

서울특별시 송파구 공고 제2021-1397호

대림가락아파트 재건축사업 정비계획수립 및
정비구역지정(안) 공람공고

1. 송파구 양재대로 1109(방이동 217) 대림가락아파트에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조제1항에 따라 지방도시계획위원회 심의(수정가결)를 거치고, 변경된 재건축 정비계획수립 및 정비구역지정(안)에 대하여 다음과 같이 주민공람 공고합니다.

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

2021년 7월 29일

송 파 구 청 장

가. 공람기간 : 2021. 07. 29. ~ 2021. 08. 31. (공고일로부터 30일 이상)

나. 공람장소 : 송파구청 주거사업과(☎02-2147-2888)
대림가락아파트 관리사무소(☎02-417-2038)
방이1동 주민센터(☎02-2147-4180)

- 다. 공람사유** : 대림가락아파트 재건축정비사업 정비계획 수립을 위한 주민공람
- 라. 공람내용** : 대림가락아파트 재건축정비사업 정비계획수립 및 정비구역지정(안)
- 마. 기타사항** : 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 예정세대수, 기타 계획내용 등은 구역지정 절차 이행과정에서 변경될 수도 있습니다.

대림가락아파트 재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정(안) 공람공고

1. 정비사업의 명칭 : 대림가락아파트 재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

지정구분	정비구역 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	대림가락아파트 재건축정비구역	송파구 방이동 217	-	증)35,241.0	35,241.0	

3. 정비사업의 계획(안)

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		-	증) 35,241.0	35,241.0	100.0	
정 비 기 반 시 설	소 계	-	증) 1,197.2	1,197.2	3.4	
	청소년수련시설, 사회복지시설, 주차장	-	증) 1,197.2	1,197.2	3.4	기부채납(순부담) : 1,682.2㎡(4.8%)
획 지	소 계	-	증) 34,043.8	34,043.8	96.6	
	획지1	-	증) 34,043.8	34,043.8	96.6	공동주택 및 부대복리시설

나. 용도지역·지구 계획 : 변경없음

1) 용도지역 결정 조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		35,241.0	-	35,241.0	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	35,241.0	-	35,241.0	100.0	

다. 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

1) 주차장, 청소년수련시설, 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	주차장	공영주차장	방이동 217번지	-	중)1,197.2	1,197.2	-	중복 결정
신설	-	청소년수련시설	청소년특화시설						
신설	-	사회복지시설	아동복지시설						

라. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	법정 기준	법적 면적(㎡)	계획 면적(㎡)
관리사무소		10 + (세대수 - 50) × 0.05㎡ 이상	53.95 이상	210.00
경비실		-	-	50.00
주민 공동 시설	소계	100세대 이상 1,000세대 미만 : (세대수×2.5)×1.25	2,903.13 이상	2,931.00
	경로당	500세대 이상 ~ 1,000세대 미만	225.00 이상	230.00
	어린이놀이터	-	-	1,141.00
	어린이집	500세대 이상 ~ 1,000세대 미만	330.00 이상	610.00
	주민운동시설	-	-	700.00
	작은도서관	500세대 이상 ~ 1,000세대 미만	158.00 이상	250.00

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	대림가락아파트 재건축 정비구역	35,241.0	획지1	34,043.8	방이동 217번지	7	-	-	7	-	

2) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	예정법 적당한		
신규	대림가락 아파트 재건축 정비구역	35,241.0	획지1	34,043.8	방이동 217번지	공동주 택 및 부대복 리시설	50이하	234.36 이하	299.98 이하	해발고도 129m이하 /최고 35층이하	

주택의 규모 및
규모별 건설비율

- 주택공급계획 : 925세대
- 전체 건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정(도시정비법 제54조)

건립규모		세대수	비율 (%)
합 계		925	100.0
85㎡이하	60㎡ 이하	402	43.5
	60㎡~85㎡ 이하	224	24.2
85㎡ 초과		299	32.3

- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 67.7%
- 소형주택(60㎡이하) 건설 : 초과용적률의 50% 이상 (139세대)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수	비고															
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	예정법 적당한																	
심의완화 사항			■ 2025 서울시 도시·환경정비기본계획 변경에 따른 허용용적률 완화 - 기본용적률 210% → 222% 이하 ■ 소형주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제 54조) : 법적상한용적률 299.98%																							
건축물의 건축선에 관한 계획			■ 건축한계선 지정 - 획지별 아래와 같이 건축한계선을 지정, 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성, 단, 대상지 서측 오금로31가길변 건축한계선(폭4m)은 차도부속형 전면공지로 조성하고, 대상지 남측 인접 대지경계선 건축한계선(폭4m)은 공공보행통로로 조성 <table><tr><th>구 분</th><th>건축선 지정 내용</th><th>계획목표</th></tr><tr><td>대상지 동측 (양재대로변)</td><td>대지경계선으로부터 3m</td><td>차폐조경 설치</td></tr><tr><td>대상지 북측 (마천로변)</td><td>대지경계선으로부터 3m</td><td>보도 설치</td></tr><tr><td>대상지 서측 (오금로31가길변)</td><td>대지경계선으로부터 8m (차도부속형전면공지 4m)</td><td>차도 및 보도 설치</td></tr><tr><td>인접대지 경계</td><td>대지경계선으로부터 4m</td><td>공공보행통로 설치</td></tr></table> ※ 양재대로변 건축한계선은 차폐조경 설치를 위한 조경 공간으로 조성									구 분	건축선 지정 내용	계획목표	대상지 동측 (양재대로변)	대지경계선으로부터 3m	차폐조경 설치	대상지 북측 (마천로변)	대지경계선으로부터 3m	보도 설치	대상지 서측 (오금로31가길변)	대지경계선으로부터 8m (차도부속형전면공지 4m)	차도 및 보도 설치	인접대지 경계	대지경계선으로부터 4m	공공보행통로 설치
구 분	건축선 지정 내용	계획목표																								
대상지 동측 (양재대로변)	대지경계선으로부터 3m	차폐조경 설치																								
대상지 북측 (마천로변)	대지경계선으로부터 3m	보도 설치																								
대상지 서측 (오금로31가길변)	대지경계선으로부터 8m (차도부속형전면공지 4m)	차도 및 보도 설치																								
인접대지 경계	대지경계선으로부터 4m	공공보행통로 설치																								
※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가 시 조정 될 수 있음.																										

3) 개발가능(상한)용적률 산정

구 분	산 정 내 용						
토지 이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택 등)	신설 정비기반시설			신설 정비기반시설 내 국,공유지	택지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국,공유지
			계	토지 기부채납	건축물 환산부지면적		
	35,241.0㎡	34,043.8㎡	1,682.2㎡	1,197.2㎡	485.0㎡	-	-
공공시설부 지 제공면적 (순부담)	· 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 기존 국·공유지 면적 - 용도폐지되는 기반시설 국·공유지 면적 = 1,682.2㎡ · 순부담 면적 : 1,682.2㎡ (4.8%)						
기준 용적률	· 기준용적률 = 210%						
허용용적률 적용기준	· 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 210% + 12% = 222% · 인센티브 = 12% [에너지효율등급 1, 녹색최우수(6%) + 지능형4등급(6%)]						
상한용적률 (정비계획 용적률)	· 상한용적률(정비계획용적률) = 234.36% = 허용or기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지 + 0.7×α현금·건축물) · 대상지 - 제3종일반주거지역 (기부채납 4.8%) - 허용용적률 : 222%, 대지면적 : 34,043.8㎡ · 기부채납 내용 (가중치 1.0) - 토지(기부채납 부지 및 건축물 토지지분) 제공 면적 : 1,197.2㎡ - 현금·공공시설 설치에 대한 환산부지면적 : 485.0㎡ ⇒ 222% × (1+1.3×1.0×0.0352 + 0.7×0.0142) ∴ 상한용적률 = 234.36% $\alpha\text{토지} = \frac{\text{공공시설등 부지(토지) 제공 면적}}{\text{공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적}}$ $\Rightarrow \frac{1,197.2\text{㎡}}{(35,241.0\text{㎡} - 1,197.2\text{㎡})} = 0.0352$ $\alpha\text{현금·건축물} = \frac{\text{공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적}}{\text{공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적}}$ $\Rightarrow \frac{485.0\text{㎡}}{(35,241.0\text{㎡} - 1,197.2\text{㎡})} = 0.0142$						
법적 상한용적률	· 소형주택 건설에 따른 상한용적률 완화 · 법적상한용적률 = 299.98%(계획 기준) 이하 ※ 2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획의 용도지역별 법적상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정						

