

◆ 서울특별시고시 제2018-13호
지적기준점(지적삼각점)표지 폐기 고시

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제8조 및 같은 법 시행령 제10조 규정에 따라 지적 기준점(지적삼각점)표지를 아래와 같이 폐기 고시합니다.

2018년 1월 18일
서울특별시

기준점 명칭 및 번호	원점	평면직각좌표	표고 (m)	경 · 위 도		설치일 (측량일)	표지 종류	소재지	측량성과 보관장소	비고
지적삼각점 서울283	중부	X 449360.59	69.15	경도	37° 32′ 37.310″	1984.10.31	표철	마포구 공덕동 370-4	서울특별시 토지관리과	폐기
		Y 195523.26		위도	126° 56′ 57.613″					
지적삼각점 서울284	중부	X 449401.81	69.13	경도	37° 32′ 38.646″	1984.10.31	표철	마포구 공덕동 370-4	서울특별시 토지관리과	폐기
		Y 195456.97		위도	126° 56′ 54.912″					

※ 그 밖에 자세한 사항은 서울특별시 토지관리과(02-2133-4695)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2018-14호
구로구 오류2동 버들마을 정비구역 지정 및 지형도면 고시

구로구 오류2동 147번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 주거 환경관리사업 정비구역을 지정하고, 같은 법 제4조제6항, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

- 구역지정사유 : 주민참여를 통해 생활환경 개선, 기반시설 정비 및 주민공동이용시설 확충, 주거환경의 보전·정비·개량을 위함.

2018년 1월 18일
서울특별시

1. 정비구역의 지정

가. 정비구역의 명칭 : 오류2동 버들마을 주거환경관리사업

나. 정비구역 지정 조서

구분	정비사업의 명칭	위 치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	오류2동 버들마을 주거환경관리사업	구로구 오류2동 147번지 일대	-	증)182,007	182,007	

다. 정비계획

1) 토지이용계획

구분	명칭		면적 (㎡)			비율(%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			182,007	－	182,007	100.0	－
주택용지			133,917	감)304	133,613	73.5	－
공동이용시설			－	증)304	304	0.1	－
정비기반 시설 등	소 계		48,090	－	48,090	26.4	－
	도로	도시계획도로	20,082	－	20,082	11.0	－
		현황도로	12,779	－	12,779	7.0	－
	학교용지		15,229	－	15,229	8.4	－

2) 용도지역·지구 결정 조서(변경없음)

가) 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분	면적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	182,007	-	182,007	100.0	-
제1종일반주거지역	26,227	-	26,227	14.4	-
제2종일반주거지역	10,875	-	10,875	6.0	-
제2종일반주거지역 (7층이하)	106,426	-	106,426	58.5	-
제3종일반주거지역	38,479	-	38,479	21.1	-

나) 용도지구 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비고
기정	-	경인로	일반미관지구	오류동81-53~온수 동45-32	38,304.0	1,596	양측12	서고제56호 (2005.03.03.)	-

3) 도시계획시설 결정 조서(변경없음)

가) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형 태	주요경 과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	175	15	국지 도로	610	오류동 174-2 (중로1-112)	오류동 135-6 (광로1-32)	일반 도로	-	서고410호 (1978.8.14.)	-
기정	소로	2	-	8	국지 도로	336	중로 2-175	중로 1-112	일반 도로	-	서고506호 (1980.10.30.)	-
기정	소로	2	189	8	국지 도로	546	오류동 136 앞	오류동 138 서측	일반 도로	-	서고35호 (1969.01.18.)	-
기정	소로	2	190	8	국지 도로	164	오류동 58-5	오류동 136-2 서측	일반 도로	-	서고35호 (1969.01.18.)	-
기정	소로	2	191	8	국지 도로	136	오류동 135	오류동 135-1	일반 도로	-	서고35호 (1969.01.18)	-
기정	소로	2	-	8	국지 도로	110	오류동 166-10	오류동 156-15	일반 도로	-	서고341호 (1978.07.08)	-
기정	소로	3	6	6	국지 도로	110	오류동 146-1	오류동 147-1	일반 도로	-	서고160호 (1989.03.30.)	-
기정	소로	3	215	6	국지 도로	80	오류동 137-16	오류동 137-4	일반 도로	-	서고35호 (1969.01.18.)	-
기정	소로	3	216	6	국지 도로	438	오류동 155-1 남측	오류동 147-16	일반 도로	-	서고35호 (1969.01.18.)	-
기정	소로	3	217	6	국지 도로	144	오류동 156-4 서측	오류동 156-15 앞	일반 도로	-	서고35호 (1969.01.18.)	-
기정	소로	4	135	4	국지 도로	220	오류동 145-29 앞	오류동 145-16 앞	일반 도로	-	서고35호 (1969.01.18.)	-

