

서울특별시 구로구 공고 제2025-2269호

리모델링 활성화 구역 지정 공고 (구로2동 살구마을 관리형 주거환경개선사업 정비구역)

구로구 “구로2동 살구마을 관리형 주거환경개선사업 정비구역”의 일부(구로동 84번지 일대)에 대하여 「건축법」 제5조, 같은 법 시행령 제6조 및 「서울특별시 리모델링 활성화 구역 지정지침」 제3조에 따른 리모델링 활성화 구역으로 지정하기 위하여 구로구 건축위원회 및 서울특별시 건축위원회 자문의견을 반영한 구역 지정(안)을 작성한 후 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람 공고합니다.

열람을 위한 관계도서는 열람장소에 비치하고 있으며, 의견이 있을 경우 열람 기간 내 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 26일
구로구청장

가. 열람 기간: 2025. 12. 26. ~ 2025. 01. 09. (14일간)

나. 열람 장소: 서울특별시 구로구청 주택정책국 도시개발과 도시환경개선팀 (☎ 02-860-2514)

다. 열람 내용: 구로2동 살구마을(휴먼타운 2.0) 리모델링 활성화 구역 지정(안)

1) 구역 개요

- 위 치: 구로동 84번지 일대
- 범 위: 구로2동 살구마을 관리형 주거환경개선사업 정비구역의 일부¹⁾
- 면 적: 13,690㎡
- 용도지역·지구: 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역

1) 서울시 휴먼타운 2.0 시범사업 대상지

2) 지정 목적 및 배경

- 2023년 서울시 휴먼타운 2.0 시범 사업 선정, 개별 필지 단위 정비를 활성화하여 구로동 저층 주거단지의 특수성을 반영한 주거개선 추진
- 창의적이고 조화로운 주택단지 조성 및 마을의 미관을 개선코자 휴먼타운 2.0 사업의 세 가지 특례 중 리모델링 활성화 구역을 통해 종전의 건축규제를 완화하고자 함

3) 리모델링 활성화 계획

- 건축물 보전 계획
 - 「살구마을 주거환경개선사업 정비계획 결정조서」 제1장의 “2-6-라. 집수리사업 및 용자지원에 관한 계획” 내용을 따름
- 옥상경관 및 간판정비 계획
 - 「살구마을 주거환경개선사업 정비계획 결정조서」 제1장의 “2-6-다. 건축물의 배치·형태·색채 등에 관한 계획” 중 지분 및 옥외광고물 관련 사항 준수
- 건축물 디자인 계획
 - 「살구마을 주거환경개선사업 정비계획 결정조서」 제1장의 “2-6-다. 건축물의 배치·형태·색채 등에 관한 계획” 내용 및 「구로동 휴먼타운 2.0 건축특례구역 디자인 가이드라인²⁾」 내 “리모델링 활성화 구역”에 대한 지침 준수
 - 「살구마을 주거환경개선사업 정비계획 결정조서」 제3장의 “2-2-A-3. 보행가로개선 및 경관개선” 내용 준수
- 구역 활성화 계획
 - 전문가(휴머니터) 컨설팅 지원 등을 통해 주택정비 활동 촉진

2) 구로2동 살구마을 관리형 주거환경개선사업 정비계획 결정(변경)과 함께 고시 예정

구분	특례 적용대상		적용 여부	적용 기준
건축법	대지의 조정 (제42조)		조건부 완화	• 구역 내 조정 유도 계획을 고려하여 법정 기준의 1/2까지 완화
	건축물의 건폐율 (제55조)		조건부 완화	• 건축물의 입면, 지붕 등을 활용한 창의적 형태조성 및 대지 경사를 활용한 리모델링 계획 시 현행 조례 건폐율의 3/10 범위 내에서 완화
	건축물의 용적률 (제56조)		조건부 완화	• 건축물의 입면, 지붕 등을 활용한 창의적 형태조성 및 대지 경사를 활용한 리모델링 계획 시 기존 건축물 연면적의 3/10 범위 내에서 완화
	대지안의 공지 (제58조)		조건부 완화	• 소형필지 내 주택의 자유로운 건축물 확장 및 건축면적 확보를 위한 0.5m 적용 완화
	공동주택 채광 등 확보 (제61조 제2항)	일조	조건부 완화	• 7층 이하의 경우 법정 기준의 1/2 이하 (인접지 용도지역, 건물 용도에 따라 결정)
		인동	조건부 완화	• 대상지 구분 소유자의 4/5 이상 (집합건물법 재건축 결의 기준)이 동의한 경우 1/2로 완화

4) 적용의 완화에 관한 사항

- 허가권자는 건축위원회 심의를 통하여 항목별 완화 여부와 적용 범위를 결정
- 항목별 세부 완화사항은 「구로동 휴먼타운 2.0 건축특례구역 디자인 가이드라인」 준용

