

서울특별시 구로구 고시 제2020-69호

천왕역세권 공공임대주택 건립관련 도시환경정비구역(정비계획) 변경(경미한변경) 지정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2017-439호(2017.11.30.)로 정비구역으로 지정된 천왕역세권 공공임대주택 건립관련 도시환경정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 천왕역세권 공공임대주택 건립관련 도시환경정비구역(정비계획) 변경(경미한변경) 지정하고, 같은 법 제16조제2항 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 정비구역 변경지정 내용 및 지형도면을 고시합니다.

2020년 04월 09일

구로구청장

1. 정비구역 지정(변경)

가. 정비사업의 명칭 : 천왕역세권 공공임대주택 건립 관련 도시환경정비사업

나. 정비구역 지정 조서(변경)

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	천왕역세권 공공임대주택 건립관련 도시환경정비사업	구로구 오류동 213-1번지 일대	10,451.40	증) 14.10	10,465.50	-

다. 변경 사유서

- 지적측량 결과에 따른 구역 면적의 경미한 변경
- 지적측량 결과 및 교통영향평가 등에 따른 획지 면적의 경미한 변경
- 소방성능위주 심의 반영에 따른 건축계획의 변경

2. 정비계획(변경)

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구 성 비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		10,451.40	증) 14.10	10,465.50	100.0	-
획 지	소 계	10,240.90	감) 156.83	10,084.07	96.4	건축물 기부채납 (도서관, 어린이집일부)
	획 지	10,240.90	감) 156.83	10,084.07	96.4	
정비기반 시설 등	소 계	210.50	증) 170.93	381.43	3.6	-
	도 로	210.50	증) 170.93	381.43	3.6	기부채납

※ 지적측량 결과 및 교통영향평가 등에 따른 면적 변경

나. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		10,451.40	증) 14.10	10,465.50	100.0	-
주거지역	제2종(7층)일반주거지역	-	-	-	-	-
	준주거지역	10,356.40	증) 14.10	10,370.50	99.1	-
녹지지역	자연녹지지역	95.00	-	95.00	0.9	-

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용도지역	면 적 (㎡)			결정(변경)사유
		기정	변 경	변경후	
구로구 오류동 213-1번지 일원	준주거지역	10,356.40	증) 14.10	10,370.50	지적측량 결과에 따른 면적 변경

3) 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비 고
기정	오류동길	일반 미관지구	오류동 297-10~ 오류동 118-2	10,376	707	양측 12	2007. 9. 13. (서울시 고시 제319호)	동부철강 부지측 제외

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호 관련)

1) 도 로(변경)

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	(1)	8~12	국지 도로	590 (52)	오류동 166-10	오류동 216-2	일반 도로	-	-	-
변경	소로	2	(1)	8~11.6	국지 도로	590 (52)	오류동 166-10	오류동 216-2	일반 도로	-	-	폭원 변경

※ ()는 사업지내 연장임

2) 학교시설(변경없음)

구 분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	학교	중학교	구로구 오류동 산39-40 일대	9,245	-	9,245	서고시 제50호 (82.2.3)	-

라. 공동이용시설 설치계획(변경)

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공 동 이 용 시 설	경로당	지상1층	300.00	감) 135.77	164.23	서울시 주택조례 100~1,000세대 이하 세대당 2.5㎡ × 1.25 = 1,356.00㎡ 계획 1,393.07㎡
	어린이놀이터	지상층	570.00	증) 78.59	648.59	
	주민운동시설	지상층	650.00	감) 69.75	580.25	

마. 커뮤니티시설 설치계획(변경)

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동이용시설	휘트니스센터, 북카페	지상1층, 지하1층	1,450.00	감) 182.84	1,267.16	커뮤니티 시설 공동주택 지상연면적 3%이상 (1,232.46㎡ 이상)

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 계 량 계 획 (동)				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거후 이주
기정	천왕역세권 공공임대주택 건설관련 도시환경정비구역	10,451.40	획지	10,240.90	오류동 213-1번지일원	31	-	-	31	-
변경		10,465.50		10,084.07						

2) 건축시설계획(변경)