나) 학교 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	학교	초등학교	구로구 오류동 190-2일대	15,229.0	-	15,229.0	서고 제358호 (1980.10.30)	현명칭 오류남 초등학교

※ 도시계획시설(도로) 결정 고시문을 기준으로 작성

4) 공동이용시설 설치계획(신규)

구분	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			비고
신설	공동이용시설	오류동 136-18,19	기정	변경	변경후	-
			-	304	304	

※ 설치계획(규모, 시행방법 등)은 설계 및 시공과정에서 결정 예정

5) 건축물의 정비·개량 계획

가) 기존 건축물의 정비·개량 계획

대상 건축물	정비 개량계획	지원계획	비고
544동	별도 지정 없음 (신축,개량 등)	주택개량·신축비용 융자지원 (서울특별시 주택개량 융자지원제도 적용)	-

※ 서울시 주택개량 융자지원제도 (서울시 관련부서의 지원정책에 따라 변경 가능)

나) 건축물의 주용도 등에 관한 계획

구분	구역구분		대지 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
신설	오류2동 버들마을 주거환경관리사 업	182,007	-	-	구로구 오류동 147번지 일대	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	
주택의 규모 및 규모별 건설비용			관계법령에 따름							
심의완화 사항			관계법령에 따름							
건축물의 건축선에 관한 계획			관계법령에 따름							

6) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	· 버들마을 나들길 개선(장미담장, 노후·담장개선, 담장벽화)을 통해 버들마을 가로경관 개선 · 버들마을 건축디자인 가이드라인 제안으로 마을의 도시경관을 지속적, 장기적으로 개선 유도	-
환경보전	· 버들마을 생활가로 개선으로 마을의 정체성을 확보하여 마을의 가로환경 보전 · 계단, 경사로 등에 친환경 염화칼슘을 보관 및 사용하여 환경보전 기여 · 건축 인허가시 제안사항으로 신재생에너지 설치, 옥상녹화, 성절토금지 등 환경보전 유도	-
재난방지	· 도로 정비시 하수관거 준설 - 배수시설 통합정비 · 도로안전을 위해 도로재포장 및 미끄럼 방지 포장 - 그루빙 설치, 스템프 공법 · 화재사고 방지를 위한 공중선 정비	-

7) 정비사업의 시행계획

시행방법		시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
주거환경 관리사업	정비기반시설 및 공동이용시설의 설치 또는 확대	구역지정 고시일로부터 3년 이내	구로구청장	해당사항 없음	-
	주택의 보전·정비·개량 및 신축하는 방법	계획 수립 이후	토지등소유자		-

8) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	계획내용	비고
교육환경 현황	- 대상지 내 초등학교 1개소 및 유치원 2개소 입지 - 사업대상지의 대부분이 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 의거 교육환경보호구역에 해당	-
교육환경보호에 관한 계획	- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 의거 교육환경보호구역에 해당되는 지역은 동법 제9조에 의거한 시설의 설치를 금지함	-

