

서울특별시 송파구 공고 제2019-861호

한양3차아파트 재건축 정비계획수립 및
정비구역지정(안) 공람공고

1. 송파구 방이동 225번지 일대 한양3차아파트에 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.

2019년 5월 23일

송 파 구 청 장

가. 공람기간 : 2019. 05. 27. ~ 2019. 06. 28. (공고일로부터 30일 이상)

나. 공람장소 : 송파구청 주거사업과(☎02-2147-2898)

한양3차아파트 관리사무소(☎02-423-2936)

방이1동 주민센터(☎02-2147-4180)

다. 공람사유 : 한양3차아파트 재건축 정비계획수립을 위한 주민공람

라. 공람내용 : 한양3차아파트 재건축 정비계획수립 및 정비구역지정(안)

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

한양3차아파트 재건축 정비계획수립 및 정비구역지정(안) 공람공고

1. 정비사업의 명칭 : 한양3차아파트 재건축 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

지정구분	정비구역 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신규	한양3차아파트 재건축 정비구역	방이동 225번지 일대	-	증) 20,080.7	20,080.7	

3. 정비사업의 계획(안)

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		20,080.7	100.0	
획 지	공동주택	19,963.0	99.4	공동주택 및 부대복리시설
정비기반시설	도 로	117.7	0.6	

나. 용도지역계획 : 변경 없음

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		20,080.7	-	20,080.7	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	20,080.7	-	20,080.7	100.0	

다. 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	A	15	국지 도로	433	대로 1-32	-	일반 도로	-	-	
변경	중로	2	A	15~16.8 (1.8)	국지 도로	433 (62)	대로 1-32	-	일반 도로	-	-	일부 확폭

주) ()는 구역내 포함 사항임

라. 공동이용시설 설치 계획

구 분	시설의 종류	법정기준	법정면적 (㎡)	계획면적 (㎡)	비 고
합 계		-	-	3,200.0	
관리사무소		●10㎡+(총세대수-50)×0.05㎡ 이상	32.3	100.0	
주민 공동 시설	계	●100세대 이상 - (총세대×2.5㎡)×1.25 이상	1,550.0	2,110.0	법정기준 이상확보
	경로당	●300~500세대 미만 : 155㎡ 이상	155.0	160.0	
	어린이놀이터	●300~1,000세대 미만 : 200㎡+(총세대수×1.0) 이상	696.0	800.0	옥외

구 분	시설의 종류	법정기준	법정면적 (㎡)	계획면적 (㎡)	비 고
	어린이집	●300~500세대 미만 : 198㎡ 이상	198.0	500.0	송파구 여성보육과 의견반영
	작은도서관	●300~500세대 미만 : 108㎡ 이상	108.0	150.0	
	주민운동시설	-	-	500.0	옥외 : 300㎡ 옥내 : 200㎡
근린생활시설		-	-	1,000.0	

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

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구 역 구 분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	한양3차아파트 재건축 정비구역	20,080.7	송파구 방이동 225번지 일대	4	-	-	4	-	

2) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				상한 (정비계획)	예정 법적상한	
신설	한양3차 아파트 재건축 정비구역	20,080.7	1	19,963.0	방이동 225번지	공동주택 및 부대복리시 설	30% 이하	231.80% 이하	299.81% 이하	최고 34층이하 (해발 125m이하)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		총수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				상한 (정비계획)	예정 법적상한	
주택의 규모 및 규모별 건설 비율	■ 총건립세대수 : 496세대 (현황 252세대) ■ 건립규모									
	구분						세대수	구성비 (%)	비고	
	총 계						496	100.0		
	공동 주택	임대	60㎡이하		44㎡형		107	21.6		
			60~85㎡이하		84㎡형		208	42.0		
		분양	85㎡이상		114㎡형		148	29.8		
					139㎡형		33	6.6		
건축물의 건축선에 관한 계획	구 분		계획내용					계획목표		
	획지 및 도로 연결		획지 및 도로경계선에서 3m, 오금로31가길변 4m~10m (차도부속형 전면공지 조성)					개방감 확보 및 도로·보행환경 개선		

3) 개발가능용적률 산정

구 분	산 정 내 용			
토지이용 계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택 및 부대복리시설)	정비기반시설 등	비 고
	20,080.7㎡	19,963.0㎡	117.7㎡	-
계획(기준) 용적률	■ 계획(기준)용적률 : 210%			

