행정청과 협의를 통해 확정 후, 공공시설설치 예정

라. 공동이용시설 설치계획

1) 획지1

시설 구분	시설의 종류	법정기준	법정면적(㎡)	계획면적(㎡)	비고
계		-	12,760.30이상	21,830.00	-
주민 공동 시설	소계	[서울시 주택조례 제8조의4] 500㎡ + 4,756세대(총세대수) x 2㎡ x 1.25㎡ 이상 설치	12,515.00이상	21,150.00	-
	경로당	[서울시 주택조례 별표1] 2,000세대 이상	1,276.20이상	1,300.00	-
	어린이집	[서울시 주택조례 별표1] 2,000세대 이상	1,276.20이상	1,300.00	-
	작은도서관	[서울시 주택조례 별표1] 2,000세대 이상	573.60이상	600.00	-
	다함께돌봄센터	[주택건설기준등에 관한 규정 제55조의2] 500세대 이상의 경우 설치	66.00이상	560.00	-
	주민공동시설	-	-	8,000.00	-
	주민운동시설	[주택건설기준등에 관한 규정 제55조의2] 500세대 이상의 경우 설치	-	4,500.00	-
	어린이놀이터	[주택건설기준등에 관한 규정 제55조의2] 150세대 이상의 경우 설치 [주민공동시설 설치 총량제 가이드라인] -1,500세대 이상 -500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적	3,829.20이상	4,890.00	-
	관리사무소	[주택건설기준등에 관한 규정 제28조] 10㎡ + (총세대수-50) x 0.05㎡이상 확보 그 면적이 100㎡를 초과할 경우, 100㎡로 설 치가능	245.30이상	360.00	-
	경비실	-	-	180.00	-
	근로자휴게실	-	-	140.00	-

※ 주민 공동시설 설치기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준용하였으며, 향후 사업승인 시 확정

2) 획지2

시설 구분	시설의 종류	법정기준	법정면적(㎡)	계획면적(㎡)	비고
계		-	5,385.70이상	8,770.00	-
주민 공동 시설	소계	[서울시 주택조례 제8조의4] 500㎡ + 1,864세대(총세대수) x 2㎡ x 1.25㎡ 이상 설치	5,285.00이상	8,350.00	-
	경로당	[서울시 주택조례 별표1] 1,500세대~2,000세대 미만	725.00이상	735.00	-
	어린이집	[서울시 주택조례 별표1] 1,500세대~2,000세대 미만	725.00이상	735.00	-
	작은도서관	[서울시 주택조례 별표1] 1,500세대~2,000세대 미만	298.00이상	300.00	
	다함께돌봄 센터	[주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2] 500세대 이상의 경우 설치	66.00이상	80.00	
	주민공동시 설	-	-	3,000.00	
	주민운동시 설	[주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2] 500세대 이상의 경우 설치	-	1,500.00	
	어린이놀이 터	[주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2] 150세대 이상의 경우 설치 [주민공동시설 설치 총량제 가이드라인] -1,500세대 이상 -500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적	1,804.80이상	2,000.00	
	관리사무소	[주택건설기준 등에 관한 규정 제28조] 10㎡ + (총세대수-50) x 0.05㎡이상 확보 그 면적이 100㎡를 초과할 경우, 100㎡로 설 치가능	100.7이상	240.00	
	경비실	-	-	120.00	
	근로자휴게실	-	-	60.00	

※ 주민 공동시설 설치기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준용하였으며, 향후 사업승인 시 확정

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존건축물의 정비·개량 계획(안)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비·개량 계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	올림픽헤밀리타운 재건축사업 정비구역	334,702.0	획지1	210,221.9	문정동 150 일원	62	-	-	62	-	
			획지2	74,096.4							

2) 건축시설계획(안)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	법적 상한		
신설	올림픽 헤밀리타운 재건축사업 정비구역	334,702.0	획지1	210,221.9	문정동 150	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	249.9 이하	299.9 이하	83m (26층이하)	-
			획지2	74,096.4	문정동 150-1	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	249.9 이하	299.9 이하	83m (26층이하)	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 주택공급계획								
			구분		세대수		비율(%)		비고(공공임대)		
			계		6,620세대		100.0		790세대		
			공동 주택	60㎡이하		583세대		8.8		395세대	
				60㎡~85㎡이하		2,861세대		43.2		395세대	
85㎡초과		3,176세대		48.0		-					
심의완화 사항			• 용적률완화(도시 및 주거환경정비법 제54조에 따른 국민주택규모 주택건설) - 상한용적률(249.9%) → 법적상한용적률(299.9%) 적용								
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 - 중대로변: 획지선으로부터 6m - 송파대로변: 획지선으로부터 6m - 중대로 4길변: 획지선으로부터 6m - 동남로변: 획지선으로부터 6m - 중대로 8길변: 획지선으로부터 6m								
기타사항에 관한 계획	공개공지	• 공개공지 - 중대로8길변: 공공보행통로 주변 2개소 - 송파대로변: 공공보행통로 주변 2개소									
	공공보행 통로	• 통경축 확보를 위한 공공보행통로 10m									

주) 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음.

주) 공개공지는 추후 건축심의시 위치, 유형, 형태, 면적 등을 결정함

3) 용적률 산정 계획(안)

구분		산정내용			
토지이용계획	계(구역면적)	대지면적	정비기반시설	무상양도 공유지	비고
	334,702.0㎡	284,318.3㎡	49,333.8㎡	30,327.0㎡	-
공공시설부지 총 제공면적 (순부담)	공공시설 제공면적 - 새로 설치하는 공공시설 내 기존 국공유지 면적 - 대지내 용도 폐지되는 공공시설 국공유지 면적 $= 49,333.8\text{㎡} - 4,798.2\text{㎡} - 25,528.8\text{㎡} = 19,006.8\text{㎡}(6.24\%)$				
계획(기준) 용적률	210%				
용적률 (%)	허용용적률 적용기준	구분	인센티브 용적률	비고	
		합계	최대20% 이내	적용 20%	
		공공보행통로 (보차혼용통로)	10%	- 단지 내 공공보행통로 3개소 조성 1. 연도형상가 - 공공보행통로 폭원 10m - 총 조성면적 15,095.8㎡ - 기준용적률×(조성면적/대지면적)×a $= 210\% \times (15,095.8\text{㎡} / 284,318.3\text{㎡}) \times 1 = 11.12\%$ ※ 건축계획에 따라 변경될 수 있음	
		열린단지	5%	- 단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성 1. 연도형상가 - 송파대로변 연도형상가 계획으로 가로활성화 및 가락시장역 역세권 활성화 - 연도형상가 사잇길을 계획하여 공간적 열림동선 계획 2. 담장미설치 - 공공보행통로 시·종점 개방 - 송파대로변, 동남로2길, 동남로, 중대로에 면한 단지 전면개방 3. 그 외 - 공공공지, 근린공원과 단지 사잇길을 계획하여 주변과의 연결 및 공공시설 접근성 향상 ※ 건축계획에 따라 변경될 수 있음	

