

공 고

서울특별시 구로구 공고 제2018 - 1152호

남구로역세권 공공임대주택 건립관련 재개발 정비구역 지정 및 정비계획(안) 수립에 대한 공람공고

1. 서울특별시 구로구 구로동 715-24번지 일대 역세권 공공임대주택 건립과 관련하여 주민제안에 의한 남구로역세권 재개발(도시환경정비사업) 정비구역지정 및 정비계획(안) 수립에 대한 주민 의견을 청취하고자 구로구 공고 제2018 - 154호(2018.2.1.)로 공람한바 있으나 구역계 및 기반시설 등 변경사항이 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은법 시행령 제13조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.
2. 관계도서는 구로구청 도시계획과에 비치하여 열람하고 있으며, 본 공람내용에 대하여 구역내 토지등소유자와 주민, 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람기간 내에 구로구청 도시계획과에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2018년 8월 2일

서울특별시 구로구청장

가. 공람기간 : 공고일 다음날로부터 32일간

나. 공람장소 및 의견 제출 장소 : 구로구청 도시계획과(☎02-860-2957)

다. 의견 제출 방법 : 서면 제출

라. 기타사항

- 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 높이(층수), 연면적, 예정세대수, 기타 계획내용등은 정비구역지정절차 이행과정(서울시 도시계획위원회 심의 등)에서 변경 될 수 있으며, 공람내용에 관하여 공고시 생략 되었거나 구체적인 내용은 공람장소에서 공람하여야 합니다.

마. 재개발구역 지정 및 정비계획(안)

1. 정비구역 지정조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	남구로역세권 공공임대주택 재개발정비구역	구로동 715-24번지일대	-	증) 10,832.4	10,832.4	-

2. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		10,832.4	-	10,832.4	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역	10,832.4	감) 9,793.8	1,038.6	9.6	도로 및 획지2(공공청사) 용도지역 유지
	제3종일반주거지역	-	증) 9,793.8	9,793.8	90.4	획지1(공동주택 등)

3. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		10,832.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	323.1	3.0	-
	도 로	323.1	3.0	-
획 지	소 계	10,509.3	97.0	-
	획 지1	9,793.8	90.4	공동주택 및 부대복리시설
	획 지2	715.5	6.4	공공청사(어린이집 포함)

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	3	1	6	국지 도로	48	구로동 808-21	구로동 808-24	일반 도로	-	-

2) 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공공청사	주민센터	구로동 808-29번지 일대	-	증) 715.5	715.5	-	-어린이집 복합설치 -구로2동 주민센터

5. 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의종류	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동이용시설	경로당	구로구 오류동 715-24번지 일대	-	증) 140.0	140.0	
	어린이놀이터		-	증) 817.0	817.0	
	소 계		-	-	957.0	
커뮤니티 지원시설	문화센터		-	증) 810.0	810.0	

6. 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
신설	남구로역세권 공공임대주택재 개발 정비구역	10,832.4	획지1	9,793.8	구로구 구로동 715-24번지일대	공동주택 및 부대복리시설	50이하	기준 200 허용 270 상한 300이하	58m이하 /최고19층 이하
			획지2	715.5	구로구 구로동 808-29번지일대	공공청사 (어린이집 포함)	60이하	200이하	관계법령 에 따름
주택의 규모 및 규모별 건설비율			· 총 건립 세대수 : 공동주택 306세대 (공공임대주택 47세대, 임대주택 39세대, 일반분양 220세대)						
			· 주택규모별 건설비율						
			구분(전용면적)		합 계	분양주택	공공임대	임대주택	
			합 계		306(100.0%)	220(100.0%)	47(100.0%)	39(100.0%)	
			공 동 주 택	60㎡이하	223(72.9%)	137(62.3%)	47(100.0%)	39(100.0%)	
				60㎡~85㎡이하	83(27.1%)	83(37.7%)	-	-	
85㎡초과	-			-	-				
건축물의 건축선에 관한 계획			· 획지1 : 대지경계선으로부터 3m 이격 · 획지2 : 대지경계선으로부터 2m 이격(남측변은 1.5m 이격)						
기타 계획	전면공지	· 획지1 : 구로동로13길(북측), 구로동로7길(서측), 소로3-1호선(남측) - 차도형 1m, 보도형 2m · 획지2 : 구로동로7길(서측), 소로3-1호선(북측), 구로동로(동측) - 보도형2m ※ 획지1 전면공지(차도형1m, 보도형2m)는 향후 유지관리를 위하여 구분지상권 설정							
	공공보행통로	· 기존 도로체계를 감안하여 공공보행통로(6m) 2개소 설치							

7. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행(예정)자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재개발정비사업	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	정비사업조합 또는 토지등소유자	253세대	-

바. 관련도서 : 생략 (기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음).