

서울특별시 송파구 고시 제2021-88호

가락1차현대아파트 재건축정비사업
정비계획(경미한)변경
지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부분) 제 2011-309호(2011.10.20.)에 따라 정비예정구역으로 지정되고, 서울특별시 제2017-413호(2017.11.16.)로 정비구역 지정 및 정비계획 결정 고시된 송파구 문정동 3번지 가락1차현대아파트에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조, 같은 법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획(경미한 사항)을 결정 고시하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 4월 29일

송 파 구 청 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비구역 지정 조서(변경)

지정 구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	가락1차현대아파트 주택재건축 정비사업	송파구 동남로 160 (문정동 3번지)	33,953.7	-	33,953.7	
변경	가락1차현대아파트 재건축 정비사업					

2. 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		33,953.7	-	33,953.7	100.0	
정비 기반 시설	소 계	1,230.5	-	1,230.5	3.6	■ 순부담 면적 1,689.4m ² (5.0%) - 공공복합시설 : 1,230.5m ² - 건축물(부지환산) : 458.9m ²
	공공복합시설	1,230.5	-	1,230.5	3.6	
획지	소 계	32,723.2	-	32,723.2	96.4	
	공동주택	32,723.2	-	32,723.2	96.4	

3. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		33,953.7	-	33,953.7	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	33,953.7	-	33,953.7	100.0	

4. 도시계획시설 결정조서 : 변경없음

가. 공공청사 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	송파구 문정동 3번지 일대	1,230.5	-	1,230.5	서울특별시고시 제2017-413호 (2017.11.16.)	조성후 기부채납

- 공공청사 건축범위 결정 : 변경없음

도면 표시번호	시설의 세분	면적(m ²)	건폐율	용적률	층수	비고
1	공공청사	1,230.5	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	

5. 공동이용시설의 설치계획(변경)

구분	시설의 종류	면적 기준 (㎡)			비고
		기 정	변 경	변경후	
계		6,678.05	증) 1,867.64	8,545.69	
주민 공동 시설	계	3,293.87	증) 1,136.13	4,430.00	
	경로당	290.00	증) 10.00	300.00	
	어린이놀이터	1,320.00	감) 120.00	1,200.00	
	어린이집	398.87	증) 101.13	500.00	
	작은도서관	225.00	증) 25.00	250.00	
	커뮤니티	-	증) 1,280.00	1,280.00	
	주민운동시설	1,060.00	감) 260.00	800.00	

구분	시설의 종류	면적 기준 (㎡)			비고
		기 정	변 경	변경후	
	다함께돌봄센터	-	증) 100.00	100.00	
	관리사무소	80.45	증) 119.55	200.00	
	기타시설	481.41	감) 381.41	100.00	
	다목적실(지하)	500.00	감) 500.00	-	
	경비실	12.32	증) 7.68	20.00	
	근린생활시설	2,310.00	증) 1,485.69	3,795.69	

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, “주택건설기준등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

※ 「서울특별시 주택조례」 부합여부 : 세대 당 2.5제곱미터를 더한 면적 X 1.25

$$= (942 \times 2.5\text{㎡}) \times 1.25 = 2,943.75\text{㎡}$$
 이

$$\text{상} < 4,430.00\text{㎡} : \text{적합}$$

6. 기존건축물의 정비·개량 계획(변경)

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	가락1차현대 아파트 주택재건축 정비구역	33,953.7	-	-	송파구 동남로 160 (문정동 3번지)	10	-	-	10	-	
변경	가락1차현대 아파트 재건축 정비구역										

7. 건축시설계획(변경)

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) /최고층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	법적 상한		
기정	가락1차 현대아파트 주택재건축 정비구역	33,953.7	획지1	32,723.2	송파구 동남로 160 (문정동 3번지)	공동주택 및 부대 복리시설 공공복합 시설	50% 이하	234.09% 이하	299.20 %이하	해발고도 104.5m이하/ 최고22층이하	
			획지2	1,230.5							
변경	가락1차 현대아파트 재건축 정비구역	33,953.7	획지1	32,723.2	송파구 동남로 160 (문정동 3번지)	공동주택 및 부대 복리시설 공공복합 시설	50% 이하	234.09% 이하	299.20 %이하	해발고도 104.5m이하/ 최고22층이하	
			획지2	1,230.5							