		돌봄시설 5% • 적용 20% • 허용용적률 = 기준용적률(210%) + 인센티브(20%) = 230% ※ 위에서 적용된 허용용적률 인센티브(공공보행통로, 열린단지, 돌봄시설)의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획 용적률이 변경될 수 있음
	정비계획 용적률 산정	• 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지) = 250.0% • 정비계획용적률 : 299.9% = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×β건축물(공공주택)+0.7×γ건축물) = 230.0%×(1+1.3×1.0012×0.0668+1×0+0.7×0) = 249.997% ※ 가중치 = ((공공시설부지 제공면적 × 허용용적률) / 공공시설부지 제공면적) / ((사업 부지면적 × 허용용적률) / 사업부지면적) = ((6,431.9×230% + 12,574.8×230%) / 19,006.7) / ((1,049.9×150% + 284,318.3×230%) / 285,368.2) = 1.0012 ※ α(토지) = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 19,006.8 / 284,318.3 = 0.0668
	법적상한 용적률	• 299.9%이하 ※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의시 결정된 법적상한 용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정됨
국민주택규모 주택건설용적률		• 24.9%이상 ※ (법적상한용적률 - 상한용적률) × 50% = (299.9% - 250.0%) × 50% = 24.9%

바. 국민주택규모주택 건설에 관한 계획

구분		주요내용			
		획지1		획지2	
법적상한용적률		• 299.9%이하 ※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의시 결정된 법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정됨			
정비계획용적률		• 상한용적률 : 250.0% • 정비계획 용적률 : 299.9% = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×β건축물(공공주택)+0.7×γ건축물) = 230.0%×(1+1.3×1.0012×0.0668+1×0+0.7×0) = 249.997%			
국민주택 규모 주택 의무면적	용적률 증가분	• 49.9% = 법적상한용적률 - 상한용적률 = 299.886% - 249.997%		• 49.9% = 법적상한용적률 - 상한용적률 = 299.891% - 249.997%	
	증가된 용적률의 50%	• 24.9%이상		• 24.9%이상	
	의무 연면적	• 52,439.83㎡이상 = 24.9% × 210,221.9㎡ • 70,923.2㎡이상 = 52,439.83㎡ + 18,483.34㎡		• 18,483.34㎡이상 = 24.9% × 74,096.4㎡	
재건축국민주택 규모 주택 확보계획		전용면적	세대수	연면적(공급 면적)	비 고
		59.99㎡ (공급면적 80.49㎡)	395세대	70,973.6㎡	의무연면적 : 70,923.2㎡
		74.99㎡ (공급면적 99.19㎡)	395세대		

※ 임대주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별동내 혼합과 층별혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동·호수배정도 조합원과 서울특별시(임대주택)가 동일·동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨시에는 서울특별시(공동주택과)가 필수 참석할 수 있도록 조치하고, 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

사. 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	시행예정시기	정비사업 시행으로 예상되는 세대수			비고
		현황	증감	계획	
관리처분	구역지정 후 4년 이내	4,494세대	증) 2,126세대	6,620세대	-

5. 지구단위계획의 내용에 관한 계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(안)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	문정택지 지구단위계획 구역	송과구 문정동 150번지 일대	447,135	-	447,135	서고시 제2020-430호 (2020.10.29)	-

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정 조서(안)

1) 용도지역 결정(변경) 조서(안)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		447,135	-	447,135	100.0%	-
주거 지역	소계	399,863	-	399,863	89.4%	-
	제1종일반주거지역	3,105	증) 6,431.9	9,536.9	2.1%	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	11,831	-	11,831	2.6%	-
	제2종일반주거지역	2,113	-	2,113	0.4%	-
	제3종일반주거지역	359,595	감) 6,431.9	353,163.1	78.9%	-
	준주거지역	23,219	-	23,219	5.1%	-
녹지 지역	소계	47,272	-	47,272	10.5%	-
	자연녹지지역	22,365	-	22,365	5.0%	-
	생산녹지지역	24,907	-	24,907	5.5%	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시	위치	결정(변경)내용	결정(변경)사유
변경	-	송과구 문정동 150번지 일대	- 제3종일반주거지역 → 제1종일반주거지역 변경 - 제1종일반주거지역: 증) 6,431.9㎡ - 제3종일반주거지역: 감) 6,431.9㎡	정비기반시설(공원) 설치로 인한 면적 변경

2) 기반시설 결정 조서

가) 교통시설

(1) 도로 결정(변경) 조서(안)

■ 도로 총괄표(변경)(안)

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	11	5,908.0 (3,436.0)	75,972.2	2	481	9,484.0	5	3,974.0 (1,502.0)	32,395.4	4	1,453	34,092.8
대로	2	4,665.0 (2,193.0)	58,537.8	-	-	-	1	3,340 (668)	24,957	1	1,325	33,580.8
중로	2	606	12,730.4	1	451	9,124	1	155	3,606.4	-	-	-
소로	7	637	4,704.0	1	30	360	3	479	3,832.0	3	128	512.0

※ () : 구역 내

■ 도로 결정(변경)조서(안)