9) 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	1.생태면적률	일반주택 20% 이상 공동주택 30% 이상	○	-단독주택, 다세대주택 등이 대부분이며 공원, 녹지가 부족한 실정임	-옥상녹화 및 텃밭 등 조성으로 녹지율 증가 유도	-
	2.녹지네트워크	녹지평가지표1	○	-시가화지역이며, 특별한 식물상은 없음	-건축물 신축시 관련규정에 의거 조경녹지 최대확보	-
	3.지형변동	지형변동의 최소화	○	-지형변동 영향 미미함	-지형에 순응한 계획권장	-
	4.비오톱	3등급	○	-비오톱유형평가4~5등급 -특별한 식생 분포 없음	-비오톱 고립화 방지를 위해 대지내 조경공간 등을 분산배치 유도	-
생활환경	5.일조	일조침해 최소화	○	-사업 대상자는 대부분 4층이하의 단독 및 다세대 밀집주거지역	-건축물 신축시 관련규정 준수	-
	6.바람 및 기후	바람 및 미기후변화 최소화	○	-사업대상지는 대부분 4층이하의 단독 및 다세대 밀집 주거지역으로 바람길에 미치는 영향 미비	-개별 대지 내 장치물 최소화 유도	-
	7.에너지	에너지절약계획 수립	○	-에너지절약에 대한 주민 관심 높음	-신재생에너지 지원사업 연계 및 홍보 유도	-
	8.경관	주요 경관자원의 보전	○	-저층주거지로 낮은 스카이라인 형성	-건축물 신축 및 리모델링시 주변과 조화로운 건축물 계획	-
		조망권 확보	○	-고층건물 미입지	-주변지역과의 연속적 경관에 위배되지 않는 경관 계획 권장	-
		개방적 가로경관 형성	○	-현재 내부도로가 협소하여 가로녹화는 부족한 실정	-조경공간의 가로변 조성 유도 등을 통해 가로녹시율 향상	-
	9.휴식 및 여가공간	휴식,여가공간 최대확보	○	-사업대상지내 주민을 위한 휴식 및 여가공간 부족	-쌈지공원 등을 통한 휴식공간 조성	-
	10.보행 친화 공간	주요가로 환경개선 (보차혼용도로)	○	-급경사 및 협소한 폭으로 현황 도로내 불법적치물로 인한 통행 불편가중	-교통정온화,포장·가로시설물 정비 등을 통한 보행환경개선 -CCTV설치, 가로등 정비 등 범죄예방환경설계 적용	-
	11.폐기물	폐기물 발생 최소화	○	-공사시 폐기물 발생 예상	-공사시 건설폐기물은 폐기물 처리계획에 의거하여 처리	-
	12.소음·진동	소음환경기준 이하	○	-향후 공사 중 공사장비 가동에 따른 소음발생 예상	-공사시 저감대책 수립	-

10) 안전 및 범죄예방에 관한 사항(CPTED)

구분	계획내용	비고
자연적 감시	- 보행을 통한 자연감시의 가능성을 높이기 위한 노후 보안통 교체계획 수립 - 담장은 주변감시와 골목길의 활용성 등을 고려하여 투시형 또는 낮은 높이의 담장 설치를 권장함	-
영역성 강화	- 우범지역 및 저활용 공지 등에 지여구민을 위한 썸지공간을 조성하여 영역성 강화 및 활용성 증대 - 통일성 있는 가로 시설물 디자인 계획을 통하여 마을의 영역성 강화	-
활동의 활성화	- 우범지대 및 통행이 적은 골목길에 화단을 조성하여 활성화 유도 - 주민공동이용시설을 중심으로 한 주민공동체 프로그램 활성화	-
유지관리	- 정비되는 기반시설 등의 유지관리는 주민협의체(주민공동체 운영회)에서 주도적으로 관리	-
방범용 CCTV 설치	- 마을 내 주요 교차로 및 우범지역 등 범죄취약지역을 중심으로 감시의 효율성(가시범위, 주변 인지성) 등을 고려하여 CCTV 확충	-
커뮤니티 시설 조성	- 지역 공동체 활동을 위한 공동이용시설을 설치하여 방범거점 역할을 수행할 수 있도록 조성	-

11) 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안

부문	정비계획	개요	사업시행
주민공동체 활성화방안	주민역량 강화	- 사례지답사 및 교육 실시 - 지역에서 활동 중인 공동체전문가를 지역재생 활동가로 지정·파견	지원조직 (서울시, 자치구, 전문가)
	공동체 활성화	- 지속적 공동체 프로그램 운영과 홍보를 통하여 마을공동체 형성	주민협의체 (주민공동체운영회) 및 지원조직
	공동체 프로그램	- 버들마을 비전/목표 실행을 위한 다양한 공동체 프로그램 운영 및 발굴	주민협의체 및 지원조직
	주민공동체운영회 구성	- 조직구성 및 운영규약 작성 (관련법령에 의거 구청장의 승인을 받아 구성(예정))	주민공동체운영회