①기준용적률	항 목		인센티브	적용 여부	③허용용적률 (①+②)
210%	우수디자인		15%	-	222%
	장수명주택	· 우수등급 이상	10%	-	
	녹색건축물 에너지 효율등급	· 에너지 1, 녹색 최우수	9%	-	
		· 에너지 1, 녹색 우수	6%	-	
		· 에너지 2, 녹색 최우수	6%	적용	
		· 에너지 2, 녹색 우수	3%	-	
	신재생에너지	· 20% 초과	-	-	
		· 20% 이하 ~ 15% 초과	-	-	
		· 15% 이하 ~ 10% 초과	-	-	
	지능형건축물	· 1등급	15%	-	
		· 2등급	12%	-	
		· 3등급	9%	-	
		· 4등급	6%	적용	
	역사문화보전	· 지정 및 등록 문화재 보정 등 (위원회 인정)	5%	-	
②인센티브 적용 계			12%		최대 20% 이내

바. 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	정비사업 명칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신규	대림가락아파트 재건축 정비사업	방이동 217	-	증)35,241.0	35,241.0	
시행방법		시행예정시기	사업시행예정자		정비사업시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름(재건축)		구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	(가칭) 대림가락아파트 재건축정비사업조합		기존세대수 : 480 계획세대수 : 925 증가세대수 : 445	