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비 고																																																		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)																																																								
기정	천왕역세권 공공임대주택 건설관련 도시환경정비구역	10,451.40	획지	10,240.90	오류동 213-1번지 일원	공동주택 판매시설 등	60% 이하 (40.76%)	495.9% 이하 (439.03%)	83.8m (79.13m) /지상 26층이하	-																																																		
변경		10,465.50		10,084.07			60% 이하 (31.83%)	495.9% 이하 (437.48%)	83.8m (80.65m) /지상 26층이하	-																																																		
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="4">세 대 수</th><th rowspan="2">비 고</th></tr><tr><th>기정</th><th>증감</th><th>변경</th><th>비율</th></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td>440</td><td>감) 6</td><td>434</td><td>100.0</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3">분양</td><td>계</td><td>269</td><td>감) 6</td><td>263</td><td>61.1</td><td>-</td></tr><tr><td>전용면적 60㎡이하</td><td>7</td><td>감) 3</td><td>4</td><td>1.6</td><td>-</td></tr><tr><td>전용면적 85㎡이하</td><td>262</td><td>감) 3</td><td>259</td><td>59.5</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="2">공공 임대</td><td>계</td><td>171</td><td>-</td><td>171</td><td>38.9</td><td>-</td></tr><tr><td>전용면적 60㎡이하</td><td>171</td><td>-</td><td>171</td><td>38.9</td><td>-</td></tr></table>								구 분		세 대 수				비 고	기정	증감	변경	비율	합 계		440	감) 6	434	100.0	-	분양	계	269	감) 6	263	61.1	-	전용면적 60㎡이하	7	감) 3	4	1.6	-	전용면적 85㎡이하	262	감) 3	259	59.5	-	공공 임대	계	171	-	171	38.9	-	전용면적 60㎡이하	171	-	171	38.9	-
			구 분		세 대 수				비 고																																																			
					기정	증감	변경	비율																																																				
			합 계		440	감) 6	434	100.0	-																																																			
			분양	계	269	감) 6	263	61.1	-																																																			
				전용면적 60㎡이하	7	감) 3	4	1.6	-																																																			
				전용면적 85㎡이하	262	감) 3	259	59.5	-																																																			
			공공 임대	계	171	-	171	38.9	-																																																			
전용면적 60㎡이하	171	-		171	38.9	-																																																						
건축물의 건축선에 관한 계획			•오리로변 : 건축한계선 3m •오리로9길 : 건축한계선 3m																																																									
비고			•공공기여 - 어린이집 : 연면적 총 731.12㎡ 중 317.20㎡ 기부채납 - 도서관 : 1,969.78㎡ 기부채납(토지지분 : 313.01㎡) ※ 어린이집의 토지지분은 기정 구립어린이집(오류동 213-10번지) 토지면적 277㎡로 계획하였으며, 토지지분과 함께 건축물 연면적 총 731.12㎡ 중 317.20㎡ 제외한 413.92㎡는 기부채납 대상이 아님																																																									

※ 상기평형배분은 인허가시 조정될 수 있음

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

아. 정비사업 시행계획(변경)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행에 의한 증감예상세대수		비고
도시환경정비사업	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	(주)이레 H&C	기정	440세대	-
			변경	434세대	

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

차. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

1) 공공임대주택

구분	기준		전용면적				비 고
			60㎡이하	60㎡~85㎡ 이하	85㎡초과	합계	
공공임대주 택	기 준	완화된 용적률의 50% (11,495.84㎡)	60%내외	30%내외	10%내외	100%	-
	계 획	11,580.02㎡	171세대 (100.0%)	-	-	171세대 (100.0%)	-

