

서울특별시 송파구 공고 제2021-579호

잠실진주아파트 정비계획변경을 위한 공람 공고

1. 건설부고시 제131호(1976.08.21.)에 따라 최초 아파트지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2005-399호(2005.12.15.)로 아파트지구개발기본계획이 결정·고시되어, 송파구고시 제2016-69호(2016.07.14.) 및 제2017-15호(2017.2.16.)로 정비계획변경(경미한 사항)결정된 신천동 20-4 일대 잠실진주아파트 재건축정비구역에 대하여 2017년 제2차 서울특별시 도시계획위원회(2017.1.18.) 심의로 의결된 예정법적상한용적률 등 반영을 위한 정비계획변경 신청이 있어, 법의 안정성을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 동법시행령 13조 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고 관계도서를 공람합니다.

2. 본 공람내용에 대하여 관계서류를 송파구 주거사업과, 잠실4동 주민센터 및 조합사무실에 비치하여 일반인에게 공람하오니 의견이 있는 사업구역 내 토지등소유자 또는 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 공람장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 3월 25일

송 파 구 청 장

1. 공람기간 : 2021년 3월 25일(목) ~ 2021년 4월 26일(월) (공고일로부터 30일이상)

2. 공람장소

- 송파구청 주거사업과(본관 6층) ☎02-2147-2888
- 잠실4동 주민센터 ☎02-2147-4690
- 잠실진주아파트 주택재건축정비사업조합 사무실 ☎02-419-4355

3. 공람사유 : 잠실진주아파트 재건축정비계획 변경에 따른 공람

4. 공람내용 : 잠실진주아파트 재건축정비계획 변경신청 관계도서(공람장소에 비치)

5. 공지사항 : 본 공람 내용에 관하여 공고시 생략되었거나 구체적인 내용은 반드시 공람장소에서 공람하여야 하며, 모든 공람 관계서류 및 도면은 본 공람으로 고지된 것으로 갈음함.

■ **공람내용** : 잠실아파트지구(4주구) 개발기본계획 및 잠실진주아파트 재건축정비계획 변경(안)

1. 아파트지구에 관한 변경 조서 : 변경없음

가. 아파트지구에 관한 조서 : 변경없음

1) 아파트지구에 관한 조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	잠실아파트지구	-	송파구 잠실동, 신천동, 풍납동 일원	963,487.8	-	963,487.8	건고131 (1976.8.21)	

2) 주구별 면적개요 : 변경없음

구 분	계	면 적(㎡)					
		1주구	2주구		3주구	4주구	5주구
			2-1주구	2-2주구			
기정	963,487.8	353,987.8	198,031.5	145,235.2	75,684.5	112,558.5	77,990.3
비 고	변경없음	변경없음	변경없음	변경없음	변경없음	변경없음	변경없음

나. 토지이용계획(변경)

1) 잠실아파트지구 토지이용계획 총괄표(변경)

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		963,487.8	-	963,487.8	100.0	
주거용지	소계	664,332.1	-	664,332.1	69.0	
	주택용지	664,332.1	-	664,332.1	69.0	
중심시설용지	소계	48,885.3	-	48,885.3	5.1	
	주구중심	48,885.3	-	48,885.3	5.1	
도시계획시설 용지	소계	216,524.3	-	216,524.3	22.9	
	도로	88,260.6	감)186.0	88,074.6	9.1	4주구 내 변경
	공원	35,395.6	증)186.0	35,581.6	3.7	4주구 내 변경
	학교	83,495.2	-	83,495.2	8.6	
	공공청사	9,372.9	-	9,372.9	1.0	
기 타	소계	33,746.1	-	33,746.1	3.5	
	종교	2,490.0	-	2,490.0	0.3	
	하수처리시설	30,264.0	-	30,264.0	3.1	
	기타건축물	992.1	-	992.1	0.1	

2) 결정(변경) 사유서

구역 명	변경 내용	변경 사유
잠실 아파트지구 (4주구)	주구중심 선형 - 면적 : 변경없음 - 선형 정형화	- 서울시 도시계획위원회 소위원회 자문의견 반영 (2016.12.16.)
	도로 변경 - 면적 : 4,244.7㎡ → 4,058.7㎡ (감 186.0㎡)	
	공원면적 변경 - 면적 : 4,284.0㎡ → 4,470.0㎡ (증 186.0㎡)	

2) 주구별 토지이용계획 : 변경없음

가) 1주구 : 변경없음

나) 2주구 : 변경없음

다) 3주구 : 변경없음

라) 4주구 토지이용계획 : 변경

1) 4주구 토지이용계획 총괄표

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		112,558.5	-	112,558.5	100.0	
주거용지	소계	101,151.3	-	101,151.3	89.9	
	주택용지	101,151.3	-	101,151.3	89.9	
중심시설 용지	소계	2,878.5	-	2,878.5	2.5	
	4주구	2,878.5	-	2,878.5	2.5	
도시계획 시설용지	소계	8,528.7	-	8,528.7	7.6	
	도로	4,244.7	감)186.0	4,058.7	3.6	
	공원	4,284.0	증)186.0	4,470.0	4.0	