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	82	30~50	보조 간선도로	3,340 (868)	강남구 개포동 69	송파구 가락동 660-1	일반 도로	-	서고17호 (90.5.9)	()는 지구내 연장
기정	대로	3	181	25	보조 간선도로	1,325	송파구 가락동 600-2잡	송파구 문정동 135-7잡	일반 도로	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	-
기정	중로	1	316	20	보조 간선도로	451	송파구 가락동 241-5잡	송파구 문정동 199답	일반 도로	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	-
변경	중로	1	316	20	보조 간선도로	451	송파구 가락동 241-5잡	송파구 문정동 199답	일반 도로	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	○ 공간적 범위 결정 지상: 도로 지하: 주차장 (지하 3~15m)
기정	중로	2	306	15	국지도로	155	송파구 가락동 695전	송파구 가락동 819잡	일반 도로	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	-
변경	중로	2	306	23	국지도로	155	송파구 가락동 695전	송파구 가락동 819잡	일반 도로	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	-

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	A	12	국지도로	30	송파구 가락동 150-37도	송파구 가락동 150-37도	일반 도로	-	서고시 제2020- 430호 (20.10.29)	-
기정	소로	2	A	8	국지도로	158	송파구 가락동 150-18도	송파구 가락동 150-18도	일반 도로	-	서고시 제2020- 430호 (20.10.29)	-
기정	소로	2	B	8	국지도로	162	송파구 가락동 150-19도	송파구 가락동 150-19도	일반 도로	-	서고시 제2020- 430호 (20.10.29)	-
기정	소로	2	C	8	국지도로	159	송파구 가락동 150-37도	송파구 가락동 150-37도	일반 도로	-	서고시 제2020- 430호 (20.10.29)	-
기정	소로	3	A	4	국지도로	34	송파구 가락동 150-37도	송파구 가락동 150-37도	일반 도로	-	서고시 제2020- 430호 (20.10.29)	-
기정	소로	3	B	4	특수도로	36	송파구 가락동 150-37도	송파구 가락동 150-37도	보행자 전용도 로	-	서고시 제2020- 430호 (20.10.29)	-
기정	소로	3	C	4	국지도로	58	송파구 가락동 150-37도	송파구 가락동 150-37도	일반 도로	-	서고시 제2020- 430호 (20.10.29)	-

※ (): 구역 내

■ 도시계획시설(도로) 결정(변경)사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-316	중로1-316	• 지상, 지하 일부 공 간적 범위 결정	• 1단지 및 2·3단지의 단절해소를 위하여 지하주차장 조성
중로2-306	중로2-306	• 도로폭원확대	• 유치원 및 가원초등학교 통학안전 을 위한 이면도로 확폭

■ 공간적 범위 결정(신설)(안)

구분	시설명	위치	구분	결정내용	
변경	도로	- 기점부: 송파구 가락동241-5잡 - 종점부: 송파구 문정동 199답	폭원	20m	
			높이	지하3m~지상부3m	도시계획시설(도로)
				지하3m~지하15m	비도시계획시설(주차장)

※ 도시계획시설(도로) 지하부에 비도시계획시설(지하주차장)과 복합시설로 설치 계획하며, 세부 계획(수직적 범위, 연면적, 출입구 등) 등은 관리청 및 관할 자치구와 협의하고, 위원회 심의 내용을 반영하여 사업시행계획인가시 확정

※ 비도시계획시설 :단지내 지하부단절로 인하여 접근편의성 저하를 방지하기 위하여 도로 하부에 통합형 지하주차장 설치

※ 지하 지장물을 고려하여 지하주차장의 범위 결정

■ 공간적 범위 결정(신설)사유서

시설명	결정내용	결정사유
도로	공간적 범위 결정	도로(도시계획시설)로 인한 단기간 단절 해소와 생활편의 도모를 위해 지하에 주차장 설치를 위한 공간적 범위 설정

나) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서(안)

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	(1)	공원	근린공원	문정동 150-5	10,528.6	감) 10,528.6	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	가락동 223일원
기정	(2)	공원	근린공원	문정동 150-8	10,206.5	-	10,206.5	건설부고시 제180호 (86.5.2)	가락동 659일원
폐지	(1)	공원	어린이공원	문정동 150-6	1,560.2	감) 1,560.2	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	문정동 180일원
폐지	(2)	공원	어린이공원	문정동 150-3	1,596.1	감) 1,596.1	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	가락동 781일원
폐지	(3)	공원	어린이공원	문정동 150-11	1,541.1	감) 1,541.1	-	건설부고시 제180호 (86.5.2)	가락동 852일원
신설	①	공원	근린공원	문정동 150	-	증) 20,612.0	20,612.0	-	-

※ 기결정 된 공원시설의 위치는 변경된 주소로 변경

■ 공원 결정(변경)사유서

시설명	위치	면적(㎡)	변경사유
근린공원(1)	문정동 150-5	10,528.6	• 정비사업으로 인한 기반시설 재정비
어린이공원(1)	문정동 150-6	1,560.2	• 정비사업으로 인한 기반시설 재정비
어린이공원(2)	문정동 150-3	1,596.1	• 정비사업으로 인한 기반시설 재정비
어린이공원(3)	문정동 150-11	1,545.1	• 정비사업으로 인한 기반시설 재정비
근린공원①	문정동 150	20,612.0	• 탄천 및 탄천동로 상부공원(조성예정)등 주변 녹지공간 연계 및 가원초 학습환경 보호를 위한 근린공원 신설

(2) 녹지 결정(변경) 조서(안)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	㉠	녹지	완충녹지	문정동 150-15	8,858.8	감) 7,552.1	1,306.7	건설부고시 제180호 (86.5.2)	송파대로 변 서측

■ 녹지 결정(변경)사유서

시설명	위치	면적(㎡)	변경사유
완충녹지㉠	문정동 150-15	7,552	• 정비사업으로 인한 완충녹지 폐지

(3) 공공공지 결정조서(신설)(안)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	(1)	공공공지	문정동 150	-	증) 19,930.3	19,930.3	-	중대로4길변

※ 향후 지역필요시설에 대하여 행정청과 협의 확정시, 공공시설 설치 예정

■ 공공공지 결정(신설)사유서

시설명	위치	면적(㎡)	변경사유
공공공지	문정동 150	19,930.3	• 향후 지역 필요시설 부지 확보를 위하여 공공공지 결정

다) 공공·문화체육시설(변경없음)

(1) 공공청사(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초결 정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	공공청사	공공의 청사	문정동 150-17일원	2,113.0	-	2,113.0	건설부고 시 제415호 (86.9.23)	가락동 695일원