2. 관련도면 : 붙임참조

※ 첨부된 도면 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

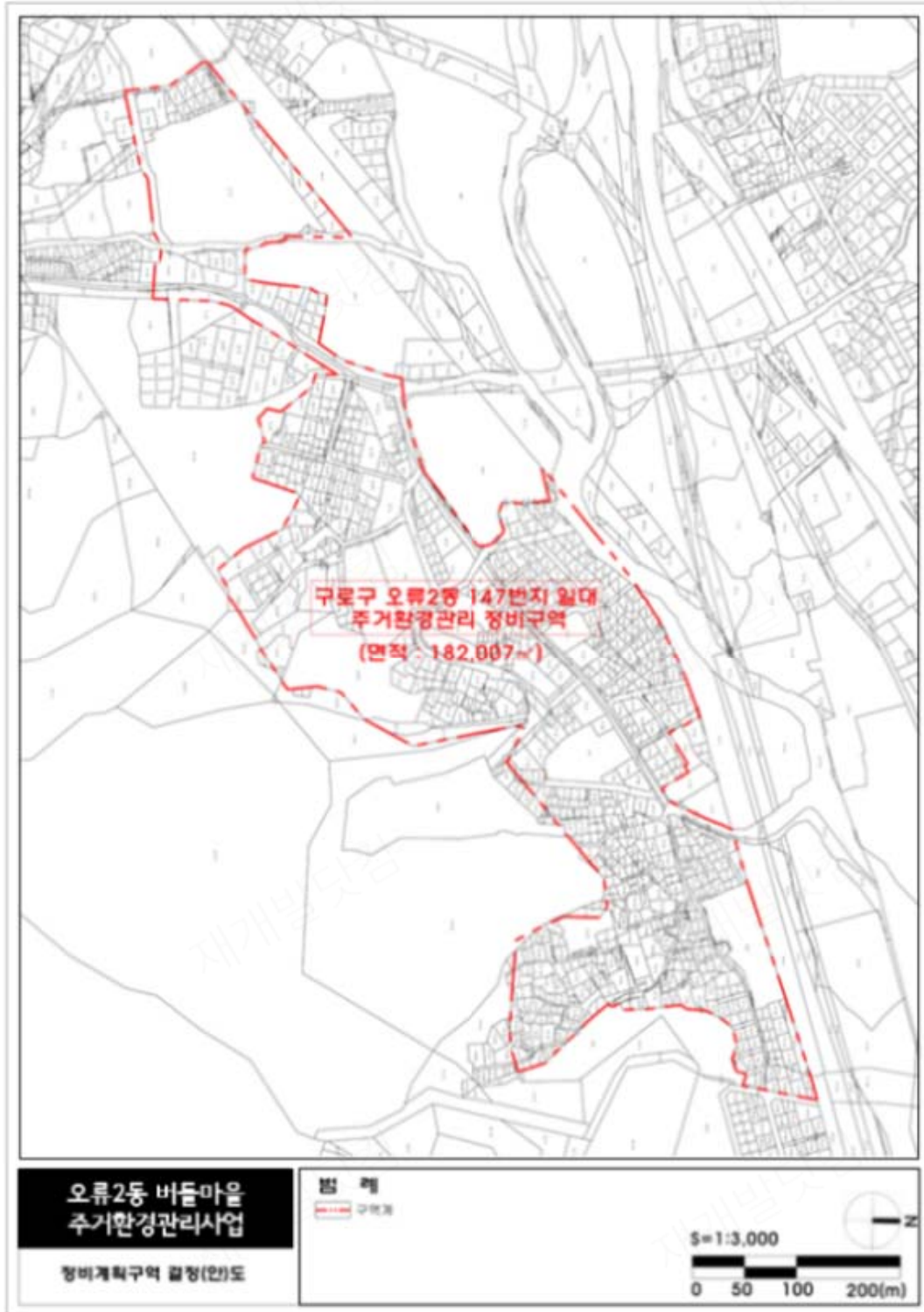
3. 고시 관련된 자세한 세부내용은 주민들의 열람편의를 위하여 서울특별시(주거환경개선과) 및 구로구에 비치하여 열람할 수 있습니다.