○ 주택공급계획

구분			세대수			비율(%)	비고	
			기 정	증 감	변 경			
계			915	증) 27	942	100.0		
주택의 규모 및 규모별 건설 비율	공동 주택	임대	60㎡이하	159	증) 1	160	17.0	
		분양	60㎡이하	143	증) 83	226	24.0	
			60~85㎡이하	403	감) 89	314	33.3	
			85㎡초과	210	증) 32	242	25.7	
- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 : 74.3%								

- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 : 74.3%

심의완화 사항

- 법적상한용적률 : 299.20%

구분	계획내용		
	기 정	변 경	
건축물의 건축선에 관한 계획	동남로	공공보행통로에서 6m	공공보행통로에서 6m
	송이로	공공보행통로에서 6m (근린생활시설 3m)	공공보행통로에서 6m (근린생활시설 : 공공보행통로에서 3m)
	동남로12길	부지경계선에서 3m	부지경계선에서 3m

- 기타사항에 관한 계획
- 공공보행통로 : 단지내 B=3m이상(동남로, 송이로)
 - 쾌적한 보행환경 조성 및 통학로 확보

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

나. 용적률 계획 : 변경없음

구 분	산 정 내 용					비고
토지이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택등)	계획 정비기반시설	기존 기반시설 내 국·공유지	대지(획지)내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국·공유지	
	33,953.7㎡	32,723.2㎡	1,230.5㎡	-	-	
공공시설부지 제공면적	토지 1,230.5㎡, 건축물(토지 환산) 458.9㎡ 순부담 면적 : 1,689.4㎡(5.0%)					
기준용적률	210% 이하					
허용용적률	허용용적률 = 기준용적률 + 허용인센티브 = 210% + 10% = 220% 인센티브 = 10% [에너지효율인증 1등급, 녹색건축인증 우수등급(8%) + 신재생에너지 공급률 (20%이하~15%초과)(2%)]					
상한용적률	허용용적률 + 기준용적률 x 1.3 x α = 220% + (210% x 1.3 x 0.05163) = 234.09% ※ α = 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 대비 공공시설로 제공한 면적 비 = 1,689.4㎡ ÷ 32,723.2㎡ = 0.05163					
법적상한용적률	299.20% 이하					

다. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획(변경)

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

계획 기준		• 소형주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 • 소형주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도				
법적상한용적률		299.20% 이하				
상한용적률		234.09%				
소형주택의무면적	용적률 증가분	$299.20\% - 234.09\% = 65.11\%$				
	증가된 용적률의 50%	$65.11\% \times 0.5 = 32.56\%$ $32,723.2\text{m}^2 \times 32.56\% = 10,654.67\text{m}^2$				
	의무 연면적	10,654.67 이상				
소형주택 확보계획	기정	전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		44.00m ²	67.013m ²	159세대	10,655.06m ²	확지1
		합계		159세대	10,655.06m ²	> 10,654.67m ²
	변경	전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		42.80m ²	57.960m ²	96세대	5,564.16m ²	확지1
		59.98m ²	79.964m ²	18세대	1,439.352m ²	확지1
		59.98m ²	80.034m ²	46세대	3,681.564m ²	확지1
		합계		160세대	10,685.076m ²	> 10,654.67m ²

※ 아파트 재건축정비사업과 관련 계획 및 건립되어 서울특별시에 인수되는 모든 공공기여 임대주택 및 임대주택으로 건립되는 소형주택은 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제48조(소형주택의 공급방법 등) 및 관련법령 등에 따라 조합원 분양주택과 동일, 동시에 공개추첨 방법으로 선정하여 서울특별시에 매각(처분)할 것을 약속합니다. 단, 조합원 분양이 없는 경우 주택규모는 일반분양주택에 우선하여 공급한다.

8. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과 :
변경없음

가. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구 분	계 획 내 용		비고
도시경관	• 자연지형 등과의 관계를 고려한 건축배치 • 지형 고저차를 고려한 건축물 높이계획 수립 • 단지 내 쾌적한 주거환경 개선을 위한 기준제시 • 주변지역의 스카이라인을 고려한 층수계획		
환경보전	• 현재 지형을 최대한 고려 실시계획 수립 시 절·성토 균형이 되도록 계획하여 외부 유출, 내부 유입을 최소화 • 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지 공간 등을 최대한 확보 • 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 • 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화		
재난방지	화재	• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	
	수해	• 자연토양유지를 통한 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장률을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수 포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	
	교통	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

나. 환경성 검토결과 : 변경없음

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	생태면적율	공동주택 30%이상 ○	• 생태면적율 35.01% 확보	• 자연지반녹지, 수공간, 인공지반녹지, 틈새투수포장 반영	
	녹지네트워크	녹지평가지표 I ○	• 녹지평가지표 I • 녹지면적Ⅲ, 녹지모양 Ⅲ, 내부연결성 I, 외부연결성Ⅲ	• 단지 내 녹지계획에 반영	
	지형변동	절성토비율 20% 미만 ○	• 옹벽 설치계획 없음	• 지형에 준응한 부지정지 계획 수립	
		지형변동비율 30%미만 ○	• 6m이상의 절·성토계획 없음	• 지형에 준응한 부지정지 계획 수립	
	지하수위보전	○	• 지하공간 터파기 작업시 지하수 유출 예상	• 지하수 계측 및 차수벽 시공으로 지하수위 유지	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	비오톱	4등급	○	• 비오톱유형평가3~4등급으로 변화 예상	• 녹지공간의 최대 확보로 도 시생태기능 복원 및 강화	
생활 환경	일조	연속2시간 확보	○	• sunlight를 이용하여 일조시간 및 일영범위 해석	• 9시~15시 사이에 연속 2시간 일조 확보되도록 배치	
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 서(w)풍 계열 우세, 주변 단천 에서 찬바람 불어옴	• 바람길 및 통풍축을 고려한 건축물 배치	
	에너지	에너지절약 계획수립	○	• 에너지사용량 및 온실가스 발생량 추정	• 지역난방(열병합발전)을 통한 열(온수) 공급	
		신재생에너 지 사용	○	• 신·재생에너지 도입 검토	-	
생활 환경	경관	Skyline 보전	○	• 배후 능선 및 주변 시설물 과의 조화검토	• 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		조망권 확보	○	• 주변 개룡근린공원, 문정초교, 문정주차장, 경찰병원역, 가락 시장역에서 시물레이션 실시	• 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		가로녹시율 35%이상	○	• 도로 및 보행자도로의 녹시율 35%이상 확보계획	• 가로수 식재, 조경계획을 통 한 녹지공간 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식 및 여가 공간 최대확보	○	• 지상부에 주민을 위한 휴식·여 가공간 최대 확보	• 광장, 쉼터, 공동이용시설 설 치	
	보행 친화 공간	보행자통로 계획수립	○	• 차 없는 외부공간 조성을 위하여 보행자전용도로 검토	• 보차 분리포장 등 보행자 전용공간 확보	
추가	먼지			• 공사시 비산먼지에 의한 영향 예상	• 공사시 자동식 세륜·세차시 설, 살수 실시, 가설방진망, 속도 제한 등 실시	
	물순환			• 운영시 오수발생	• 기존의 주변 하수관로에 연 계처리	
	폐기물			• 공사시 및 운영시 건설·생활· 지정폐기물 및 분뇨 발생	• 분리수거 및 재활용 • 구 처리체계와 연계처리	
	소음·진동			• 공사시 공사장비 소음 발생 • 운영시 도로 교통 소음 발생	• 가설방음판넬 설치 등 공사 장 소음진동관리지침 준수 • 복층유리, 녹지공간 조성	

9. 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
				기존	계획	증	
기정	주택재건축 사업	구역지정 후 4년 이내	가락1차현대아파트 주택재건축 조합	514	915	401	-
변경	재건축 사업	구역지정 후 4년 이내	가락1차현대아파트 주택재건축 조합	514	942	428	-

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

정비구역 주변현황	계 획 내 용	비고
대상지 남측으로 문정초·문정중 교가 입지	• 대상지와 가장 가까운 교육시설은 문정초·중학교가 남측 동남로12길(40m) 건너 입지하고 있음 • 「도시 및 주거환경정비법」 제50조(사업시행계획인가)에 따라 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당 - 절대정화구역(학교정문 반경 50m 이내), 상대정화구역(학교정문 반경 200m 이내) 지정으로 관련규정상의 제한용도 건립금지 • 추후, 같은 법 제52조(사업시행계획서의 작성)에 따라 사업시행계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영 • 대상지 남측으로 문정초·문정중학교가 입지하여 공사시 발생하는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육환경에 지장이 없도록 하겠음	

