

공 고

서울특별시 송파구 공고 제2018-942호

**오금현대아파트 재건축사업 정비계획수립 및
정비구역지정(안) 공람공고**

1. 송파구 오금동 43번지 일원 오금현대아파트에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 의거 재건축 정비구역의 지정 및 정비계획(안)에 대하여 다음과 같이 주민공람 공고합니다.

2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 주민 및 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람 기간 내에 송파구청 주거재생과에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2018년 6월 28일

송 파 구 청 장

가. 공람기간 : 2018. 06. 30. ~ 2018. 07. 31. (공고일로부터 30일 이상)

나. 공람장소 : 송파구청 주거재생과(☎02-2147-2898)
오금현대아파트 관리사무소(☎02-402-2104)
오금동 주민센터(☎02-2147-4270)

다. 공람사유 : 오금현대아파트 재건축 정비계획수립을 위한 주민공람

라. 공람내용 : 오금현대아파트 재건축 정비계획수립 및 정비구역지정(안)

마. 기타사항 : 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 예정세대수, 기타 계획내용 등은 구역지정 절차 이행과정에서 변경될 수도 있습니다.

오금현대아파트 재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정(안) 공람공고

1. 정비사업의 명칭 : 오금현대아파트 재건축 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

지정구분	정비구역 명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
신규	오금현대아파트 재건축 정비구역	오금동 43번지 일원	-	증) 106,094.8	106,094.8	

3. 정비사업의 계획(안)

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		106,094.8	100.0	
획 지	공동주택	95,591.4	90.1	공동주택 및 부대복리시설
정비기반시설	소 계	10,503.4	9.9	
	도 로	3,416.8	3.2	
	공 원	6,983.6	6.6	
	녹 지	103.0	0.1	

나. 용도지역계획 : 변경없음

구 분		면적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		106,094.8	-	106,094.8	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	106,094.8	-	106,094.8	100.0	

다. 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

1) 도로 결정(변경) 조서

구 분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	1	20	집산 도로	554	오금동 17-20	오금동 6-2	일반 도로	-		
변경	중로	1	1	20~23	집산 도로	554 (50)	오금동 17-20	오금동 6-2	일반 도로	-		
기정	중로	2	1	15	집산 도로	490	오금동 44-2	오금동 42-15	일반 도로	-		
변경	중로	1	2	15~20	집산 도로	490 (396)	오금동 44-2	오금동 42-15	일반 도로	-		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	1	8	집산 도로	247	오금동 42-15	오금동 44-3	일반 도로	-		
변경	중로	3	1	12	집산 도로	247 (247)	오금동 42-15	오금동 44-3	일반 도로	-		
폐지	소로	1	1	10	국지 도로	271	오금동 43-2	오금동 44-3	일반 도로	-		

주1) ()의 연장은 정비구역 내 사항임

주2) 도로 번호는 임시 부여한 번호임

2) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	공원	소공원	오금동 43	-	증) 3,502.1	3,502.1	-	
신설	2	공원	소공원	오금동 44	-	증) 3,481.5	3,481.5	-	

3) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	녹지	연결녹지	오금동 43-3	-	증) 103	103	-	

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	법정기준	법정면적 (㎡)	계획면적 (㎡)	비 고
합 계		-	-	10,210.0	
관리사무소		●10㎡+(총세대수-50)×0.05㎡ 이상	123.8	250.0	법정기준 이상확보
주민 공동 시설	계	●1,000세대 이상 : (500㎡+2.0㎡×세대수)×1.25 이상	6,440.0	6,460.0	법정기준 이상확보
	경로당	●1,500세대 이상 : 500㎡ 이상	500.0	510.0	
	어린이놀이터	●500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적	2,128.2	2,600.0	
	어린이집	●1,500세대 이상 : 725㎡ 이상	725.0	2,100.0	
	작은도서관	●1,500세대 이상 : 298㎡ 이상	298.0	350.0	
	주민운동시설	●500세대 이상 : 의무설치(총량범위 내)	-	200.0	
	유치원	-	-	400.0	
	주민회의시설 (입주자회의실)	-	-	300.0	
근린생활시설		-	-	3,500.0	-

※ 향후 사업승인시 시설설치면적은 “주택건설기준등에 관한 규정”에 따라 변경
될 수 있음

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구 역 구 분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	오금현대아파트 재건축 정비구역	106,094.8	송파구 오금동 43번지 일대	24	-	-	24	-	

2) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		층수 (높이)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정 법적상한	
신설	오금현대 아파트 재건축 정비구역	106,094.8	획 지1	95,591.4	오금동 43번지 일원	공동주택 및 기타복리시 설	50% 이하	250% 이하	299.70% 이하	최고 35층이하 (105.4m 이하)

주택의 규모 및
규모별 건설 비율

■ 총 건립세대수 : 2,326세대 (현황 1,316세대)

구분			세대수	비율(%)	
계			2,326	100.0	
소형임대	60㎡이하	44㎡형	279	12.0	67.2
		59㎡형	57	2.4	
분양	60㎡이하	48㎡형	69	3.0	
		59㎡형	289	12.4	
	60~85㎡이하	84㎡형	870	37.4	
		85㎡초과	114㎡형	430	18.5
	134㎡형		180	7.8	
	165㎡형		152	6.5	

건축물의 건축선에
관한 계획

계 획 내 용	계 획 목 표	비 고
대상지 서측(오금로) 및 북서측(양재대로) 12m	- 대로변 가로경관향상 및 소음피해 예방, 공공성 증진을 위해 차폐조경 설치	
대상지 남동측 (오금로35길) 7m	- 가로경관향상 및 보행자의 보행환경을 도모 하기 위해 전면공지를 설치하여 보 도 확폭	
대상지 북동측 (마천로, 마천로8길) 3m	- 가로경관향상 및 보행자의 보행환경을 도모 하기 위해 전면공지를 설치하여 보 도 확폭	

공공보행통로

공공보행통로설치구간(40m) 내 12m 공공보행통로 확보

3) 개발가능용적률 산정

구 분	산 정 내 용				
토지이용 계획	계(구역면적)	획지 (공동주택)	계획정비 기반시설	신설 정비기반시설 내 국·공유지	대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
	106,094.8㎡	95,591.4㎡	10,503.4㎡	153.0㎡	2,561.2㎡
공공시설부지 제공면적	■ 계획정비기반시설 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 = 10,503.4㎡ - 153.0㎡ - 2,561.2㎡ = 7,789.2㎡(순부담률 7.34%)				
허용용적률	■ 적용 인센티브				
	구 분		인센티브 용적률	비고	
	합 계		20%		
	에너지효율인증 1등급 녹색건축인증 최우수등급		12%		
	신재생에너지 공급률 (20% 이하 15% 초과)		2%		
지능형건축물 4등급		6%			
■ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률 = 210% + 20% = 230%					
정비계획 용적률	■ 정비계획용적률 = 250%				
	■ 허용용적률 × (1 + 1.3 × α) = 230% × (1 + 1.3 × 0.0814) = 254.33%				
α = 공공시설부지 제공면적(순부담) / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 7,789.2㎡ / 95,591.4㎡ = 0.0814					
예정법적 상한용적률	■ 법적상한용적률 = 299.70% 이하 ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 의거 소형주택(60㎡이하) 건설 및 공급에 따른 용적률 완화 적용				
소형주택 건립용적률	■ 소형주택(60㎡이하) 의무건립 용적률 = (법적상한용적률 - 정비계획용적률) × 50% 이상 = (299.70% - 250.00%) × 50% = 24.85% 이상 (계획 : 24.95%) ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제20조에 의거 용적률 완화 적용시 정비계획용적률에서 초과한 용적률의 50% 이상 건설하여 공급				

바. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
신설	재건축 정비사업	정비구역 지정고시가 있는 날부터 4년 이내	-	기존세대수 : 1,316 계획세대수 : 2,326 증) 1,010세대	

사. 소형주택 건설에 관한 계획

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	주택규모(㎡)		비고
					전용	공급	
신설	획지1	95,591.4㎡	6	279세대	44.98	68.02	지상층연면적 23,853.36㎡
				57세대	59.98	85.54	

※ 소형주택 건설계획의 동수 및 세대수는 관련규정 범위 내에서 관리처분계획시 변경가능

4. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도서와 같음)

5. 열람장소 : 주민의 열람편의를 위하여 송파구청 주거재생과(☎02-2147-2898)
및 오금현대아파트 관리사무소(☎02-402-2104), 오금동 주민센터
(☎02-2147-4270)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

※ 다만, 본 정비계획(안)은 주민공람 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시
되므로 제반절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있음.

붙임