4. 문의처 : 1) 서울특별시 주거환경개선과 (담당자 김철기 / ☎ 02-2133-7255)

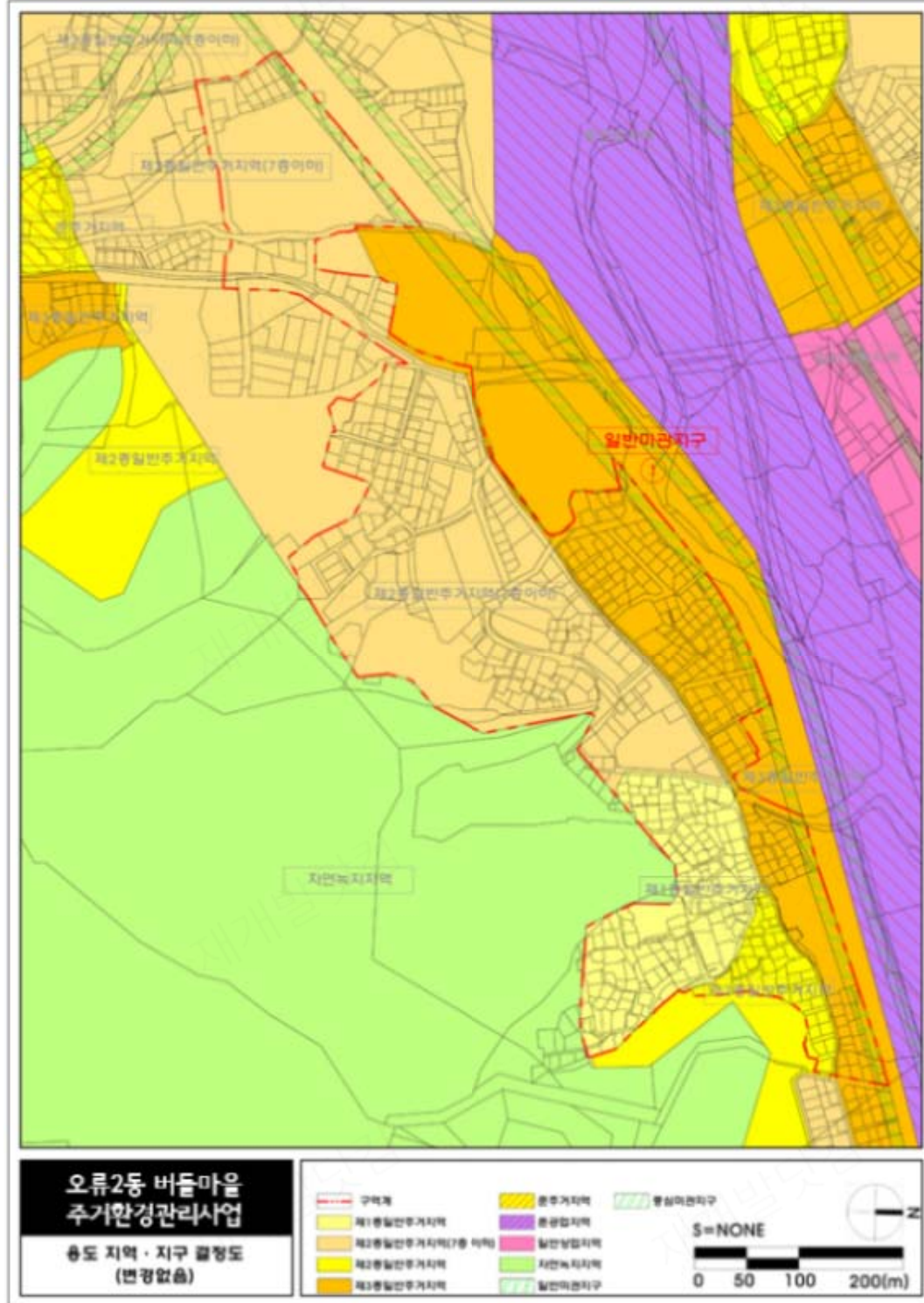
2) 구로구 도시재생과 (담당자 강남길 / 02-860-2517)