2) 결정(변경) 사유서

구역명	변경 내용	변경 사유
잠실 아파트지구 (4주구)	주구중심 선형 - 면적 : 변경없음 - 선형 정형화	- 서울시 도시계획위원회 소위원회 자문의견 반영 (2016.12.16.)
	도로 변경 - 면적 : 4,244.7㎡ → 4,058.7㎡ (감 186.0㎡)	
	공원면적 변경 - 면적 : 4,284.0㎡ → 4,470.0㎡ (증 186.0㎡)	

마) 5주구 : 변경없음

다. 가로망계획(변경)

도로(변경)

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	20	58 (3)	간선 도로	561 (212)	올림픽로 (잠실동27-6)	올림픽로 (잠실동20-8)	일반 도로			
기정	광로	2	32	58	간선 도로	392	송파대로 (잠실동27)	송파대로 (잠실동27)	일반 도로			
기정	광로	2	100	50	간선 도로	220	풍납로 (신천동20-8)	풍납로 (풍납동459)	일반 도로			
기정	대로	3	212	25	간선 도로	300	대3-212 (신천동11)	대3-212 (신천동11)	일반 도로			
기정	대로	3	213	25~31 (3)	간선 도로	603 (80)	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반 도로			
변경	대로	3	213	25~28	간선 도로	603	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반 도로			4주구 내 북측 버스베이 삭제
기정	중로	1	152	20	국지 도로	320	중1-152 (신천동11-9)	신천동길 (신천동11-4)	일반 도로			
기정	중로	1	414	20	간선 도로	435	올림픽하단로 (잠실동27)	올림픽하단로 (잠실동27)	일반 도로			
기정	중로	2	413	20 (10)	간선 도로	310	잠사길 (신천동17-6)	잠사길 (신천동17-6)	일반 도로			잠사길
기정	중로	3	430	13	집산 도로	319	올림픽하단로 (잠실동27)	올림픽하단로 (잠실동27)	일반 도로			

※ ()는 대상지 내 폭원, 연장임

2) 도로(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-213호선	대로 3-213호선	폭원 : 감) 3m(대상지 내) 25~31m → 25~28m	서울시 도시계획위원회 소위원회 자문의견 반영 (2016.12.16.)

라. 공원 및 녹지계획(변경)

1) 공원 및 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원 명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉕	-	어린이공원	잠실동7일원	5,777.0	-	5,777.0		
기정	㉖	-	어린이공원	잠실동27일원	6,321.0	-	6,321.0		
기정	㉗	-	어린이공원	신천동7일원	5,470.0	-	5,470.0		
기정	㉘	-	어린이공원	신천동11일원	3,288.0	-	3,288.0		
기정	㉙	-	어린이공원	신천동7-6일원	3,644.0	-	3,644.0		
변경	㉚	-	어린이공원	신천동20-4일원	4,284.0	증)186.0	4,470.0		4주구

2) 결정(변경) 사유서

구역 명	변경 내용	변경 사유
잠실 아파트지구 (4주구)	어린이공원㉚ 면적 변경 - 면적 : 4,284.0㎡ → 4,470.0㎡ (증 186.0㎡)	서울시 도시계획위원회 소위원회 자문의견 반영 (2016.12.16.)

마. 학교 및 공공시설계획 : 변경없음

바. 건축물 관련계획 : 변경없음

사. 중심시설계획 및 기타 건축물계획 : 변경없음

1) 주구중심 건축계획 : 변경없음

가) 주구중심 구분 및 면적 : 변경없음

구분	1 주구중심	2주구		3 주구중심	4주구	5 주구중심
		2-1 주구중심	2-2 주구중심			
면적	15,162.9	22,180.5	3,014.3	4,369.0	2,878.5	1,280.2
비고	변경없음	변경없음	변경없음	변경없음	변경없음	변경없음

나) 층수 : 5층 이하

다) 건폐율 : 50% 이하

2. 재건축 정비계획(변경)

가. 정비구역 지정조서(변경)

구분	사업의 명칭	위치	사업면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	잠실 진주아파트 주택재건축정비사업	신천동 20-4	112,558.50	-	112,558.50	잠실아파트지구 (고밀) 4주구
변경	잠실 진주아파트 재건축정비사업					

나. 정비계획(변경)

1) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		112,558.5		112,558.5	100.0	
정비기반시설	소계	8,528.7		8,528.7	7.6	
	도로	4,244.7	감)186.0	4,058.0	3.6	
	공원	4,284.0	증)186.0	4,470.1	4.0	
획지	소계	104,029.8		104,029.8	92.4	
	획지1	101,151.3		101,151.3	89.9	주택용지
	획지2	2,878.5		2,878.5	2.5	주구중심

2) 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		112,558.5	-	112,558.5	100.0	
주거지역	소계	112,558.5	-	112,558.5	100.0	
	제1종일반주거지역	4,284.0	-	4,284.0	3.8	
	제3종일반주거지역	108,274.5	-	108,274.5	96.2	

3) 도시계획시설 결정 조서(변경)

가) 도로

(1) 도로 결정(변경)조서

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	20	58 (3)	간선 도로	561 (212)	올림픽로 (잠실동27-6)	올림픽로 (잠실동20-8)	일반 도로	-	-	올림픽로
기정	대로	3	213	25~31 (3)	간선 도로	603 (80)	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반 도로	-	-	
변경	대로	3	213	25~28	간선 도로	603	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반 도로	-	-	4주구 내 북측 버스베이 삭제
기정	중로	2	413	20 (10)	간선 도로	310	잠사길 (신천동17-6)	잠사길 (신천동17-6)	일반 도로	-	-	잠사길

※ ()는 대상지 내 폭원, 연장임

(2) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-213호선	대로 3-213호선	폭원 : 감) 3m(대상지 내) 25~31m → 25~28m	서울시 도시계획위원회 소위원회 자문의견 반영 (2016.12.16.)