3. 관련도면 : 붙임참조

○ 지형도면 및 정비계획 결정도

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

○ 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 관계도서 참조

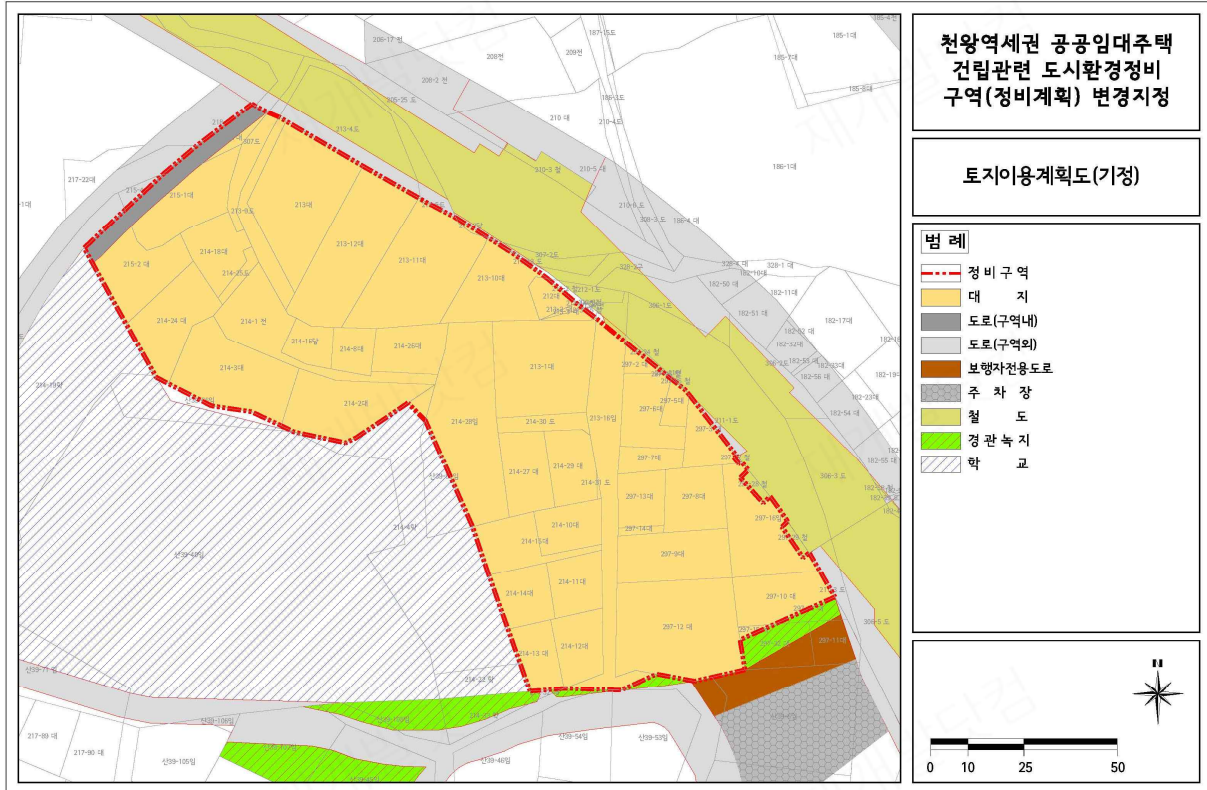
4. 열람장소

○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 구로구 도시계획과(☎860-2956)에 관계서류 비치 및 열람

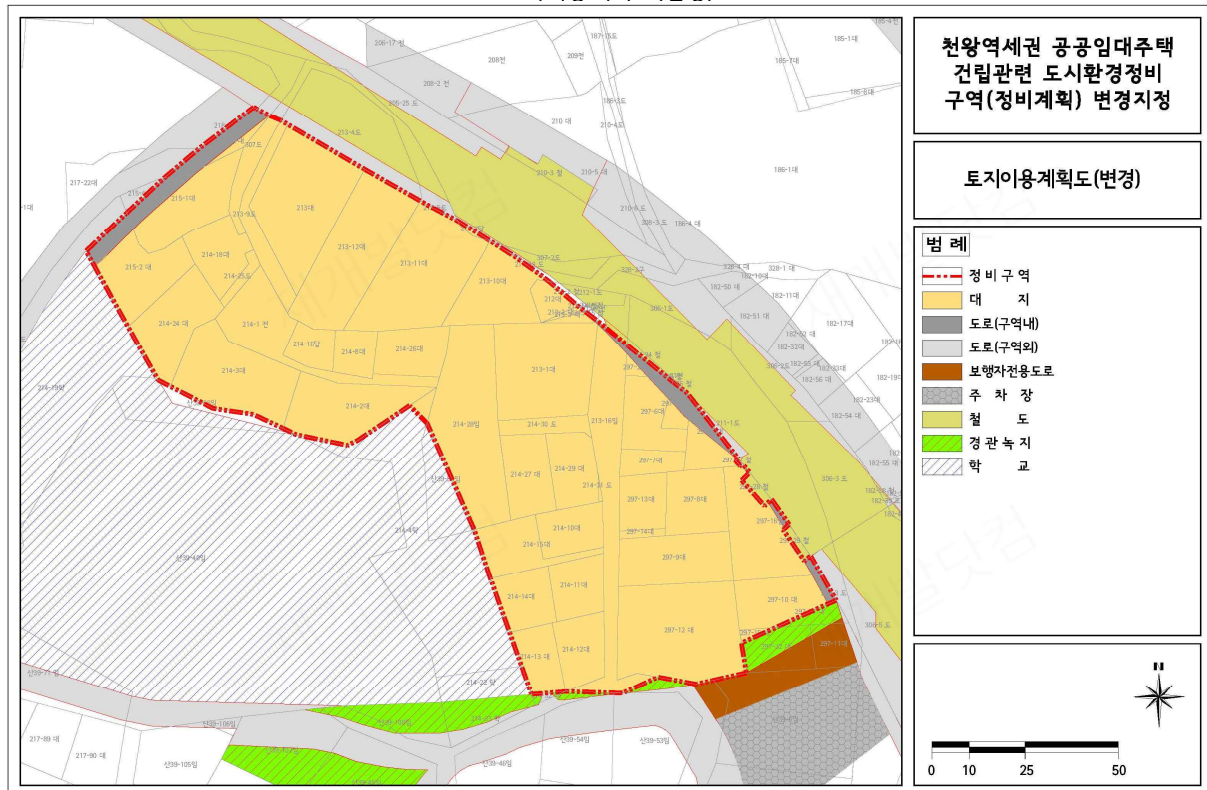
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임1]