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시

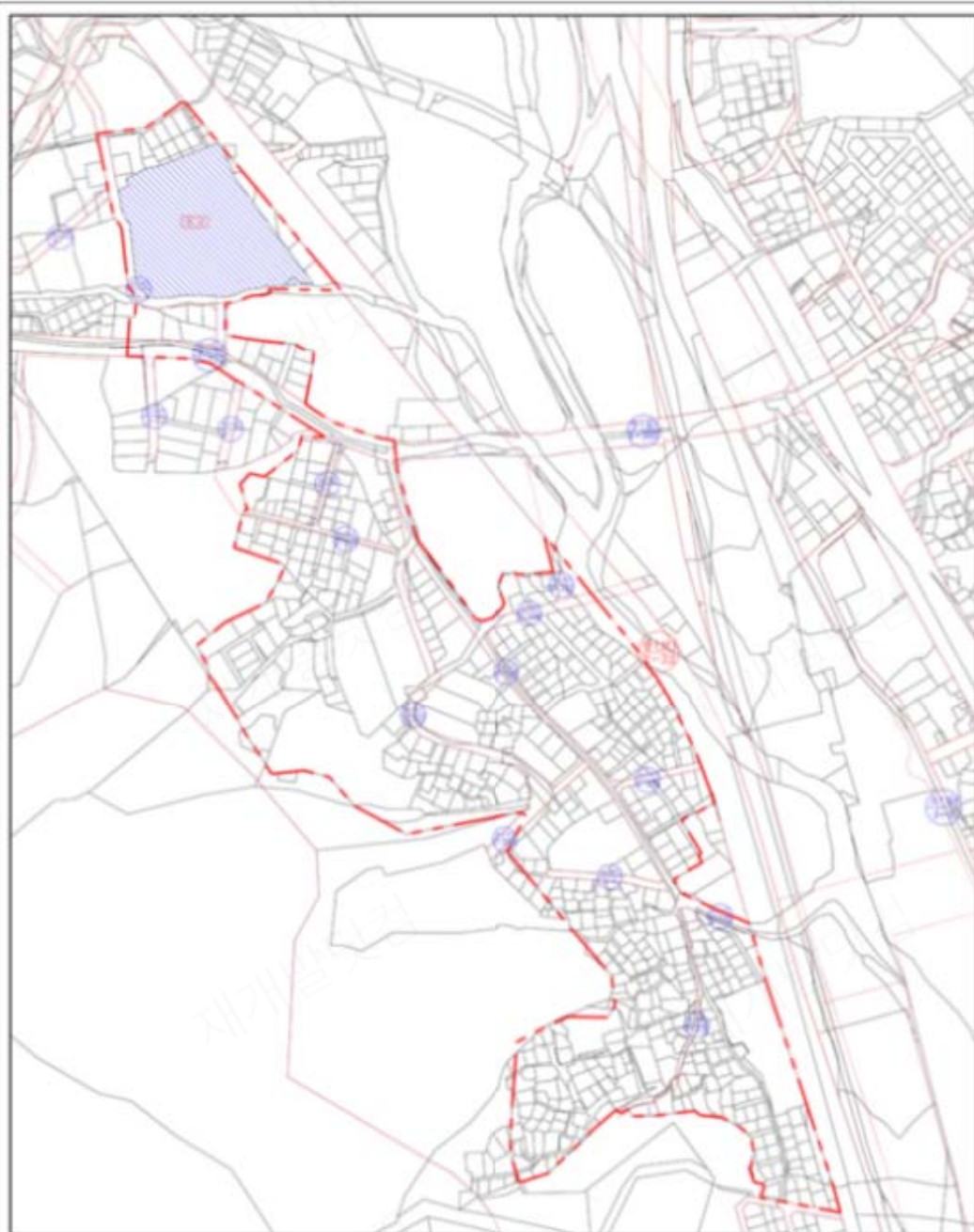
■ 정비계획구역 결정(안)도



■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 도시계획시설 결정도(변경없음)



**오류2동 버들마을
주거환경관리사업**
도시계획시설 결정도(변경없음)

범례
— 구역계
--- 도시계획선
■ 도로
● 학교

S=NONE
0 50 100 200(m)

■ 토지이용계획도(변경)

