

신월4 주택재건축 정비사업 내 소공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 양천구 신월동 489-4번지 일대)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		1,050.00	188.27	-	-	-	17	1,137.90	224.76	-	-	-	21	
기 반 시 설	소 계	147.03	147.03	-	-	-	-	157.93	157.93	-	-	-	-	
	산책로	51.78	51.78	-	-	-	-	75.50	75.50	-	-	-	-	
	광장	95.25	95.25	-	-	-	-	82.43	82.43	-	-	-	-	
조경시설		-	-	-	-	-	-	5.86	5.86	-	-	-	-	
유희시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
휴양시설		25.62	25.62	-	-	-	5	36.72	36.72	-	-	-	10	
교양시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
운동시설		15.62	15.62	-	-	-	3	24.25	24.25	-	-	-	1	
편익시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
관리시설		-	-	-	-	-	9	-	-	-	-	-	10	
녹지 및 기타		861.73	-	-	-	-	-	913.14	-	-	-	-	-	증 51.41㎡
시설율 (법정 20%)		(188.27 / 1,050.00) × 100 = 17.93%						(224.76/ 1,137.90) × 100 = 19.75%						

2. 시설조서

구 분		변 경 전								구분	변 경 후								비고		
		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규 모	건축물 (㎡)			공작 물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면 적 (㎡)	구조	규 모	건축물 (㎡)		공작 물 (기)	
								바닥 면적	연면적									바닥 면적			연면적
합 계				1,050.00	188.27					17	합계			1,137.90	224.76					21	
기 반 시 설	소계			147.03	147.03						소계			157.93	157.93						
	산책로		부지내	51.78	51.78						산책로		부지내	75.50	75.50						
	광장	가	부지내	64.59	64.59						광장	가	부지내	63.18	63.18						
		나	부지내	30.66	30.66							나	부지내	19.25	19.25						
조 경 시 설	소계										소계			5.86	5.86						
	조형가벽										조형가벽 ①	부지내	5.86	5.86							
휴 양 시 설	소계			25.62	25.62					5	소계			36.72	36.72					10	
	휴게소	다	부지내	10.53	10.53						휴게소	다	부지내	16.00	16.00						
	앉음벽	①	부지내	4.57	4.57						쉼터	라	부지내	20.72	20.72						
	꽃담	②	부지내	10.52	10.52						파고라	②	부지내							1	
	파고라	③	부지내							1	평의자	③	부지내							3	
	등의자	④	부지내							4	등의자	④	부지내							6	

구 분		변 경 전								구분	변 경 후								비고		
		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)			공작 물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면 적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작 물 (기)	
								바닥 면적	연면적									바닥 면적			연면적
운 동 시 설	소계			15.62	15.62					3	소계			24.25	24.25					1	
	체력 단련장	마	부지내	15.62	15.62						체력 단련장	마	부지내	24.25	24.25						
	체력 단련시설	⑤	체력 단련장 내							3	체력 단련시설	⑤	체력 단련장 내							1	
관 리 시 설	소계									9	소계									10	
	공원등	⑥	부지내							8	공원등	⑥	부지내							9	
	CCTV	⑦	부지내							1	CCTV	⑦	부지내							1	
녹지 및 기타			부지내	861.73							녹지 및 기타		부지내	913.14							

3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m ²)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				33.71	51.78				
변경					39.70	75.50				
당초	산책로	소 계			33.71	51.78				
변경					39.70	75.50				
당초		-	1-1	2.0	7.28	14.56	산책로	진입광장	휴게소	
변경		-	1-1	2.0	9.51	22.89	산책로	진입광장	휴게소	
당초		-	1-2	1.5	18.33	27.50	산책로	휴게소	단지연결진입부	
변경		-	1-2	1.7	15.76	30.96	산책로	휴게소	단지연결진입부	
당초		-	1-3	1.2	8.10	9.72	산책로	휴게소	광장	
변경		-	1-3	1.5	14.43	21.65	산책로	휴게소	광장	

조성계획총괄도(기정)

신원4 주택재건축 내 소공원



■ 토지이용계획표

시설 구분	부지면적(M ²)	구성비(%)	비고
계	1,050,000	100.00	
개방시설	147,000	14.00	
공용시설	25,200	2.40	
문화시설	15,600	1.48	
주차장	-	-	
녹지율	861,733	82.07	

■ 시설물 배치표

구분	시설명	면적	부지면적(M ²)	구성비(%)	건축면적(M ²)	비고
합계			1,050,000			
시설면적 총계		186,211	17.73		17.88%	
개방시설	수계	147,000				
	공원	64,519				
	수계	30,666				
	산책로	14,566				
	수계	27,510				
공용시설	수계	25,200	5			
	공원	10,513				
	산책로	4,517				
	공원	10,513				
	산책로	1				
문화시설	수계	15,600	3			
	공원	15,600				
	산책로	3				
	공원	9				
	산책로	8				
주차장	수계	1				
	주차장	1				
녹지율	수계	861,733				82.07%

■ 동선계획표

구분	종류	길이(m)	면적(M ²)	구성비(%)	비고
계		33,711	17.73		
현행	산책로	1	2.0	7.28	산책로 9.9%
	산책로	2	15.33	27.50	산책로 8.8%
	산책로	3	12.80	38.22	산책로 8.4%

AT SCALE 1/100
0 2 5 10m

조성 계획 총괄 도(변경)

신월4 주택재건축 내 소공원



■ 토지이용계획표

세 이용 용	부지면적(M ²)	구분비(%)	비고
전체	1,137.90	100.00	
공원내용	113.79	10.00	
주공내용	5.00	0.44	
주공내용	30.75	2.70	
주공내용	24.25	2.13	
주공내용	-	-	
주공내용	913.14	80.73	

■ 시설물 배치표

구분	세 이용 용	부지면적(M ²)	공용면적(M ²)	연속면적(M ²)	비고
전체		1,137.90			
공원내용		224.76	21	19.75%	
주공내용		113.79			
주공내용	1-1	19.25			
주공내용	1-2	22.89			
주공내용	1-3	30.96			
주공내용	1-4	21.65			
주공내용	주공	5.00			
주공내용	주공	5.00			
주공내용	주공	35.72	10		
주공내용	주공	16.50			
주공내용	주공	20.72			
주공내용	주공	1			
주공내용	주공	1			
주공내용	주공	4			
주공내용	주공	24.25	1		
주공내용	주공	24.25			
주공내용	주공	1			
주공내용	주공	10			
주공내용	주공	9			
주공내용	주공	1			
주공내용	주공	913.14		80.73%	

■ 동선계획표

구분	종류	길이(m)	면적(m ²)	면적(m ²)	구분	세 이용 용	비고
전체		39.70	75.10				
주공내용	1-1	2.0	5.51	22.89	주공내용	주공	
주공내용	1-2	1.7	11.76	30.96	주공내용	주공	
주공내용	1-3	1.3	14.43	21.65	주공내용	주공	

AS SCALE: 1/500
0 2 3 100m