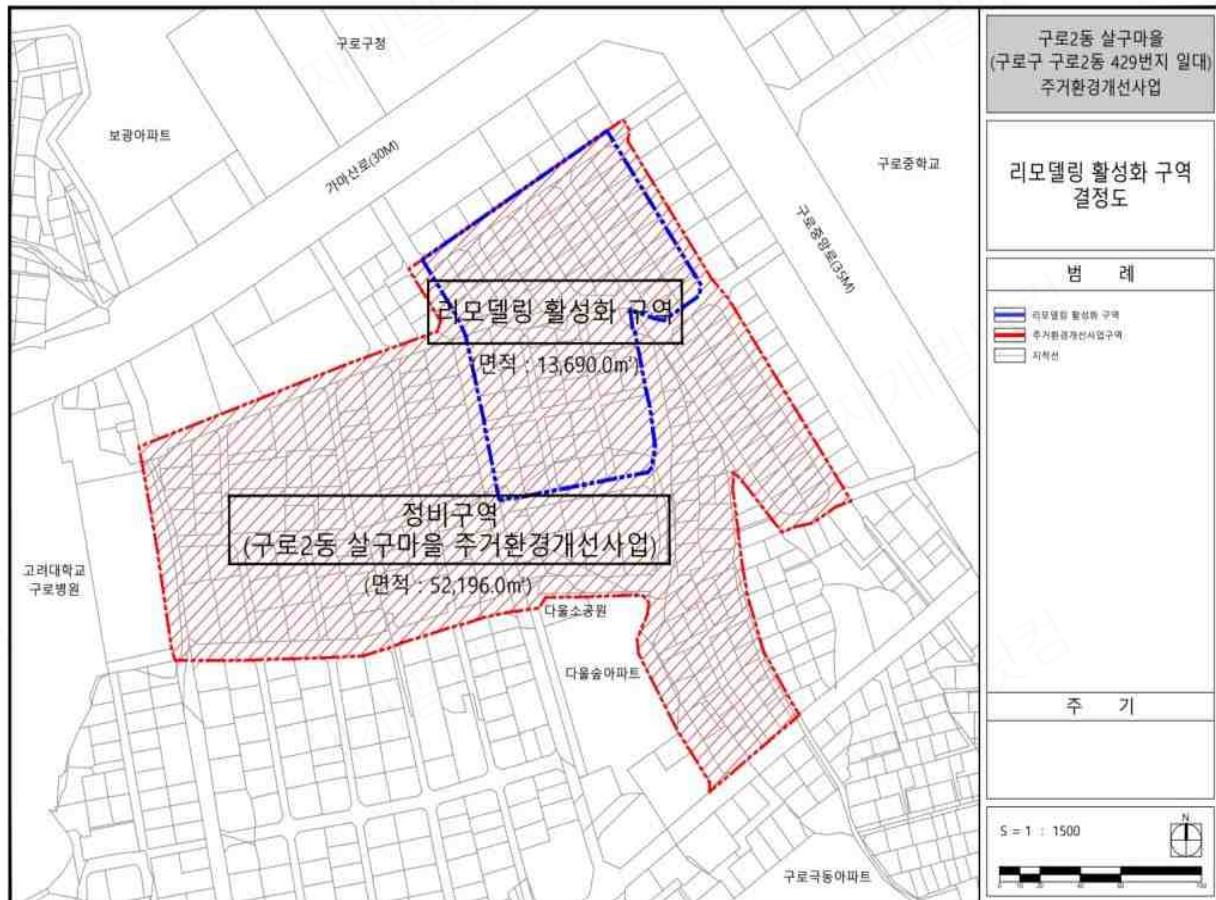
5) 게시 장소: 구로구 홈페이지, 구로구보, 해당 동 주민센터 게시판 등

6) 기타사항

- 구역지정 효력은 지정 공고일로부터 발생

※ 리모델링 활성화 구역 지정에 관한 서류는 구로구 도시개발과 (☎02-860-2514)에 비치하고 있습니다.

구로2동 살구마을(휴먼타운 2.0) 리모델링 활성화 구역 결정도



붙임 1. 열람의견서(서식) 1부. 끝.

<붙임 1>

열람의견서

안 건	구로2동 살구마을 주거환경개선사업 정비구역 리모델링 활성화 구역 지정(안) 및 계획(안)			
열람기간	2000.00.00 ~ 2000. 00. 00 (00일간)			
대 상 물 건 지 (件 地)	건 물			
	토 지			
의 견 제 출 인	성 명	(인)	생년월일	
	주 소		전화번호	
내 용				

2025년 월 일