구 분	산 정 내 용																								
허용용적률 적용기준	■ 허용용적률 인센티브 적용 기준																								
	<table><tr><th>구 분</th><th>인센티브(용적률) 적용</th><th>비고</th></tr><tr><td>우수디자인</td><td>15%</td><td></td></tr><tr><td>장수명주택</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>녹색건축물 에너지효율등급</td><td>5%</td><td>에너지효율인증1등급, 녹색건축인증최우수등급</td></tr><tr><td>제로에너지빌딩</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>지능형 건축물</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>역사문화보전</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>합 계</td><td>20%</td><td>최대 20%적용</td></tr></table>	구 분	인센티브(용적률) 적용	비고	우수디자인	15%		장수명주택	-		녹색건축물 에너지효율등급	5%	에너지효율인증1등급, 녹색건축인증최우수등급	제로에너지빌딩	-		지능형 건축물	-		역사문화보전	-		합 계	20%	최대 20%적용
	구 분	인센티브(용적률) 적용	비고																						
	우수디자인	15%																							
	장수명주택	-																							
	녹색건축물 에너지효율등급	5%	에너지효율인증1등급, 녹색건축인증최우수등급																						
	제로에너지빌딩	-																							
	지능형 건축물	-																							
	역사문화보전	-																							
합 계	20%	최대 20%적용																							
■ 허용용적률 = 기준용적률(210%) + 허용용적률 인센티브(20%) = 230%																									
상한(정비계획) 용적률	■ 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α) = 230.00% × (1 + 1.3 × 0.005896) = 231.8%																								
	※ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 117.7 / 19,963.0 = 0.005896																								
예정법적 상한용적률	■ 예정법적상한용적률 = 299.81% 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) × 0.5 이상 = (299.81% - 231.80%) × 0.5 = 34.005% 이상 (계획 : 34.01%) ※ 「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	관리처분 방식	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	한양3차아파트 재건축정비사업조합(가칭)	244세대 (현황 : 252세대 계획 : 496세대)	-

사. 소형주택 건설에 관한 계획

구분	건립위치	부지면적(㎡)	세대수	주택규모(㎡)		비고
				전용	공급	
신설	획지1	19,963.1㎡	107세대	44.97	63.45	지상층연면적 6,789.15㎡

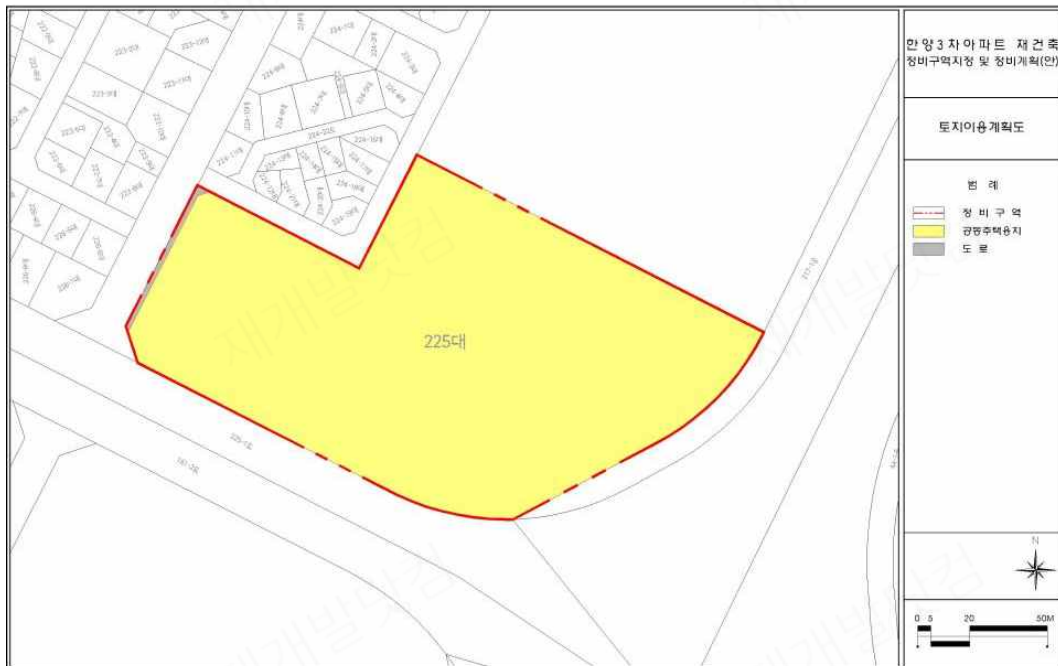
※ 소형주택 건설계획의 동수 및 세대수는 관련규정 범위내에서 관리처분계획시 변경가능

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

5. 열람장소 : 주민의 열람편의를 위하여 송파구청 주거사업과(☎02-2147-2898) 및 한양3차아파트 관리사무소(☎02-423-2936), 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.