나) 공원(변경)

(1) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	㉑	-	어린이공원	신천동 20-4일원	4,284.0	증)186.0	4,470.1	-	-

(2) 공원 결정(변경)사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
㉑	-	공원면적 변경 4,284.0㎡→4,470.1㎡ (증 186.0㎡)	서울시 도시계획위원회 소위원회 자문의견 반영 (2016.12.16.)

4) 공동이용시설의 설치계획(안)

가) 공동주택용지(획지1)

구분		설치기준	법정기준	계획 면적	비고
공동 이용 시설	소계	-	-	11,265.51㎡	
	경로당	1,500세대 이상	500.0㎡이상	658.98㎡	
	어린이놀이터	-	-	2,617.22㎡	
	어린이집	1,500세대 이상	725.0㎡이상	1,078.17㎡	
	주민운동시설	-	1,352.25㎡이상	1,874.73㎡	
	작은도서관	1,500세대 이상	298.0㎡이상	652.68㎡	
관리사무소		10 + (세대수 - 50) × 0.05㎡ 이상	151㎡이상	400㎡	
경비실		-	-	150㎡	

※ 「서울특별시 주택조례」 부합여부 (1,000세대 이상)

: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 × 1.25

= (500㎡ + 2,870세대 × 2㎡) × 1.25 = 7,800㎡ 이상 < 11,265.51㎡ : 적합

6) 기존건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획(변경)(안)

가) 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	잠실진주아파트 주택재건축정비구역	112,558.5	획지1	101,151.3	신천동 20-4번지 일대	19	-	-	19	-	-
변경	잠실진주아파트 재건축정비구역		획지2	2,878.5							

나) 건축시설계획(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)			최고층수	
	명칭	면적(㎡)				기준	정비계획	예정법적상한		
기정	획지1	101,151.3	신천동 20-4번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	230% 이하	-	-	35층이하	
	획지2	2,878.5		근린생활시설, 판매시설	50% 이하	250%이하			5층이하	
변경	획지1	101,151.3	신천동 20-4번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	230% 이하	247.25% 이하	299.90% 이하	35층이하	
	획지2	2,878.5		근린생활시설, 판매시설	50% 이하	250%이하			5층이하	
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			• 건립규모							
			구분		세대수			비율(%)	비고	
					기정	변경	변경후			
			계		-	증) 2,870	2,870	100.0		
			공동 주택	임 대	60㎡이하	-	증) 317	317	11.0	
				분 양	60㎡이하	-	증) 375	375	13.1	
					60~85㎡이하	-	증) 1,789	1,789	62.3	
85㎡초과	-	증) 389			389	13.6				
심의완화 사항			• 소형주택건설에 따른 상한용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조) • 예정법적상한용적률 : 299.90%							
건축물의 건축선에 관한 계획			건축한계선	도로 연결		· 경계선에서 3m				
				획지 및 공원 연결		· 경계선에서 3m				

※ 2017년 제2차 서울특별시 도시계획위원회 심의 결과 반영

다) 정비계획 용적률 산정(변경)

구 분	산 정 내 용				
토지이용계획	사업면적	공공시설부지 제공 후 대지면적 (주택용지)	계획 정비기반시 설	계획 정비기반시설 내 기존 국·공유지	대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
	112,558.5㎡	101,151.3㎡	8,528.7㎡	2,693.7㎡	0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 새로이 설치하는 기반시설면적(토지+현금 기부채납) 새로이 설치하는 기반시설내 국공 유지 면적 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 면적 • 순부담 면적 : 5,835.0㎡ (구역면적 대비 5.2%)				
개발가능 용 적 륜 산 정	• 개발가능용적률 = 기준용적률 × (1 + 1.3 × α) = 230% + (1.3 × 0.0577) = 247.25% ※ α = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 5,835.0㎡ / 101,151.3㎡ = 0.0577 ※ 기준(허용)용적률 = 230% (잠실아파트지구 개발기본계획상 주택용지 적용용적률) • 정비계획 용적률 : 247.25% • 예정법적상한용적률 : 299.90%(300%이하)				
소형주택 건립용적률	26.33%(26,629.1㎡)이상 (299.90% - 247.25%) × 0.5				

· 순부담률 산정시 대상지면적은 사업면적에서 무상양도되는 면적을 제외한 면적으로 한다.