※ 주민센터, 파출소, 우체국

(2) 학교(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	학교	초등학교	문정동 150-10	11,830.9	-	11,830.9	건설부고시 제180호 (86.5.2)	가락동 797일원

※ 학교 건축범위 결정(서고 제2007-442호(2007.12.6.) : 건폐율 30% 이하, 용적률 120% 이하, 층수 5층 이하

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서(안)

1) 최대개발규모에 관한 결정(변경없음)

적용구역	최대개발규모	비고
간선부(중대로변)	2,500㎡ 이하	기존 대지규모가 최대개발규모를 초과한 경우는 예외
이면부	1,500㎡ 이하	-

2) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)(안)

구분	도면 표시 번호	가구번호		면적(㎡)	필지		비고
					위치	면적(㎡)	
변경	1-1	BL1	1	350,061.0	문정동 150	211,271.8	공동주택 용지
변경	1-2		2		문정동 150-1, 문정동 150-20	74,096.4	
변경	1-3		3		문정동 150	20,612.0	근린공원
변경	1-4		4		문정동 150	19,930.3	공공공지
변경	1-5		5		문정동 150-1	1,049.9	유치원

변경	1-6		6		문정동 150-8, 문정동 150-10, 문정동 150-17, 문정동 150-38, 문정동 150-39	24,150.4	학교, 근린공원, 공공청사
기정	2	BL2		10,850.5	문정동 150-2	10,850.5	-
기정	3	BL3	2,228.7		문정동 150-4	809.8	-
					문정동 150-21	665.7	
					문정동 150-22	391.4	
					문정동 150-23	361.8	
기정	4	BL4	2,264.6		문정동 150-24	532.5	-
					문정동 150-25	532.6	
					문정동 150-26	1,199.5	
기정	5	BL5	1,194.3		문정동 150-27	596.8	-
					문정동 150-28	597.5	
기정	6	BL6	2,523.3		문정동 150-29	537.3	-
					문정동 150-30	537.0	
					문정동 150-31	362.2	
					문정동 150-32	362.1	
					문정동 150-35	362.4	
					문정동 150-36	362.3	
기정	7	BL7	723.4		문정동 150-33	361.8	-
					문정동 150-34	361.6	

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서(안)

가) 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경)(안)

■ 불허/권장용도 : 변경없음

■ 허용용도(신설)(안)

구분		가구번호	용도	비고
신설	허용 용도	BL-1	「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호의 제1종 근린생활시설 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호의 제2종 근린생활시설	허용용 도 외 용도는 불허
신설	허용 용도	BL-2	(단란주점, 안마시술소 제외) • 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 부대시설 및 복리시설	

※ 공동주택 용지(BL-1, BL-2)의 건축물의 용도는 기정계획 유지

나) 건축물 개발 밀도에 관한 결정조서(변경)(안)(건폐율, 용적률, 높이)

■ 건폐율 계획(변경)(안)

구분	건폐율	비고
제1종일반주거지역	• 60%이하	-
제3종일반주거지역	• 50%이하	공동주택 용지
준주거지역	• 60%이하	-

■ 용적률 계획(변경)(안)

용도지역	가구 번호	용적률				비고	
		기준	허용	상한			
				상한	법적상한		
제3종일반주거지역 (공동주택 용지)	BL-1	210.0%이하	230.0%이하	249.9%이하	299.9%이하	정비 계획	허용: 230.0% 이하
	BL-2	210.0%이하	230.0%이하	249.9%이하	299.9%이하		상한: 249.9% 이하

- 허용용적률 인센티브 사항

가구 번호	인센티브			비고
	공공보행통로(보차혼용통로)	열린단지	돌봄시설	
BL-1	10%	5%	5%	최대 20% 적용
BL-2	10%	5%	5%	최대 20% 적용

- 상한(법적상한)용적률 완화 사항

구분	가구번호	용적률 완화		비고
		공공시설 기부채납	국민주택규모주택 건설	
신설	BL-1	19.9%	25.0%	-
	BL-2			

■ 높이 계획(변경)(안)

구분	가구번호	지역	높이기준	비고
신설	BL-1	제3종일반주거지역	최고 83m이하(최고 26층이하)	비행안전구역(제2구역)
	BL-2			

3) 건축물 건축선에 관한 계획(변경)(안)

구분	가구번호	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	BL-1	도면참조	• 중대로변: 획지선으로부터 6m • 송파대로변: 획지선으로부터 6m • 중대로 4길변: 획지선으로부터 6m • 동남로변: 획지선으로부터 6m • 중대로 8길변: 획지선으로부터 6m	-
	BL-2			

4) 기타 사항에 관한 결정 조서

가) 대지 내 공지에 관한 결정(변경)조서(안)

구분	가구번호	적용위치	계획내용	비고
공공보행 통로	BL-1	도면참조	• 원활한 보행 소통을 위한 공공보행통로 계획 - 폭원 10m	-
	BL-2	(공공보행통로 10m)		
전면공지	BL-1	도면참조	• 쾌적한 통행여건 조성을 위한 전면공지 계획 - 중대로변(보도형) 3m - 송파대로변(보도형) 3m - 중대로 4길변(보도형) 3m - 동남로변(보도형) 3m - 중대로 8길변(보도형) 3m	-
	BL-2			
공개공지	BL-1	도면참조	• 중대로8길변, 송파대로변 공공보행통로에서 가로변에 접한 부분에 공개공지 조성	-
	BL-2			-

※ 공개공지는 추후 건축심의시 위치, 유형, 형태, 면적 등을 결정함

나) 교통처리에 관한 결정 조서(안)

구분	적용위치	계획내용	비고
차량동선 계획	• 북측 주진출입구(중대로)	• 중대로변 사업지 진출입구 완화차로 설치 - 감속차로 B=3.0m, L=42.0m(테이퍼 12.0m포함) - 가속차로 B=3.0m, L=81.0m(테이퍼 15.0m포함) • 동남로변 사업지 진출입구 완화차로 설치 - 감속차로 B=3.0m, L=42.0m(테이퍼 12.0m포함) - Set-back B=3.0m, L=117.0m • 4차로(B=20.0, L=374.0m) • 3차로(B=23.0, L=156.0m)	-
	• 남측 주진출입구(동남로)		
	• 동측 주진출입구(중대로8길)		
	• 유치원 및 공공공지 진출입구(중대로4길)		
보행동선 계획	• 대상지 주변도로	• 보행동선의 연속성 및 보행자 안전을 위하여 횡단보도 신설 설치(19개소)	-
주차계획	• 공동주택 지하주차장	• 법정주차대수 및 주차수요를 충족하는 주차대수 확보	-