붙임







■ 건축배치도



서울특별시 송파구 공고 제2019-867호

서울특별시 송파구 공무원 행동강령 규칙 일부개정규칙(안) 입법예고

「서울특별시 송파구 공무원 행동강령 규칙」을 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 구민에게 미리 알려 의견을 수렴하고자 「서울특별시 송파구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2019년 5월 23일

송 파 구 청 장

1. 개정이유

「공무원 행동강령」개정(2018.12.24.) 및 「공직자 행동강령 운영지침」 개정(2019.01.08.) 사항을 반영하여 「서울특별시 송파구 공무원 행동강령 규칙」을 정비함으로써 우리 구 공직자가 준수해야 할 행동기준을 강화하고자 함.

2. 주요내용

가. 직무권한 등을 행사한 부당 행위의 금지(안 제21조의2 신설)

○ 갑질의 개념, 갑질행위 유형을 구체적으로 제시하고 금지

나. 감독기관의 부당한 요구 금지(안 제22조의2 신설)

○ 감독기관의 해외출장·행사·연수 등과 관련된 부당한 지원 요구, 과잉 의전 제공 요구 금지 및 피감독기관의 거부조치 등 신설

다. 행동강령책임관의 상담 업무 추가(안 제27조 개정)

○ 직무권한 등을 행사한 부당행위, 감독기관의 부당한 요구에 대해 행동강령책임관과 상담하도록 신설 규정을 반영

라. 행동강령 교육에 관한 사항 구체화(안 제31조 개정)

○ 구청장이 소속 공직자에 대하여 실시하는 행동강령 교육 내용에 포함되어야 할 사항을 구체적으로 정함

마. 감독기관의 부당한 지원 요구에 대한 처리 서식 마련(별지 제10호의2 서식 신설)

○ 부당한 출장지원 요구, 과잉의전 제공 요구를 받은 피감독기관 소속 공직자가 그 사실을 행동강령책임관에게 알릴 때 사용할 서식 마련

3. 의견제출

이 규칙의 일부개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2019년 6월 12일 까지 다음사항을 기재한 의견서를 서울특별시 송파구청장(참조: 감사담당관, 주소: 서울특별시 송파구 올림픽로 326)에게 제출하여 주시기 바라며 그 밖에 자세한 사항은 감사담당관(전화: 2147-2080, 팩스: 2147-3853)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

- 예고사항에 대한 항목별 의견(찬반 여부와 그 사유)
- 성명(기관·단체의 경우 그 명칭과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호
- 기타 참고사항 등

4. 참고사항

- 일부개정규칙안: 별첨
- 신·구조문 대비표: 별첨

서울특별시 송파구 규칙 제 호

서울특별시 송파구 공무원 행동강령 규칙 일부개정규칙안

서울특별시 송파구 공무원 행동강령 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조의2를 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(직무권한 등을 행사한 부당 행위의 금지) 공무원은 자신의 직무권한을 행사하거나 지위·직책 등에서 유래되는 사실상 영향력을 행사하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부당한 행위를 해서는 안 된다.

1. 인가·허가 등을 담당하는 공무원이 그 신청인에게 불이익을 주거나 제3자에게 이익 또는 불이익을 주기 위하여 부당하게 그 신청의 접수를 지연하거나 거부하는 행위
2. 직무관련공무원에게 직무와 관련이 없거나 직무의 범위를 벗어나 부당한 지시·요구를 하는 행위
3. 공무원 자신이 소속된 기관이 체결하는 물품·용역·공사 등 계약에 관하여 직무관련자에게 자신이 소속된 기관의 의무 또는 부담의 이행을 부당하게 전가하거나 자신이 소속된 기관이 집행해야 할 업무를 부당하게 지연하는 행위
4. 공무원 자신이 소속된 기관의 소속 기관 또는 산하기관에 자신이 소속된 기관의 업무를 부당하게 전가하거나 그 업무에 관한 비용·인력을 부담하도록 부당하게 전가하는 행위
5. 그 밖에 직무관련자, 직무관련공무원, 공무원 자신이 소속된 기관의

소속 기관 또는 산하기관의 권리·권한을 부당하게 제한하거나 의무가 없는 일을 부당하게 요구하는 행위

제22조의2를 다음과 같이 신설한다.