사. 소형주택 건설에 관한 계획

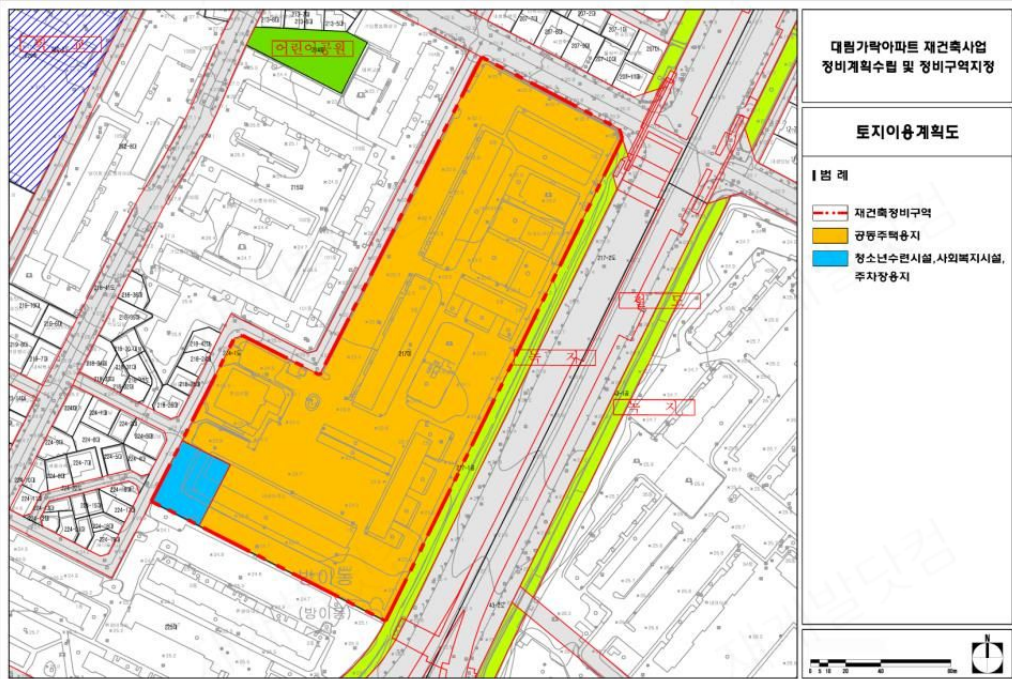
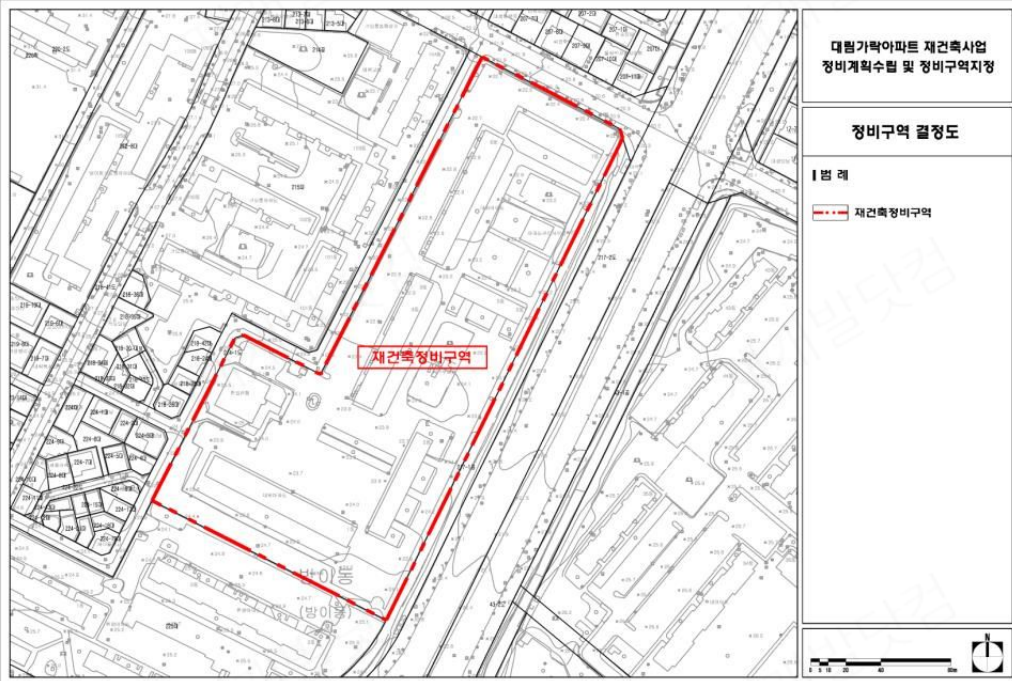
건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수		세대규모 (전용)	연면적	검토
방이동 217	34,043.8	8동	전용60㎡ 이하	139	59.95㎡	11,195.06㎡	적합 11,195.06㎡ > 11,169.78㎡