다) 환경관리계획

(1) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
환경 보전	자연환경	• 현 지형을 고려, 지형변화 최소화 • 기존 구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 • 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 기능 향상	-
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	-
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	-
재난 방지	수재해	• 구역 주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로 유입을 최소한으로 억제하도록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립	-
	화재	• 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-
	교통	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	-

(2) 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연 생태 환경	생태 네트 워크	녹지연결성 확보	○	• 사업대상지 내 조경수목 외 녹지는 분포치 않음	• 조경계획을 반영하여 녹지 확보	-
	동·식 물상	동·식물상보호	○	• 사업대상지 및 주변 지역으로 보호할 만한 동·식물은 분포치 않음	• 조경계획을 통한 서식환경 조성	-
	비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	• 비오톱유형평가 2,4등급, 개별비오톱 평가제외 지역으로 조사됨	• 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상	-
	생태 면적률	30%이상	○	• 기 시가화 지역으로 포장 상태 지역	• 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용	-
생활 환경	지형 변동	절·성토균형	○	• 건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미	• 현지형을 고려한 계획 수립 발생 사토처리 계획 수립	-
	물순환	30%	○	• 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	• 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용	-

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 주풍향 고려 및 통경축 확보	• 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획	-
	온실 가스	온실가스 저감	○	-	• 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보	-
	친환경적 자원 순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상됨	• 송파구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리	-
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	-	• 에너지자립률 향상을 위한 신재생에너지 설치 효율기 자재 사용 등 계획	-
	경관	Skyline 보전	○	• 주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	• 주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립	-
	휴식 및 여가 공간	휴식·여가공간 최대확보	○	• 사업대상지 주변 휴식·여가공간 부족	• 녹지공간 및 오픈스페이스를 충분히 확보	-
	보행 친화 공간	보행공간 계획수립	○	• 보행자 위한 공간 확보 계획	• 공공보행통로 설치를 통해 주변 지역과의 보행연결성 강화	-
	일조	수인한도 만족	○	• 사업대상지는 대부분 제3종일반주거지역	• 건축물 등 관련 규정에 의거하여 계획	-
소음 및 진동	규제기준 만족	○	• 공사시 소음·진동 영향 예상됨 • 운영시 인근 도로소음이 예상됨	• 가설방음판넬 설치 • 저소음, 저진동 장비사용	-	

라) 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설에 관한 계획

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다.
- 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 공공주택 등은 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등

공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택(법적상한용적률 완화)으로 건설하여야 한다.

■ 공공주택 배치계획

- 공공주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시가 동일·동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨시 서울특별시가 필수 참석할 수 있도록 조치하고, 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

■ 주택의 규모별 비율(정비계획)

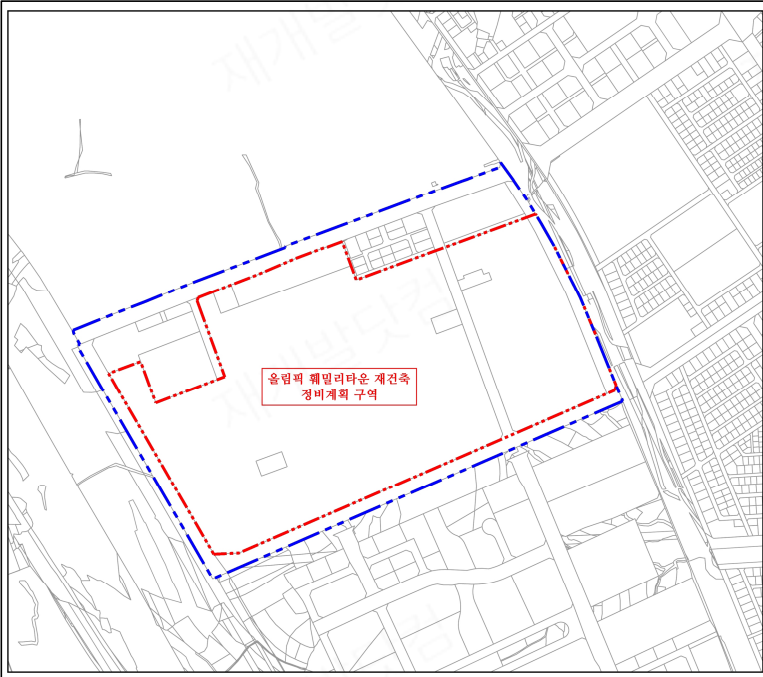
건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수	공공임대주택 비율(%)		비고
				전체세대수 대비	공공임대주택 세대수 비율	
합계	6,620세대	100.0	790세대	12.0	100.0	-
60㎡이하	583세대	8.8	395세대	6.0	50.0	-
60㎡초과~85㎡이하	2,861세대	43.2	395세대	6.0	50.0	-
85㎡초과	3,176세대	48.0	-	-	-	-

6. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도서와 같음)

7. 열람장소 : 주민의 열람 편의를 위하여 송파구청 주택사업과(☎02-2147-2903) 및 문정2동 주민센터(☎02-2147-4540), 올림픽훼밀리타운 재건축 추진준비위원회 사무실(☎02-402-7708)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

※ 다만, 본 정비계획(안)은 주민공람 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반 절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있음.