· 정비계획용적률 = 기준용적률 + (기준용적률 × 1.3α)

※ α = 공공시설로 제공한 면적(순부담) ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지 면적

※ 법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정함

7) 정비사업 시행계획(안)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재건축	구역지정 후 4년 이내	잠실진주아파트 주택재건축정비사업조합	· 현황 : 1,507세대 · 계획 : 2,870세대 (증) 1,363세대	

8) 소형주택의 건설에 관한 계획(안)

위치	부지면적(㎡)	동수(동)	연면적(㎡)	세대수(세대)	세대규모(전용)	비고
획지1	101,151.3	5동	26,639.4	15세대	43.5㎡	
				302세대	59.4㎡	

3. 지구단위계획에 관한 결정 조서

가. 지구단위계획구역 결정조서

지정 구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신설	잠실 진주아파트 재건축정비사업	신천동 20-4번지 일원	-	증) 112,558.5	112,558.5	-

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서

1) 용도지역 결정조서

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
계		112,558.5	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	4,284.0	3.8	-
	제3종일반주거지역	108,274.5	96.2	-

2) 기반시설 결정조서

가) 교통시설

(1) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	20	58 (3)	간선 도로	561 (212)	올림픽로 (잠실동27-6)	올림픽로 (잠실동20-8)	일반 도로	-	-	올림픽로
기정	대로	3	213	25~31 (3)	간선 도로	603 (80)	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반 도로	-	-	
변경	대로	3	213	25~28	간선 도로	603	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반 도로	-	-	4주구 내 북측버스베이 삭제
기정	중로	2	413	20 (10)	간선 도로	310	잠사길 (신천동17-6)	잠사길 (신천동17-6)	일반 도로	-	-	잠사길

나) 공간시설

(1) 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	㉑	-	어린이공원	신천동 20-4일원	4,284.0	증)186.0	4,470.1	-	-

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서

1) 가구 및 획지에 관한 결정조서

도면표시번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
획지1	-	112,558.5	1	송파구	101,151.3	주택용지
획지2			2	신천동 20-4일원	2,878.5	주구중심

2) 건축물의 용도·용적률·높이에 관한 결정조서

가) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구 분	가 구	용 도	비 고
기정	허용용도	획지1	허용용도 외의 용도는 불허
기정	허용용도	획지2 (주구중심)	
		●건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설 ●건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 ●건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	

나) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

(1) 건폐율 계획

구 분	지 역	건폐율	비 고
기정	제1종일반주거지역	60% 이하	-
기정	제3종일반주거지역	50% 이하	-

(2) 용적률 계획

구 분	용 적 률			비 고	
	기준용적률	상한용적률			
		상한용적률	법적상한용적률		
기정	230% 이하	-	300% 이하	정비계획	기준용적률 230% 상한용적률 247.25% 법적상한용적률 299.90%

(3) 높이 계획

구 분	지 역	높이기준	비 고
기정	제3종일반주거지역	층수제한없음	-

※ 사업시행단위별 건축물 높이는 사업시행인가전 서울시 건축위원회 심의결과에 따름

3) 건축물 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축한계선	●도로연접	●대지경계선으로부터 3m
	●획지 및 공원 연접	●대지경계선으로부터 3m

4) 기타사항에 관한 결정조서

가) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연환경	생태면적율	45%	○	- 사업 전 녹지공간과 생태면적은 빈약한 수준으로 평가 - 포장비율 50~70%미만	계획대상지내 충분한 녹지를 조성하여 생태면적율 45% 이상 확보	
	녹지네트워크	녹지평가 지표 1	○	동측 올림픽공원, 남동측 방이동 고분군, 서측 신천어린이 교통공원, 북측에 한강위치 징검다리통로 역할 수행가능	- 녹지면적 Ⅲ등급, 녹지모양 Ⅲ녹지의 연결성 I 등급 - 주변 녹지와 연결 (징검다리통로역할) 강화	
	지형변동	절성토비율 20%미만	-	사업 특성상 대규모 절·성토 발생은 없음	평탄지형에 준용한 계획 수립	
		지형변동비율 30%미만	-	지형변동 비율 미미함	지형에 준용한 계획 수립	
		지하수유출방지 및 지반침하관리	○	지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	지하공간 최소화, 흙막이 공법 실시, 계측기 설치 및 모니터링	
	비오름	4등급	○	- 유형평가도 4등급 및 개별비오름 평가제외등급 - 녹지 조성에 따라 단지내 비오름 변화	자연환경을 고려한 단지 내 식재 및 녹지를 맞춤	
생활환경	일조	일조침해 최소화	○	- 제3종일반주거지역 - 북측지역 도로, 주거, 교육시설이 존재함	건축물 배치를 고려하여 최대한 일조를 확보토록 계획함	
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	- 주변지역 주거 및 도로 - 동측에 공원(올림픽공원)	- 바람길 확보가 가능토록 건축배치계획 수립 - 풍향을 고려한 건축물 배치로 바람 차단 최소화 - 공원과 녹지축 연계계획	
	에너지	에너지절약계획 수립	○	- 공사장비에 의한 온실가스 배출량 산정 - 운영시 난방 및 취사용 연료 사용량 산정 - 운영시 온실가스 발생량 산정	- 공사장비에 의한 저감 대책 마련 - 에너지 절약시스템설치 검토 - 효율 높은 자재구입	
		신재생에너지 사용	○	계획대상지 내 사용 에너지는 청정연료로 계획	신재생에너지원 설치 계획(태양광)	
	경관	Skyline보전	○	도심지역으로 스카이라인 변화 적음	주변 스카이라인의 연속성을 확보한 건축물 높이 계획	
		주변과의 연계성	○	- 북측 및 서측 주거지 위치 - 남측 상가밀집지역 위치	조닝계획을 통한 3개 권역으로 경관 계획 수립	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
생활환경	휴식 및 여가공간	휴식 여가공간 최대확보	○	•녹지 및 공원 조성을 통한 휴식 · 여가공간 확보	•단지내 주거문화 향상을 위한 공동이용 시설 설치 •개방형 산책로 조성 및 데마광장 설치	
	보행친화 공간	보행자전용 도로 계획수립	○	•공원과 연계되는 보행로 조성	•보차분리로 및 유효폭확대 설치 •단지내 내부시설 이용편리를 위한 부보행동선 계획	
		자전거전용 도로 계획수립	×	-	-	
		자전거보관소 15대/100unit	×	-	-	
추가항목검토	물순환	강우에 의한 토사유출 방지	○	•우수유출량 : 2.490m ³ /sec •토사유출량 : 24.516ton/일 •토사유출농도 : 113.956mg/L	•침사지 설치로 토사유출 방지 •절 · 성토사면 비닐덮개 등 설치 •운영시 우수관 및 우수배제시설 설치	
	대기질	대기오염물질 발생 최소화	○	•공사장비 연료사용에 의한 오염물질발생량 예측	•공사시 :세륜 · 측면살수시설의 설치, 주기적인 살수, 차량속도제한 및 덮개 사용, 방진망설치 •운영시 : 신 · 재생에너지계획 및 녹지 확보, 차속제한, 가로수식재 등	
	폐기물	폐기물 발생 최소화	○	•공사시 및 운영시 폐기물 발생량 예측	•발생 폐기물을 성상별 구분하여 분리배출 및 송과구 조례 및 폐기물 처리계획에 의거하여 하여 처리함으로써 생활폐기물 발생량을 최소화 할 계획	
	소음 · 진동	소음 65dB(A) 진동 65dB(V)	○	•주변으로 소음의 영향 예상됨	•가설방음판넬 설치, 이동식방음벽 저소음 · 진동장비 사용, 작업시간 조절등 저감방안 수립 · 시행	

나) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서(변경)

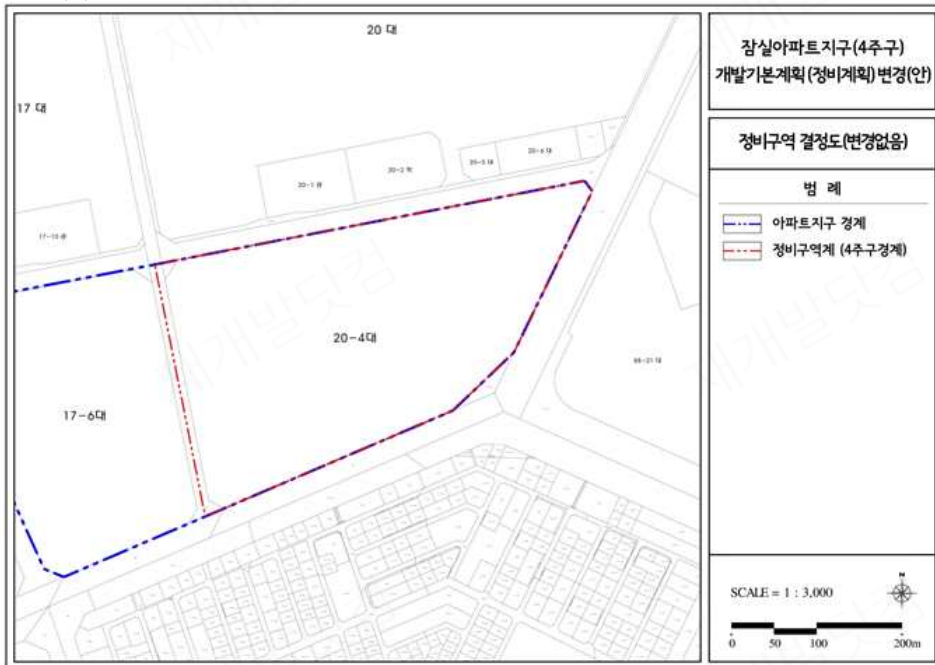
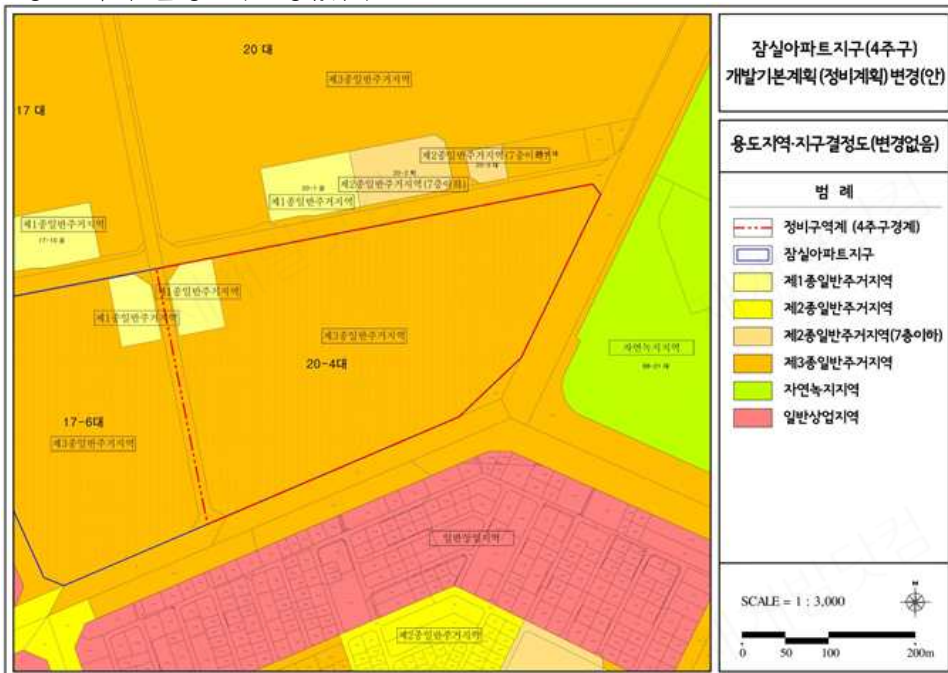
- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.
- 주택의 규모별 비율(정비계획)