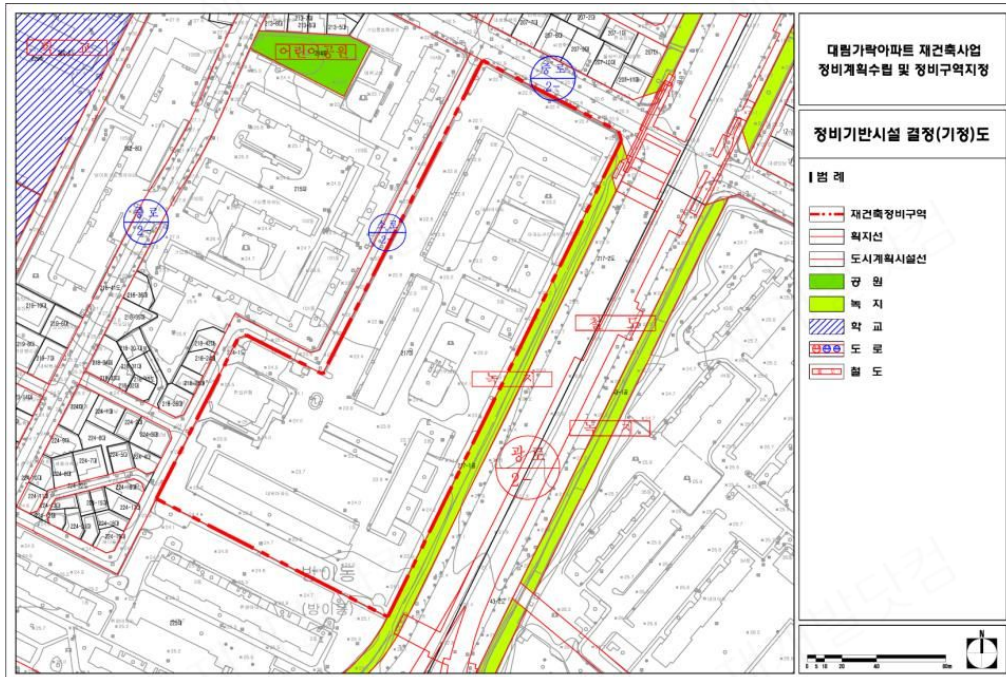
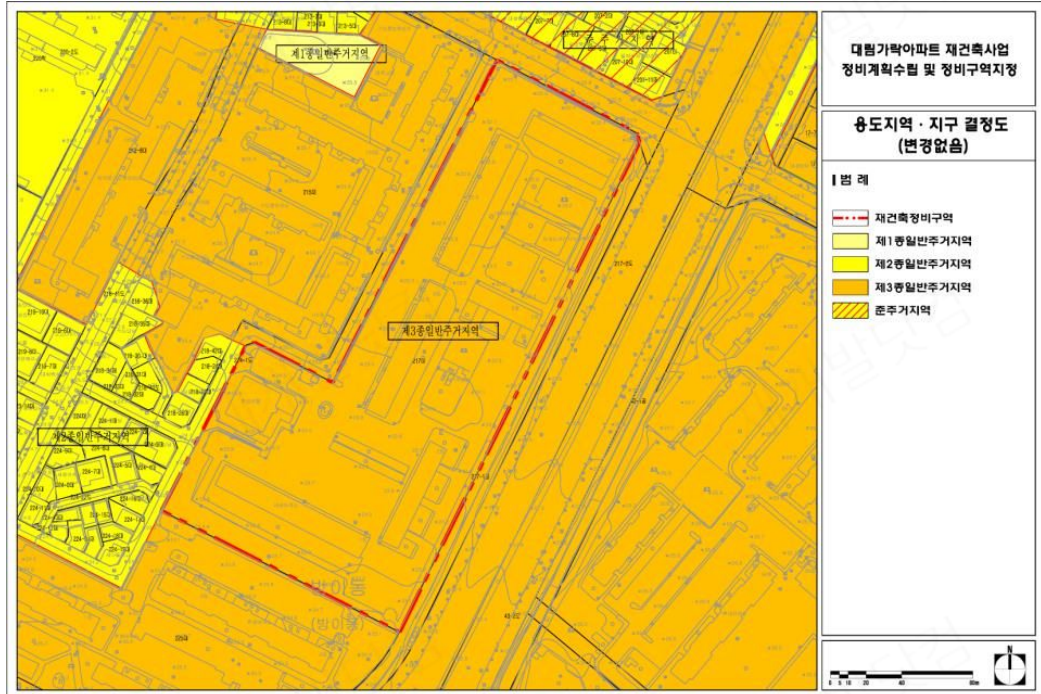
4. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도서와 같음)