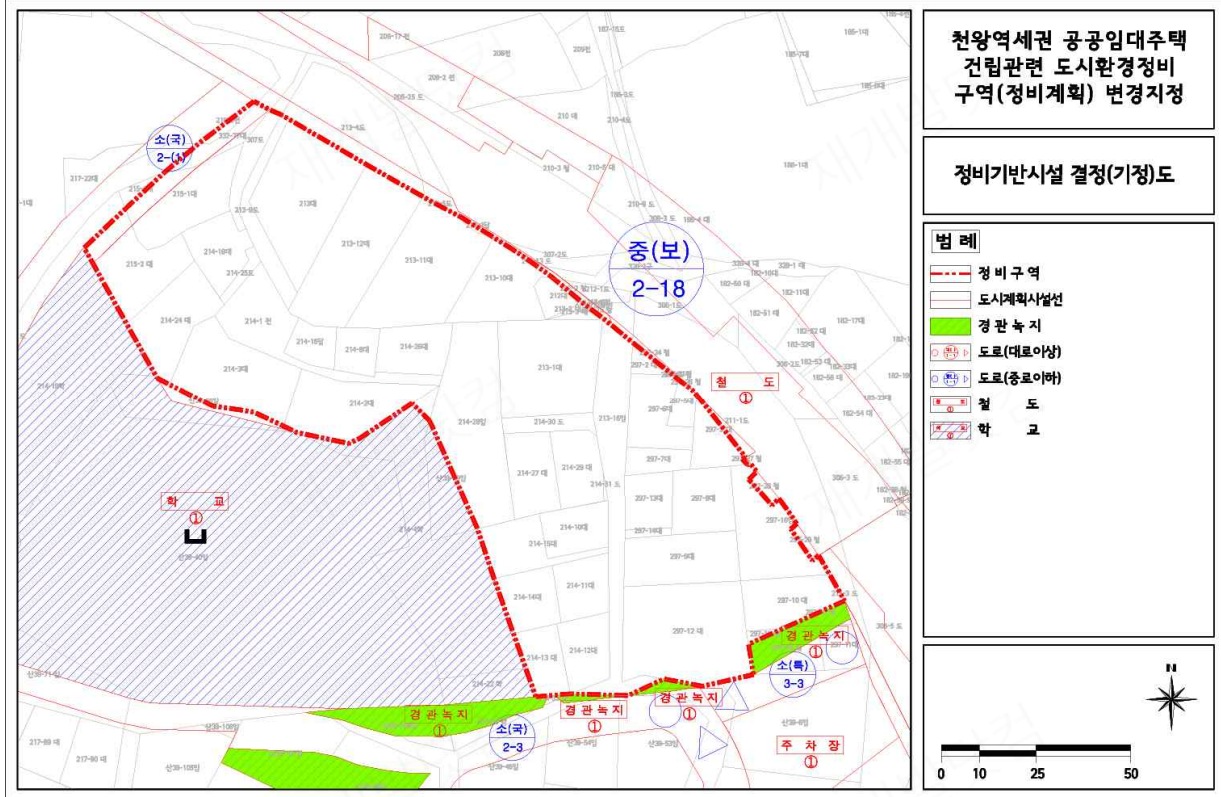
< 토지이용계획도(기정) >



< 토지이용계획도(변경) >



< 정비기반시설 결정(기정)도 >



< 정비기반시설 결정(변경)도 >