제22조의2(감독기관의 부당한 요구 금지) ① 감독·감사·조사·평가를 하는 기관(이하 이 조에서 “감독기관”이라 한다)에 소속된 공무원은 자신이 소속된 기관의 출장·행사·연수 등과 관련하여 감독·감사·조사·평가를 받는 기관(이하 이 조에서 “피감기관”이라 한다)에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부당한 요구를 해서는 안 된다.

1. 법령에 근거가 없거나 예산의 목적·용도에 부합하지 않는 금품등의 제공 요구
2. 감독기관 소속 공무원에 대하여 정상적인 관행을 벗어난 예우·의전의 요구

② 제1항에 따른 부당한 요구를 받은 피감기관 소속 공직자는 그 이행을 거부해야 하며, 거부했음에도 불구하고 감독기관 소속 공무원으로부터 같은 요구를 다시 받은 때에는 그 사실을 별지 제10호의 2서식에 따라 피감기관의 행동강령책임관(피감기관이 「공직자윤리법」 제3조의2제1항에 따른 공직유관단체인 경우에는 행동강령에 관한 업무를 담당하는 직원을 말한다. 이하 이 조에서 같다.)에게 알려야 한다. 이 경우 행동강령책임관은 그 요구가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 피감기관의 장에게 보고해야 한다.

③ 제2항 후단에 따른 보고를 받은 피감기관의 장은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 사실을 해당 감독기관의 장에게 알려야 하며, 그 사실을 통지받은 감독기관의 장은 해당 요구를 한 소속 공무원에 대하여 징계 등 필요한 조치를 해야 한다.

제27조 중 “금품등의 수수”를 “직무권한 등을 행사한 부당행위, 금품등의 수수, 감독기관의 부당한 요구”로 한다.

제31조 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항에 따라 실시하는 교육은 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 직무와 관련하여 향응·금품 등을 받는 행위의 금지·제한에 관한 사항
 2. 직위를 이용한 인사관여·이권개입·알선·청탁행위 및 부당행위 등의 금지·제한에 관한 사항
 3. 공정한 인사 등 건전한 공직풍토 조성을 위하여 공직자가 지켜야 할 사항
 4. 공직자 행동강령 위반행위에 대한 신고·처리 절차 및 신고자 보호 등에 관한 사항
 5. 그 밖에 부패의 방지와 공직자의 직무의 청렴성 및 품위유지 등을 위하여 필요한 사항
- ④ 구청장은 제1항 및 2항에 따라 실시한 교육 결과를 기록·관리하여야 한다.

별지 제10호의2 서식을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제21조의2(직무권한 등을 행사한 부당 행위의 금지) 공무원은 자신의 직무 권한을 행사하거나 지위·직책 등에서 유래되는 사실상 영향력을 행사 하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부당한 행위를 해서는 안 된다.</u> <u>1. 인가·허가 등을 담당하는 공무원이 그 신청인에게 불이익을 주거나 제3자에게 이익 또는 불이익을 주기 위하여 부당하게 그 신청의 접수를 지연하거나 거부하는 행위</u> <u>2. 직무관련공무원에게 직무와 관련이 없거나 직무의 범위를 벗어나 부당한 지시·요구를 하는 행위</u> <u>3. 공무원 자신이 소속된 기관이 체결하는 물품·용역·공사 등 계약에 관하여 직무관련자에게 자신이 소속된 기관의 의무 또는 부담의 이행을 부당하게 전가하거나 자신이 소속된 기관이 집행해야 할 업무를 부당하게 지연하는 행위</u> <u>4. 공무원 자신이 소속된 기관의 소속 기관 또는 산하기관에 자신이 소속된 기관의 업무를 부당하게 전가하거나 그 업무에 관한 비용·인력을 부담하도록 부당하게 전가하는 행위</u>