11. 주민공동체 활성화 방안 및 주민 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

II. 지구단위계획 결정사항(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

지정 구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)	비고
기정	가락1차현대아파트 재건축 정비사업	송파구 동남로 160 (문정동 3번지)	33,953.7	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정 조서

구 분		면 적(m ²)	구성비(%)	비고
계		33,953.7	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	33,953.7	100.0	

나. 공공청사 결정조서

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
기정	1	공공청사	송파구 문정동 3번지 일대	1,230.5	서울특별시고시 제2017-413호(2017.11.16.)	조성후 기부채납

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구 분	가 구	면 적(m ²)	비 율(%)	비고
획 지	소 계	33,953.7	100.0	-
	획지1	32,723.2	96.4	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	1,230.5	3.6	공공복합시설

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구 분		가 구	용 도	비 고
기정	허용 용도	획지1	• 「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 및 그 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
기정	허용 용도	획지2	• 관계법령에 따름	

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

- 건폐율 계획

구 분	지 역	건폐율	비 고
기정	제3종일반주거지역	50% 이하	-

- 용적률 계획

구 분	용 적 률				비 고	
	기준 용적률	허용 용적률	상한용적률			
			상한용적률	법적상한용적률		
기정	210% 이하	230% 이하	250% 이하	300% 이하	정비 계획	허용용적률 220% 상한용적률 234.09% 법적상한용적률 299.20%

- 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브		비고
	에너지효율인증 1등급, 녹색건축인증 우수등급	신재생에너지 공급률 (20%이하~15%초과)	
기정	8%	2%	총 10%

- 상한용적률 인센티브 사항

구 분	용적률 완화	비고
	공공시설 기부채납	
기정	14.09%	총 14.09%

- 높이 계획

구 분	지 역	높이기준	비고
기정	제3종일반주거지역	최고22층 이하	

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	가구	적용위치	계 획 내 용
건축 한계선	획지1	동남로	• 공공보행통로에서 6m
		송이로	• 공공보행통로에서 6m (근린생활시설 : 공공보행통로에서 3m)
		동남로12길	• 부지경계선에서 3m

라. 기타 사항에 관한 결정조서

1) 교통처리계획

구 분	적용지역	계 획 내 용
차량출입 불허구간	동남로	• 교차로에서 50m 이내 차량출입불허구간 지정(획지2 제외)
	송이로	• 교차로에서 50m 이내 차량출입불허구간 지정(획지2 제외)
	동남로 12길	• 교차로에서 50m 이내 차량출입불허구간 지정(획지2 제외)

2) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	생태면적율	공동주택 30%이상	○	• 생태면적율 35.01% 확보	• 자연지반녹지, 수공간, 인공지반녹지, 틈새투수포장 반영	
	녹지네트워크	녹지평가지표 I	○	• 녹지평가지표 I • 녹지면적Ⅲ, 녹지모양 Ⅲ, 내부연결성 I, 외부연결성Ⅲ	• 단지 내 녹지계획에 반영	
	지형변동	절성토비율 20% 미만	○	• 옹벽 설치계획 없음	• 지형에 순응한 부지정지 계획 수립	
		지형변동비율 30%미만	○	• 6m이상의 절·성토 계획 없음	• 지형에 순응한 부지정지 계획 수립	
		지하수위보전	○	• 지하공간 터파기 작업시 지하수 유출 예상	• 지하수 계측 및 차수벽 시공으로 지하수위 유지	
	비오톱	4등급	○	• 비오톱유형평가3~4등급으로 변화 예상	• 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	
생활환경	일조	연속2시간 확보	○	• sunlight를 이용하여 일조시간 및 일영범위 해석	• 9시~15시 사이에 연속 2시간 일조 확보되도록 배치	
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 서(w)풍 계열 우세, 주변 탄천에서 찬바람 불어옴	• 바람길 및 통풍축을 고려한 건축물 배치	
	에너지	에너지절약 계획수립	○	• 에너지사용량 및 온실가스 발생량 추정	• 지역난방(열병합발전)을 통한 열(온수) 공급	
		신재생에너지 사용	○	• 신·재생에너지 도입 검토	-	
	경관	Skyline 보전	○	• 배후 능선 및 주변 시설물과의 조화검토	• 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		조망권 확보	○	• 주변 개룡근린공원, 문정초교, 문정주차장, 경찰병원역, 가락시장역에서 시물레이션 실시	• 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		가로녹시율 35%이상	○	• 도로 및 보행자도로의 녹시율 35%이상 확보계획	• 가로수 식재, 조경계획을 통한 녹지공간 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식 및 여가공간 최대확보	○	• 지상부에 주민을 위한 휴식·여가공간 최대 확보	• 광장, 쉼터, 공동이용시설 설치	
추가	보행친화공간	보행자통로 계획수립	○	• 차 없는 외부공간 조성을 위하여 보행자전용도로 검토	• 보차 분리포장 등 보행자 전용공간 확보	
	먼지			• 공사시 비산먼지에 의한 영향 예상	• 공사시 자동식 세륜·세차시설, 살수 실시, 가설방진망, 속도제한 등 실시	
	물순환			• 운영시 오수발생	• 기존의 주변 하수관로에 연계 처리	
	폐기물			• 공사시 및 운영시 건설·생활·지정폐기물 및 분뇨 발생	• 분리수거 및 재활용 구 처리체계와 연계처리	
	소음·진동			• 공사시 공사장비 소음 발생 • 운영시 도로 교통 소음 발생	• 가설방음판넬 설치 등 공사장 소음진동관리지침 준수 • 복층유리, 녹지공간 조성	

3) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정 조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.
- 주택의 규모별 비율

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대 중 소형주택
합 계	942	100.0	160	-	160	17.0	100.0	100.0
40㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
40㎡초과~50㎡이하	192	20.4	96	-	96	10.2	60.0	60.0
50㎡초과~60㎡이하	194	20.6	64	-	64	6.8	40.0	40.0
60㎡초과~85㎡이하	314	33.3	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	242	25.7	-	-	-	-	-	-

※ 아파트 재건축정비사업과 관련 계획 및 건립되어 서울특별시에 인수되는 모든 공공 기여 임대주택 및 임대주택으로 건립되는 소형주택은 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제48조(소형주택의 공급방법 등) 및 관련법령 등에 따라 조합원 분양주택과 동일, 동시에 공개추첨 방법으로 선정하여 서울특별시에 매각(처분)할 것을 확약합니다. 단, 조합원 분양이 없는 경우 주택규모는 일반분양주택에 우선하여 공급한다.

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

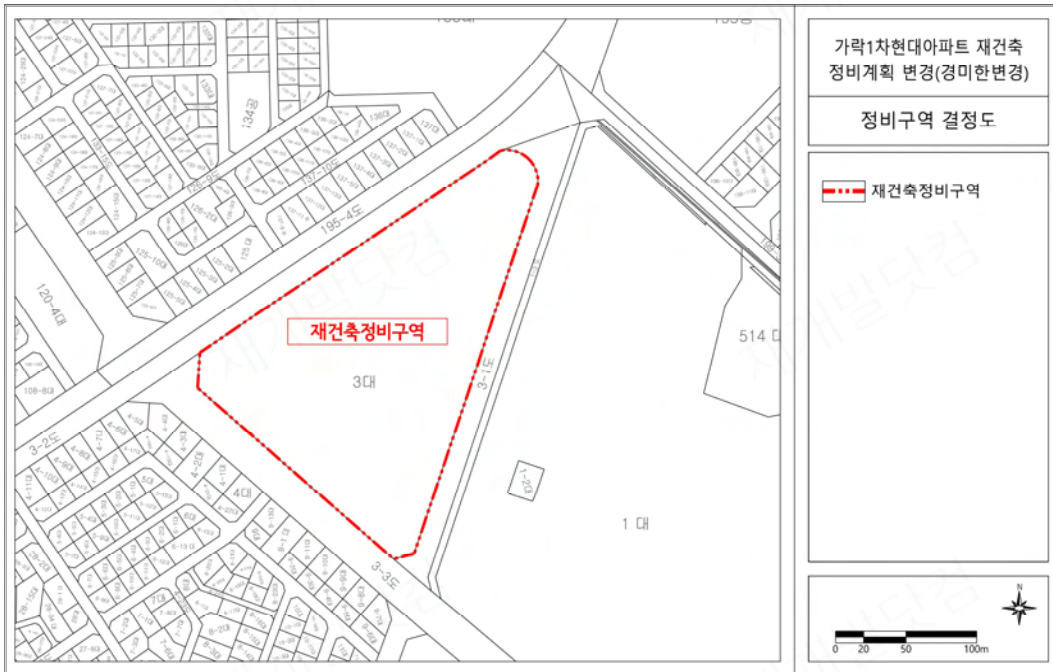
1. 정비구역 결정도 (변경없음)
 2. 용도지역 결정도 (변경없음)
 3. 토지이용 계획도 (변경없음)
 4. 도시계획시설 결정도 (변경없음)
 5. 가구 및 획지 등에 관한 결정도 (변경없음)
 6. 정비계획 결정도 (변경없음)
 7. 지구단위계획 결정도
- 기타 자세한 사항은 열람장소에 비치된 정비계획수립 및 정비구역 결정도서 참조
- ※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략**Ⅴ. 열람장소**