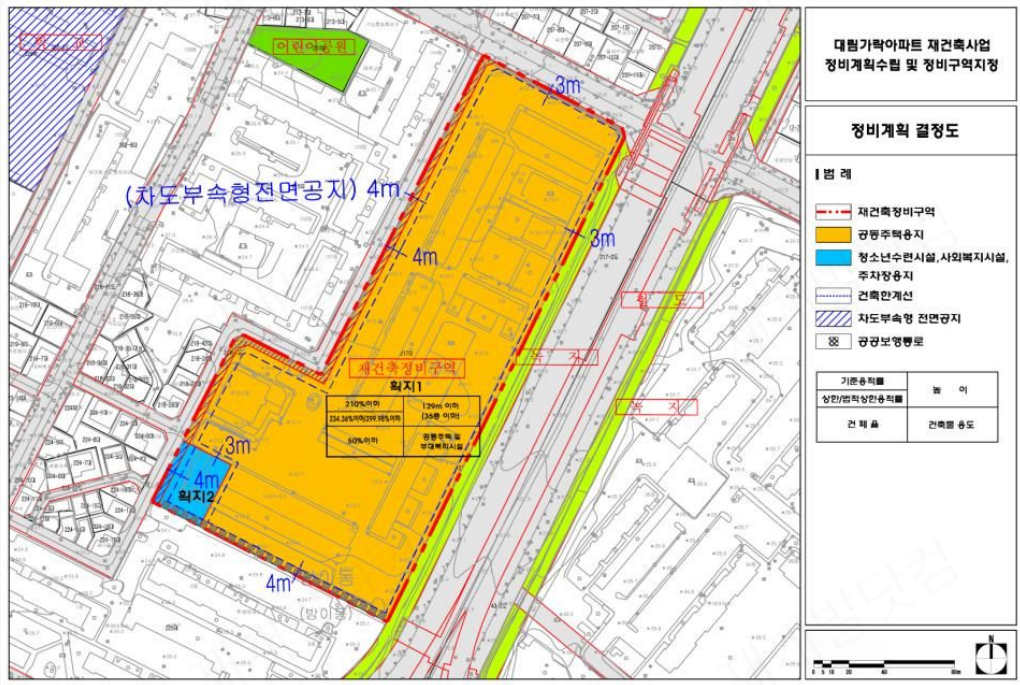
5. 열람장소 : 주민의 열람편의를 위하여 송파구청 주거사업과(☎02-2147-2888) 및 대림가락아파트 관리사무소(☎02-417-2038), 방이1동 주민센터(☎02-2147-4180)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

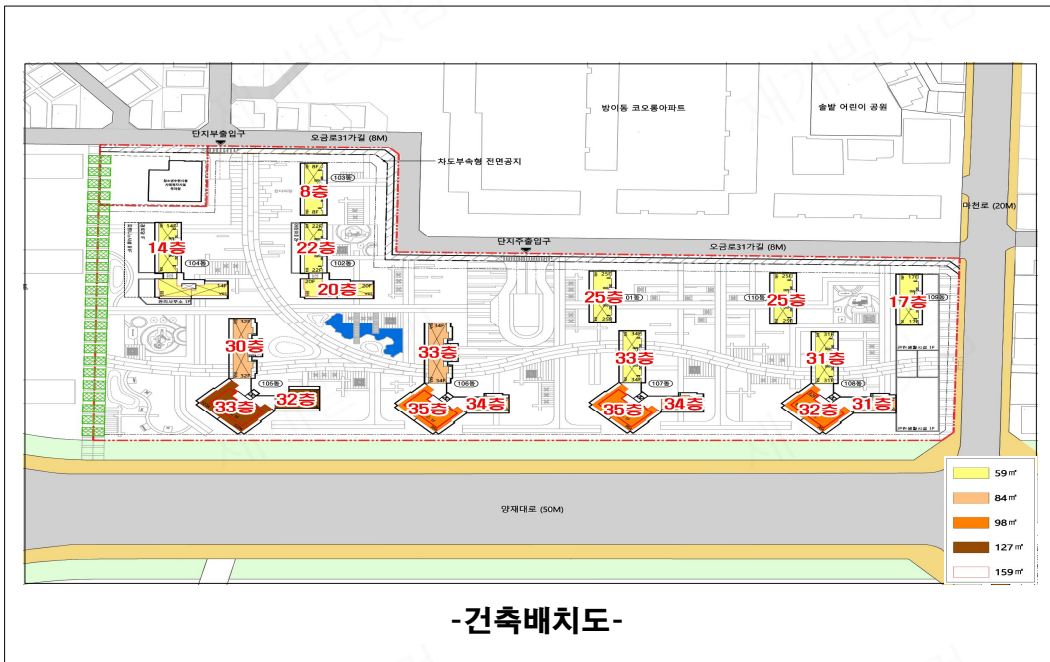
※ 다만, 본 정비계획(안)은 주민공람 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있음.