현행	개정안
<신 설>	5. 그 밖에 직무관련자, 직무관련 공무원, 공무원 자신이 소속된 기관의 소속 기관 또는 산하기관의 권리·권한을 부당하게 제한하거나 의무가 없는 일을 부당하게 요구하는 행위 제22조의2(감독기관의 부당한 요구 금지) ① 감독·감사·조사·평가를 하는 기관(이하 “감독기관”이라 한다)에 소속된 공무원은 자신이 소속된 기관의 출장·행사·연수 등과 관련하여 감독·감사·조사·평가를 받는 기관(이하 “피감독기관”이라 한다)에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부당한 요구를 해서는 안 된다. 1. 법령에 근거가 없거나 예산의 목적·용도에 부합하지 않는 금품 등의 제공 요구 2. 감독기관 소속 공무원에 대하여 정상적인 관행을 벗어난 예우·의전의 요구 ② 제1항에 따른 부당한 요구를 받은 피감독기관 소속 공직자는 그 이행을 거부해야 하며, 거부했음에도 불구하고 감독기관 소속 공무원으로부터 같은 요구를 다시 받은 때에는 그 사실을 별지 제10호의 2서식에 따라 피감독기관의 행동강령책임관(피감독기관이 「공직자윤리법」 제3조의2제1항

현행	개정안
제27조(위반 여부에 대한 상담) 공무원 은 알선·청탁, <u>금품등의 수수, 외부 강의 등의 사례금 수수, 경조사의 통 지 등에 대하여 행동강령 위반 여부 가 분명하지 아니한 경우에는 행동 강령책임관과 상담하여야 하며 행 동강령책임관은 별지 제14호 서식 에 따라 상담내용을 관리하여야 한 다.</u> 제31조(교육) ①~② (생략) <u><신설></u>	<u>에 따른 공직유관단체인 경우에는 행 동강령에 관한 업무를 담당하는 직원 을 말한다. 이하 이 조에서 같다.)에게 알려야 한다. 이 경우 행동강령책임 관은 그 요구가 제1항 각 호의 어느 하 나에 해당하는 경우에는 지체 없이 피감기관의 장에게 보고해야 한다.</u> ③ 제2항 후단에 따른 보고를 받은 피 감기관의 장은 제1항 각 호의 어느 하 나에 해당하는 경우에는 그 사실을 해당 감독기관의 장에게 알려야 하 며, 그 사실을 통지받은 감독기관의 장은 해당 요구를 한 소속 공무원에 대하여 징계 등 필요한 조치를 해야 한다. 제27조(위반 여부에 대한 상담) ----- 직무권한 등을 행사한 부당행위, 금품등의 수수, 감독기관 의 부당한 요구, 외부강의 등의 사례 금 수수, 경조사의 통지 등에 대하여 행동강령 위반 여부가 분명하지 아 니한 경우에는 행동강령책임관과 상담하여야 하며 행동강령책임관 은 별지 제14호 서식에 따라 상담내 용을 관리하여야 한다. 제31조(교육) ①~② (현행과 같음) ③ 제1항에 따라 실시하는 교육은 다 음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. 1. 직무와 관련하여 향응·금품등

현행	행	개 정 안																	
		을 받는 행위의 금지·제한에 관한 사항 2. 직위를 이용한 인사관여, 이권개입, 알선·청탁행위 및 부당행위 등의 금지·제한에 관한 사항 3. 공정한 인사 등 건전한 공직풍토 조성을 위하여 공직자가 지켜야 할 사항 4. 공직자 행동강령 위반행위에 대한 신고·처리 절차 및 신고자 보호 등에 관한 사항 5. 그 밖에 부패의 방지와 공직자의 직무의 청렴성 및 품위 유지 등을 위하여 필요한 사항																	
	<신 설>	④ 구청장은 제1항 및 2항에 따라 실시한 교육 결과를 기록·관리하여야 한다.																	
	<신 설>	별지 제10호의2 서식 감독기관의 부당한 요구에 대한 신고서 <table><tr><th>접수번호</th><th>접수일자</th><th>처리일자</th></tr><tr><td rowspan="2">신고자</td><td>성명</td><td>성별</td><td>생년월일</td></tr><tr><td>소속</td><td colspan="2">직위 (직급)</td></tr><tr><td rowspan="2">요구자</td><td>성명</td><td>성별</td><td></td></tr><tr><td>소속</td><td colspan="2">직위 (직급)</td></tr></table> 요구받은 사항 부당한 요구로 판단한 이유 년월일 신고자 (서명 또는 인)	접수번호	접수일자	처리일자	신고자	성명	성별	생년월일	소속	직위 (직급)		요구자	성명	성별		소속	직위 (직급)	
접수번호	접수일자	처리일자																	
신고자	성명	성별	생년월일																
	소속	직위 (직급)																	
요구자	성명	성별																	
	소속	직위 (직급)																	