붙임



**올림픽 해밀리타운 재건축
정비계획 구역 및 계획 결정**

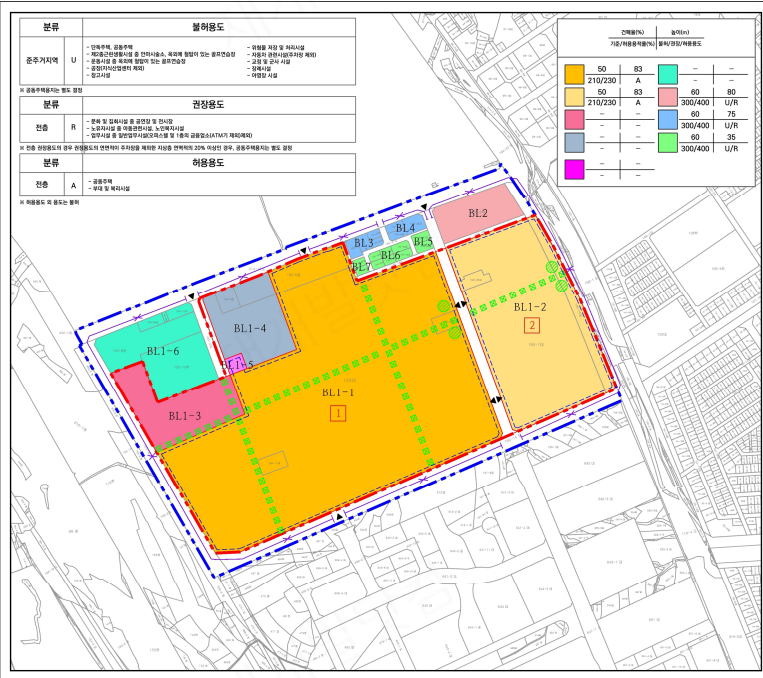
정비구역 결정도(안)

정비계획 구역
지구단위계획구역
지적선

Scale = None

0 10 20 30 40 50m

N



**올림픽 해밀리타운 재건축
정비계획 구역 및 계획 결정**

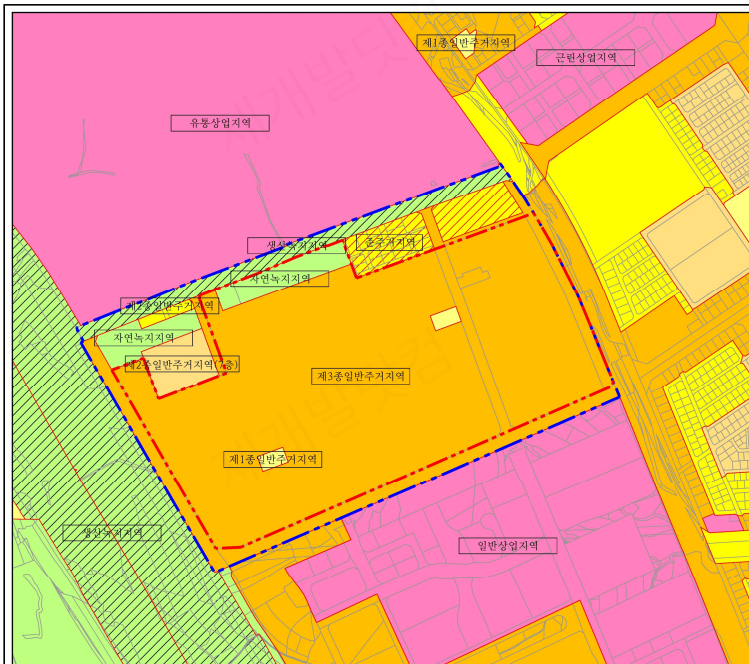
종합지침(안)도

정비계획 구역
지구단위계획구역
지적선
가구번호
획지번호
공공공지
공공보행통로
주차출입방향
차량출입불허구간
건축한계선

Scale = 1,000

0 10 20 30 40 50m

N



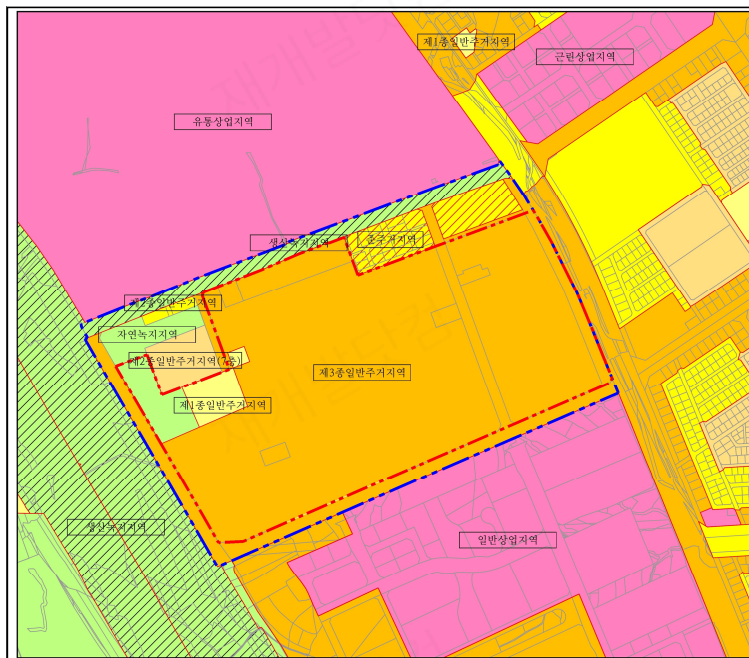
올림픽 해밀리타운 재건축 정비계획 구역 및 계획 결정

용도지역 결정(기정)도

- 정비계획 구역
- 지구단위계획구역
- 지적선
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7층)
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 유동상업지역
- 자연녹지지역
- 생태녹지지역