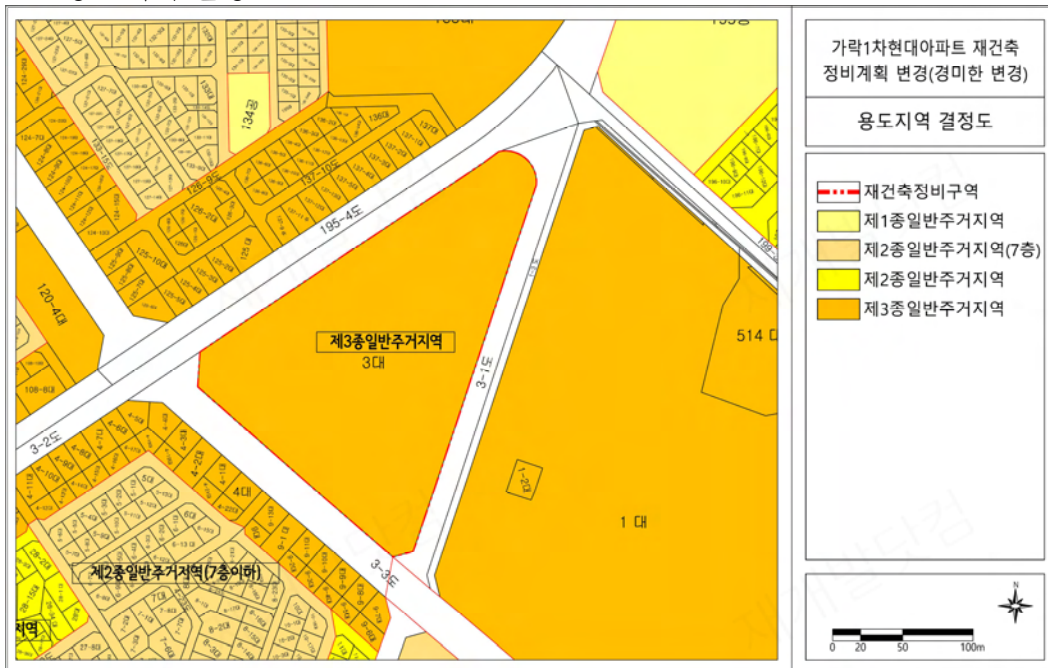
- 관계도서는 주민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎ 02-2133-7141) 및 송파구청 주거사업과(☎ 02-2147-2898)에 비치하고 열람하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅵ. 재건축사업 정비구역(변경)지정 및 지형도면 고시