■ 불 임









기 타

서울특별시 송파구 공시 제2021-150호

개별주택가격 정정 · 공시

「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조 제8항 및 「같은 법 시행령」 제23조 제2항에 의거 개별주택가격을 다음과 같이 정정 · 공시합니다.

2021년 7월 29일

송 파 구 청 장

1. 개별주택가격 정정 개요

- 공시 기 준 일 : 2021년 (매년 1월 1일 기준)
- 정정 개별주택 : 풍납동 388

2. 공시사항

- 개별주택의 지번 및 면적
- 당초 가격 및 정정 개별주택가격

3. 개별주택가격 열람 장소

송파구청 세무행정과에 비치하고 있는 개별주택가격 정정·공시내역

4. 이의신청

정정된 개별주택가격에 이의가 있는 주택소유자 및 법률상 이해관계인은 2021년 7월 29일(목)부터 2021년 8월 27일(금) 까지 송파구청 누리집(www.songpa.go.kr) 및 세무행정과에 비치된 개별주택가격 이의신청서를 작성하여 제출하시기 바람.

5. 시행일

이 공시는 2021년 7월 29일부터 시행한다.

방이동 장안빌라 가로주택정비사업조합 고시 제2021-1호

방이동 장안빌라가로주택정비사업조합 이전고시

1. 서울특별시 송파구 조합설립인가(2018.9.5.), 송파구 고시 제 2019-107호(2019.9.11.)로 사업시행계획인가 고시, 송파구 고시 제 2021-143호(2021.7.15.)로 준공인가 및 공사완료 고시된 방이동 138-4외 4필지 방이동 장안빌라가로주택정비사업에 대하여「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」제40조의 규정에 따라 대지 및 건축물의 소유권 이전 내용을 아래와 같이 고시합니다.

2. 관계 서류는 방이동 장안빌라가로주택정비조합 사무소에 비치하고 이해관계인에게 보입니다.

2021년 7월 29일

방 이 동 장 안 빌 라 가 로 주 택 정 비 사 업 조 합 조 합 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 가로주택정비사업

나. 명 칭 : 방이동 장안빌라가로주택정비사업

2. 정비사업 시행구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 서울특별시 송파구 방이동 454(확정 예정지번)

나. 면 적 : 1,092㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명 : 방이동 장안빌라가로주택정비사업조합 조합장 이웅열

나. 주 소 : 서울특별시 송파구 방이동 159-6, 3층

4. 사업시행계획인가일 : 2019. 9. 5.**5. 준공일자 : 2021. 7. 12.****6. 이전고시 내역**

가. 토지

구 분	위 치	지 목	면 적 (㎡)	비 고
아파트	방이동 138-4	대	1,092	

나. 건축시설

용 도	대지 면적	동 수	층 수	세대수	건축 연면적
공동주택	606.4095㎡	1	지하1층~지상6층	42	2,448.9070㎡

다. 대지 또는 건축시설별 분양대상자: 2021년 7월 28일 최종 사업시행 계획변경 인가된 내용에 따라 토지 또는 건축물의 소유권을 이전 함.

공급대상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수					
	계	26.4474㎡	33.3799㎡	40.6452㎡	40.6239㎡	40.9860㎡
계	42	3	9	3	3	24
토지등소유자	30		6			24
일반분양	12	3	3	3	3	

라. 분양받은 건축시설 또는 대지의 존속되는 담보권 등 소유권이외의 권리 내역 : 2021년 7월 28일 최종 사업시행계획변경 인가된 내용에 따라 존속함.

7. 관계서류 열람장소 : 방이동 장안빌라가로주택정비사업조합
사무실(☎010-9560-1252)