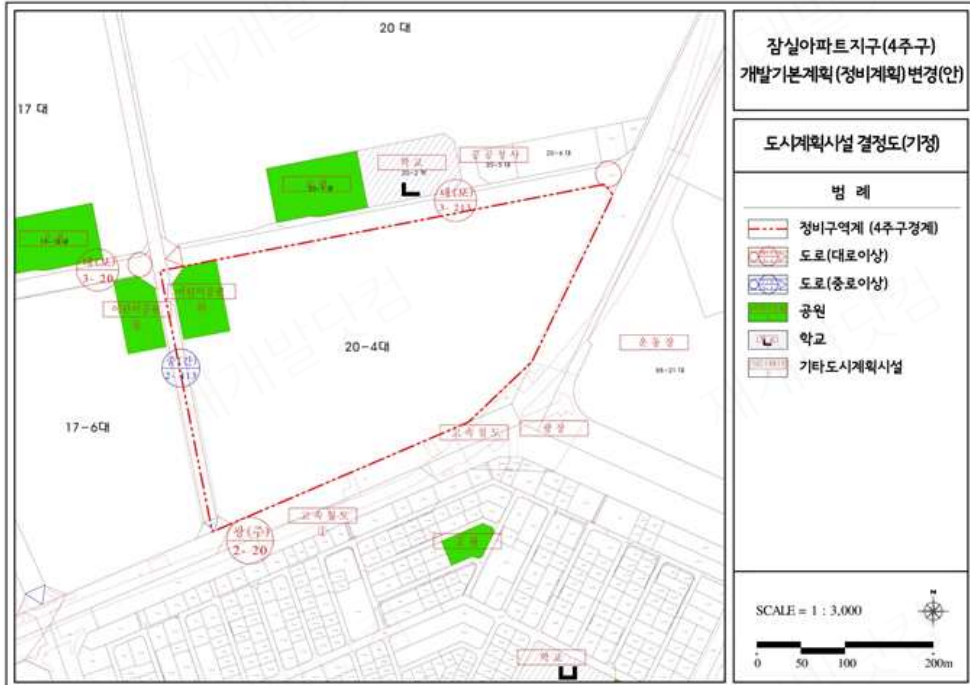
건립규모 (전용)	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	2,870	100.0	317	-	317	11.05	100.0	100.0
40㎡초과 ~50㎡이하	148	5.2	15	-	15	0.52	4.7	4.7
50㎡초과 ~60㎡이하	544	19.0	302	-	302	10.52	95.3	95.3
60㎡초과 ~85㎡이하	1,789	62.3	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	389	13.6	-	-	-	-	-	-

■ **관계도면** : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도서와 같음)

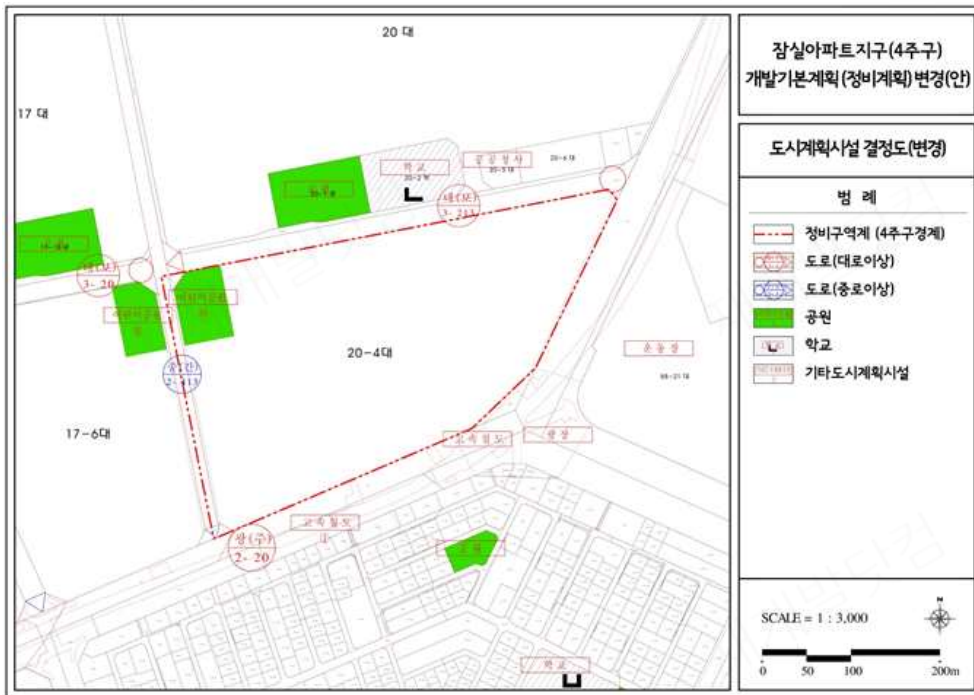
■ **열람장소** : 시민의 열람편의를 위하여 송파구청 주거사업과(02-2147-2896) 및 잠실4동 주민센터(02-2147-4690), 잠실진주아파트 주택재건축정비사업조합 사무실(02-419-4355)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