Scale = None

0 10 20 30 40 50m



올림픽 해밀리타운 재건축 정비계획 구역 및 계획 결정

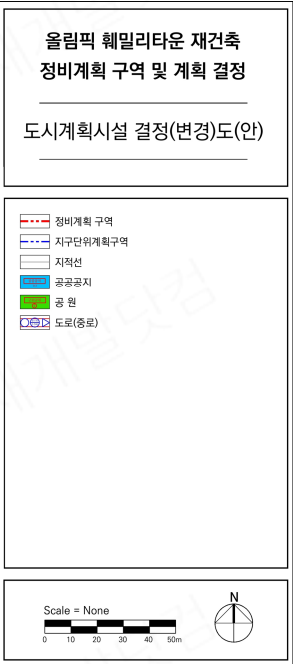
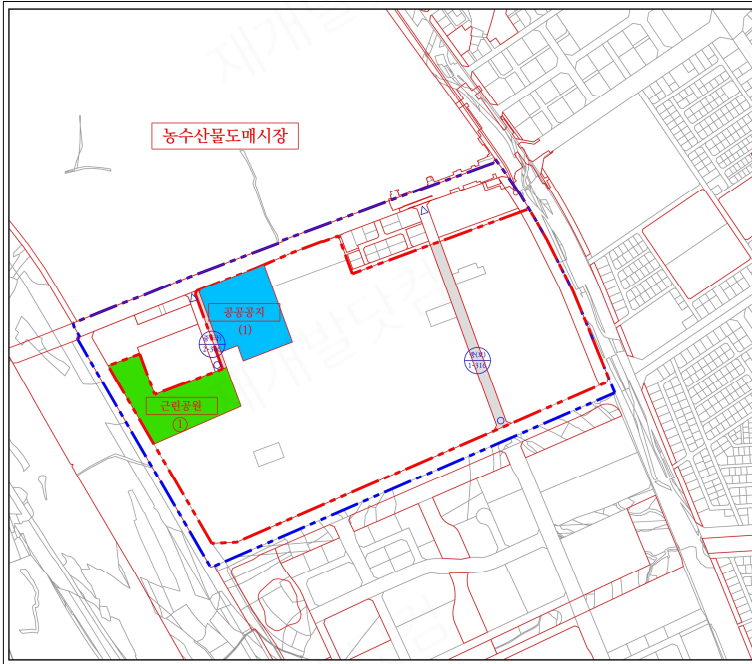
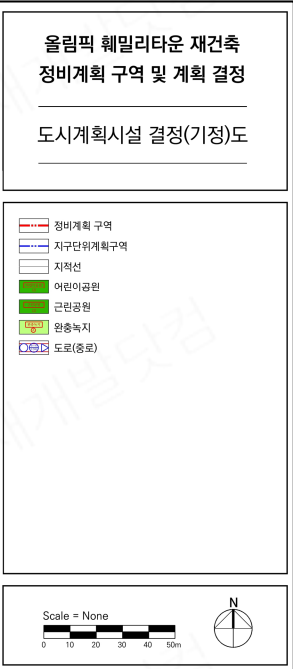
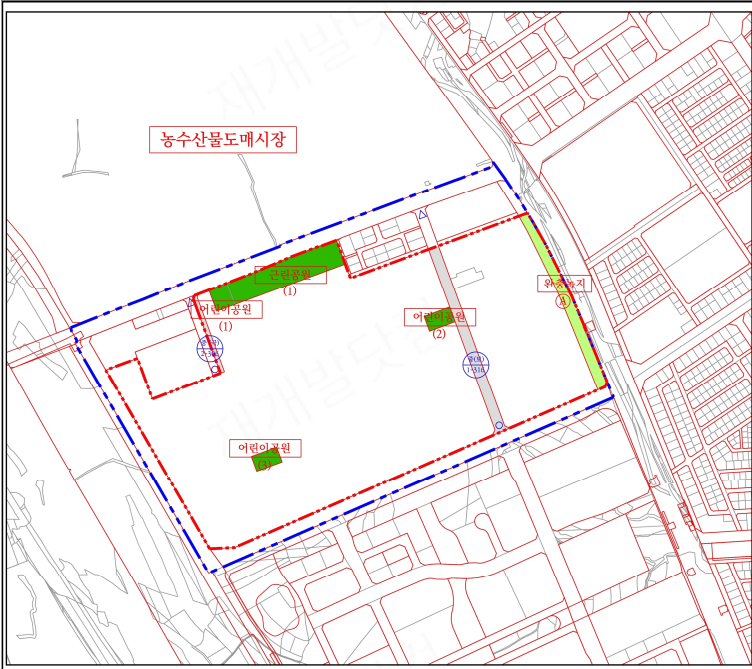
용도지역 결정(변경)도(안)

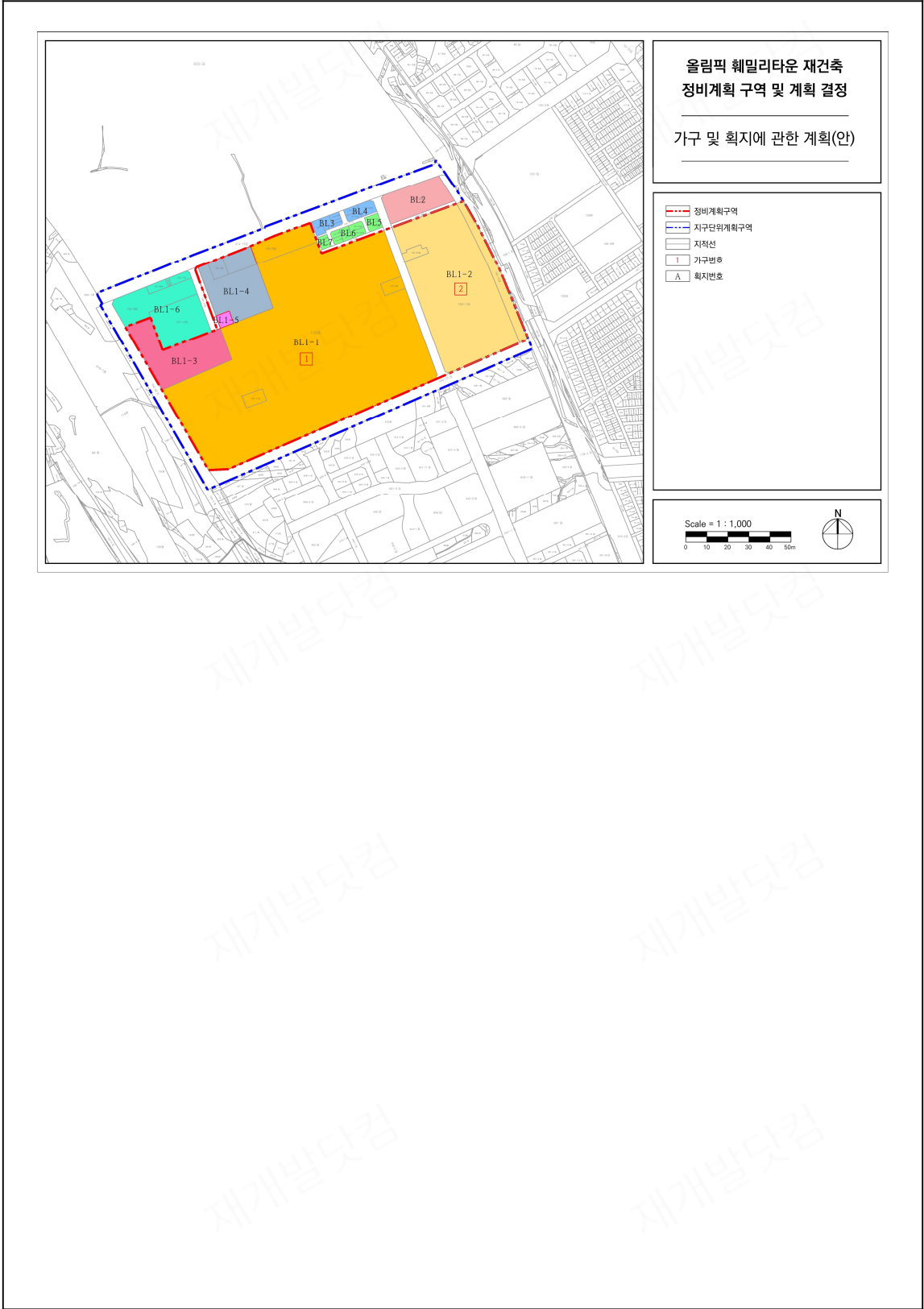
- 정비계획 구역
- 지구단위계획구역
- 지적선
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7층)
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 유동상업지역
- 자연녹지지역
- 생태녹지지역