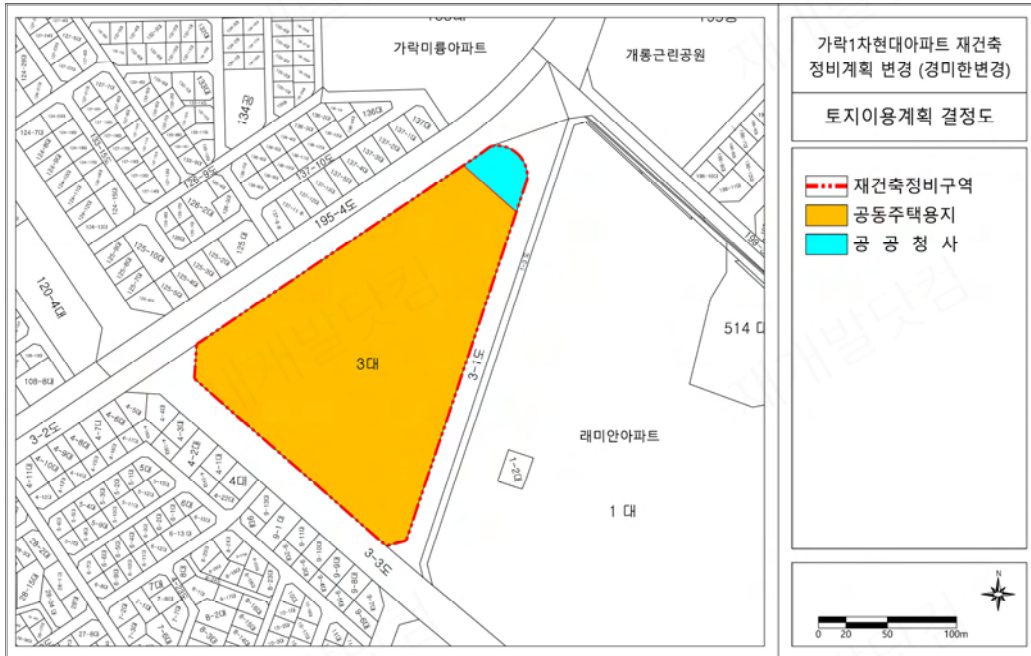
■ 정비구역 결정도



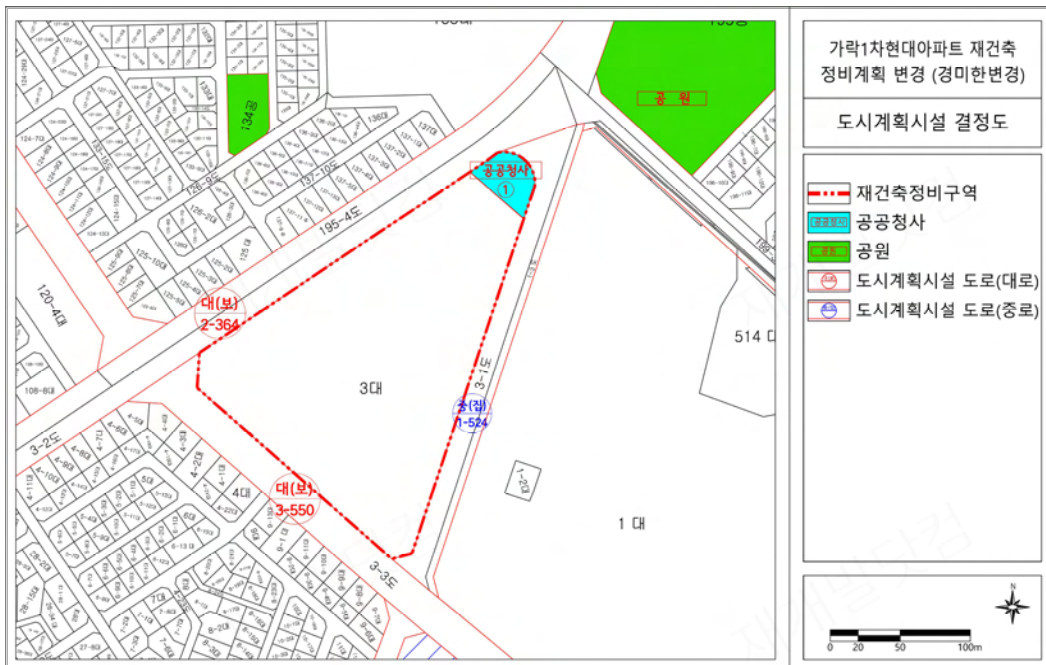
■ 용도지역 결정도



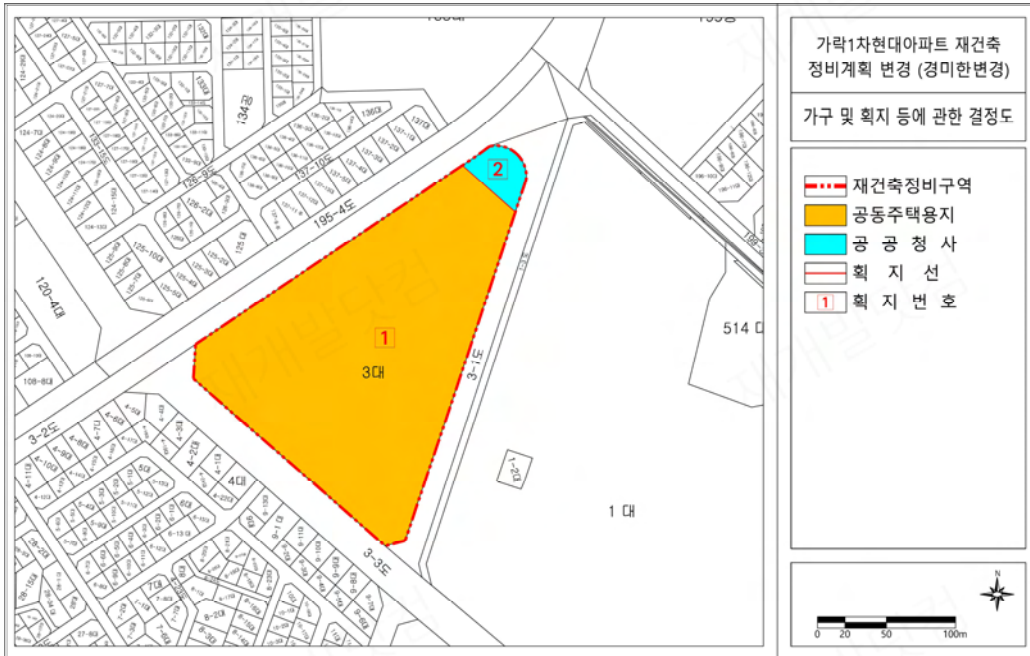