붙임 : 관계도면**1) 정비구역 결정도(변경없음)****2) 용도지역 결정도(변경없음)**

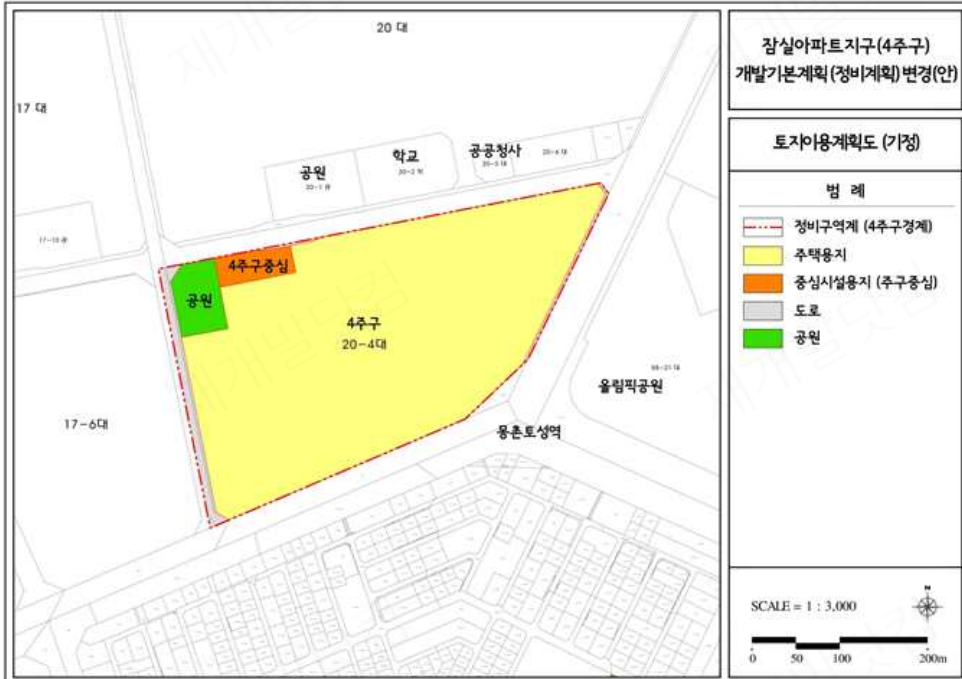
3) 도시계획시설 결정도(기정)



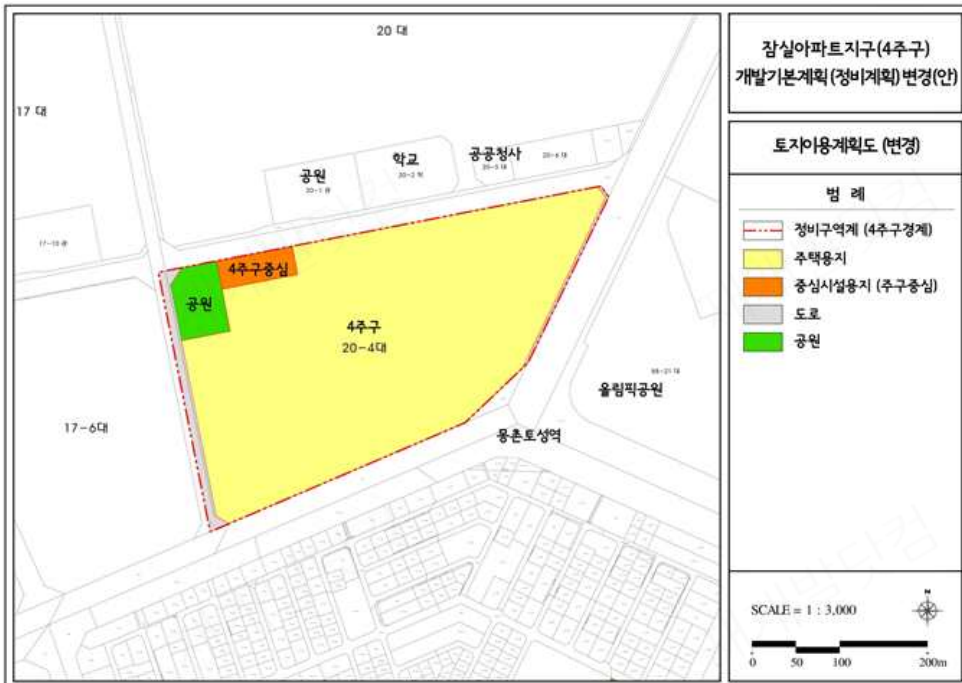
4) 도시계획시설 결정도(변경)