Scale = None

0 10 20 30 40 50m







기 타**【방이동 금호빌라 가로주택정비사업조합 고시 제2024-01호】
방이동 금호빌라 가로주택정비사업조합 이전고시**

서울특별시 송파구 고시 제2024-81호(2024.10.04.)로 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제39조 및 같은 법 시행령 제36조 규정에 따라 준공인가 된 방이동 금호빌라 가로주택정비사업에 대하여, 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제40조 제1항 내지 제2항의 규정에 따라 대지 및 건축시설의 소유권 이전내용을 아래와 같이 고시합니다.

2024년 11월 7일

**방 이 동 금 호 빌 라 가 로 주 택 정 비 사 업 조 합
조 합 장 박 중 목**

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 정비사업의 종류 : 가로주택정비사업
- 정비사업의 명칭 : 방이동 금호빌라 가로주택정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적(지적확정측량 결과에 의함)

- 정비사업의 위치 : 서울특별시 송파구 방이동 456
- 정비사업의 면적 : 1,039.60㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 사업시행자의 성명 : 방이동 금호빌라 가로주택정비사업조합
- 사업시행자의 주소 : 서울특별시 송파구 백제고분로383, 2층(송파동, 성일빌딩)

4. 조합설립인가일 : 2019. 10. 10.**5. 사업시행계획 인가일 : 2021. 06. 07.**

사업시행계획인가 고시일(최초) : 2021. 06. 10.(송파구 고시 제2021-111호)
 사업시행계획(변경)인가 고시일(최종) : 2024. 08. 27.(송파구 고시 제 2024-69호)

6. 준공인가일 : 2024. 09. 30.

준공인가 고시일 : 2024. 10. 04.(송파구 고시 제2024-81호)

7. 이전고시 내역

가) 지번별 조서(지적확정측량 결과에 의함)

종전 지적의 표시(폐쇄)				확정 지적의 표시(시행)			
연번	위 치	지목	면적(㎡)	연번	위 치	지목	면적(㎡)
계	5필지		1,039.6	계	1필지		1,039.6
1	방이동 152-7	대	201.8	1	방이동 456	대	1,039.6
2	방이동 152-16	대	201.8				
3	방이동 152-17	대	201.7				
4	방이동 152-18	대	201.5				
5	방이동 152-19	대	232.8				

나) 건축시설의 내역(준공인가 내역)

- 건축시설의 종류 및 용도

구분	동수	세대수	층수	연면적	대지면적
건축물 (공동주택)	1개동	42세대	지하 1층 / 지상 7층	2,652.36㎡	1,039.6㎡
주 용 도	공동주택(아파트)				
건물의 명칭	잠실라펜앤				

다) 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

주택규모별 세대수(전용면적기준)															
공급 대상	계	46.97㎡	44.09㎡	48.06㎡	37.04㎡	36.71㎡	29.60㎡	29.96㎡	46.70㎡	44.09㎡	48.06㎡	37.04㎡	36.71㎡	29.16㎡	29.96㎡
계	42	5	5	5	5	5	5	5	1	1	1	1	1	1	1
조합원	32	5	5	5	4	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1
일반 분양	10	-	-	-	1	-	4	4	-	-	-	1	-	-	-
보류 시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

라) 건축시설의 규모별 내역

- 공동주택(아파트)

주택규모(㎡)						대지면적
구분	타입	세대수	전용면적	공급면적	계약면적	
아파트	46A	5	46.97	59.1673	75.6562	29.8861
	44B	5	44.09	55.8155	71.2933	28.0536
	48C	5	48.06	61.0197	77.8912	30.5797
	37D	5	37.04	47.6562	60.6591	23.5678
	36E	5	36.71	46.2910	59.1780	23.3579
	29F	5	29.60	38.3216	48.7127	18.8339
	29G	5	29.96	38.3318	48.8492	19.0630
	46AP	1	46.70	58.8522	75.2463	29.7143
	44BP	1	44.09	55.8155	71.2933	28.0536
	48CP	1	48.06	61.0197	77.8912	30.5797
	37DP	1	37.04	47.6562	60.6591	23.5678
	36EP	1	36.71	46.2910	59.1780	23.3579
	29FP	1	29.16	37.8081	48.0444	18.5537
	29GP	1	29.96	38.3318	48.8492	19.0630

마) 이전 설정되는 소유권이외의 권리의 종류 및 건수

권리신고(권리종류별)				
계	근저당설정	가처분	가등기	압류
29	29	-	-	-

- 8. 관계인서류 열람장소:** 방이동금호빌라 가로주택정비사업조합 사무소
(전화:02-6015-3832, 팩스:02-6015-3833)
서울특별시 송파구 백제고분로383, 2층(송파동,성
일빌딩)