■ 토지이용 계획도



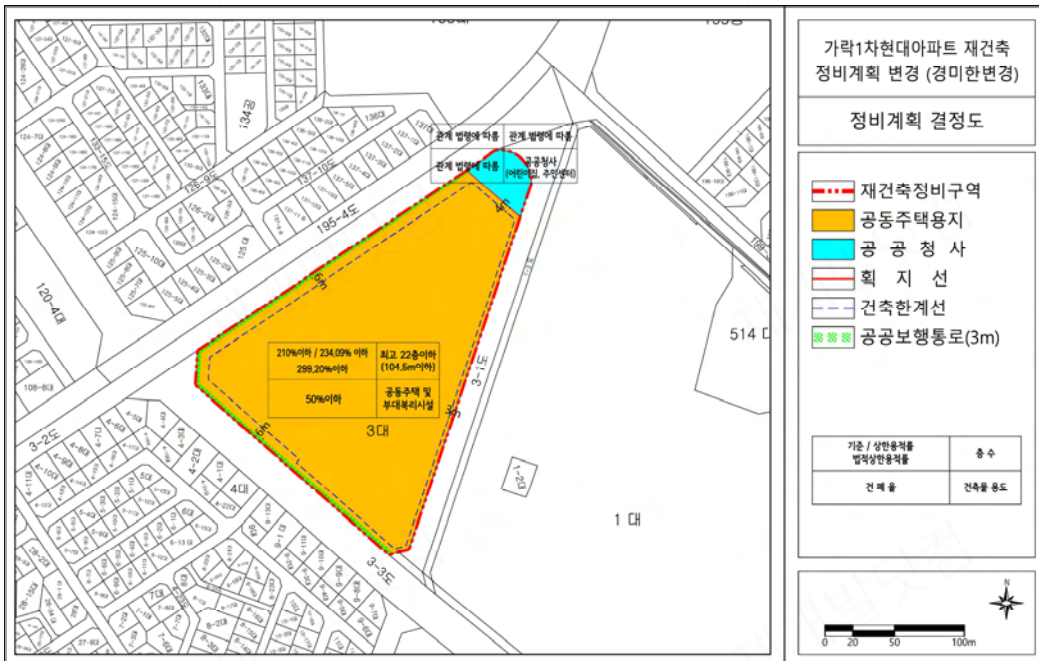
■ 도시계획시설 결정도



■ 가구 및 획지에 관한 결정도



■ 정비계획 결정도



■ 지구단위계획 결정도