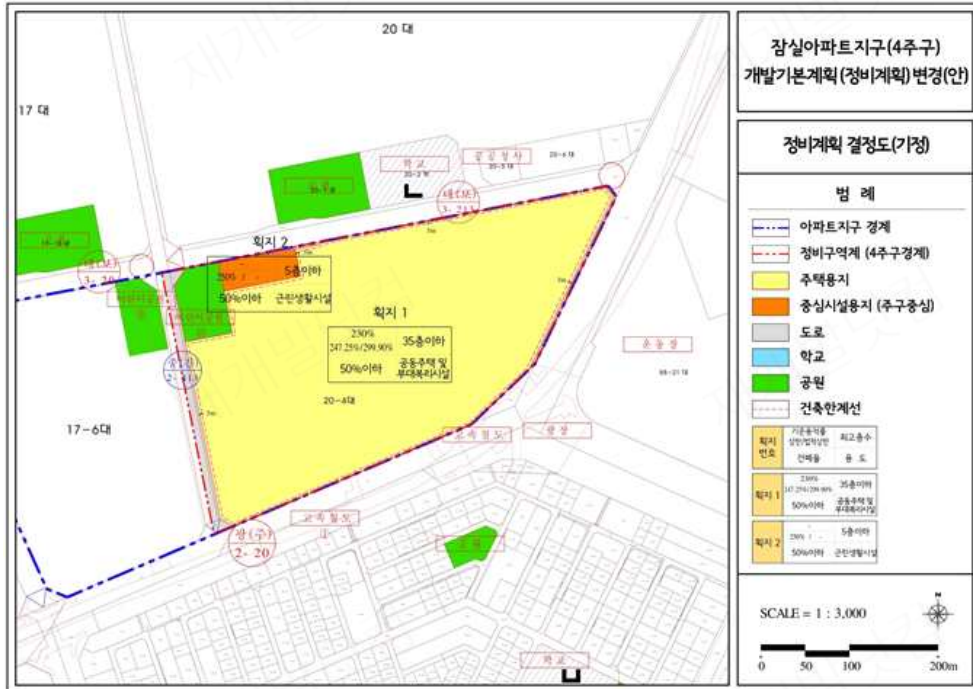
5) 토지이용계획도 결정도(기정)



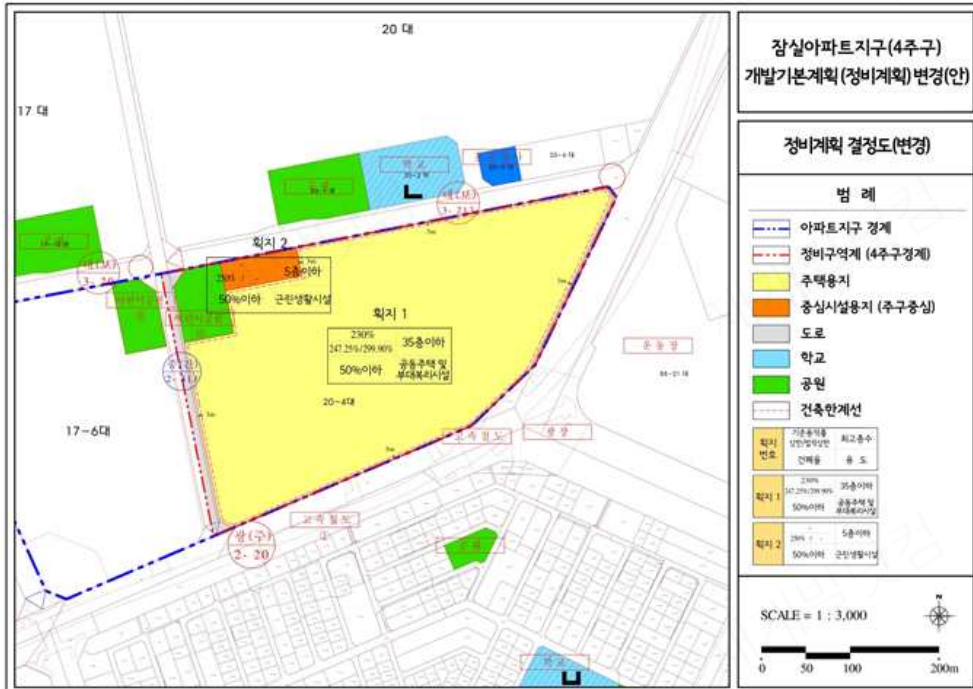
6) 토지이용계획도 결정도(변경)



7) 정비계획 결정도(기정)



8) 정비계획 결정도(변경)



9) 지구단위계획 결정도

