서울특별시 구로구 공고 제2024-1387호

가리봉동 115번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대한 주민 공람 공고

서울특별시 구로구 가리봉동 115번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 동법 시행령 제13조 등 관련 규정에 따라 아래와 같이 공람 공고합니다.

본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람기간 내에 구로구청 도시개발과에 의견서를 제출할 수 있습니다.

2024년 07월 25일

구 로 구 청 장

가. 공람기간 : 2024.07.25 ~ 2024.08.26(공고일로부터 33일간)

나. 공람장소 : 구로구청 도시개발과(※ 관련도서 비치)

다. 공람의견 제출 장소 : 구로구청 도시개발과

라. 공람내용

○ 정비사업의 명칭 : 가리봉동 115번지 일대 주택재개발정비사업

○ 정비구역지정 내역

구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경후	
신규	가리봉동 115번지 일대 주택정비형 재개발구역	구로구 가리봉동 115번지 일대	-	증) 84,222.56	84,222.56	-

○ 정비계획

1) 용도지역 결정조서

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		84,222.56	-	84,222.56	100.00	-
주거지역	제2종일반주거지역 (7층 이하)	74,777.96	감) 60,956.22	13,821.74	16.41	-
	제2종일반주거지역	9,444.60	감) 9,117.30	327.30	0.39	-
	제3종일반주거지역	-	증) 35,416.96	35,416.96	42.05	-
	준주거지역	-	증) 34,656.56	34,656.56	41.15	-

2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증) 84,222.56	84,222.56	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 14,149.04	14,149.04	16.80	
	도 로	-	증) 5,054.28	5,054.28	6.00	기부채납
	공 원	-	증) 5,805.63	5,805.63	6.89	
	녹 지	-	증) 1,527.48	1,527.48	1.81	
	공 공 시 설	1,760.8	증) 0.85	1,761.65	2.09	존치
획 지	소 계	-	증) 70,073.52	70,073.52	83.20	
	획지 1	-	증) 42,543.06	42,543.06	50.51	
	획지 2	-	증) 27,530.46	27,530.46	32.69	

3) 정비기반시설 및 도시계획시설 설치계획

가) 녹지

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	녹지	경관녹지	가리봉동 123-45번지일대	-	증)1,527.48	1,527.48	-	-

나) 공원

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공원	문화공원	가리봉동 115-68번지 일대	-	증) 5,805.63	5,805.63	-	

다) 사회복지시설

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	사회복지시설	가리봉동 118-11번지 일대	1,760.8	증) 0.85	1,761.65	구로구 고시 제2016-86호	

라) 체육시설

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	체육시설	가리봉동 115-68번지 일대	-	증) 4,400	4,400	-	공원 내 중복결정

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비 · 개량계획

구분	구역 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	가리봉동 115번지 일대 주택정비형 재개발구역	84,222.56	가리봉동 115번지 일대	433	1	-	-	432	-

나) 건축시설계획

구분	구역 구분		획지 구분		위치	주용도	용도 지역 구분	건폐율 (%)	용적율(%)		최고 층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					정비 계획	예정 법적 상한		
신설	가리봉동 115일대 주택정비형 재개발구역	84,222.56	획지 1	42,543.06	가리봉동 115번지 일대	공동주택 및 부대복리 시설	제3종 일반 및 준주거	60	254.96	349.46	49층	-
			획지2	27,530.46								

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 주택공급계획 : 총 2,211세대

구분(전용면적)		기준	세대수	
			세대수(세대)	비율(%)
계		-	2,211	100.00
85㎡이하	60㎡이하	전체 세대수의 80%이상	917	41.47
	60~85㎡이하		942	42.61
85㎡초과		-	352	15.92

• 85㎡이하 규모의 주택 비율 [기준 : 전체 세대수의 80%이상] ▶ 계획 84.08%

• 재개발 의무임대 [기준 : 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%]▶계획 연면적의 10.04%

구분(전용면적)		기준	연면적	
			연면적(㎡)	비율(%)
85㎡이하	60㎡이하	전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%이상	17,924.95	10.04

• 법적상한 임대 [기준 : 증가용적률의 50%이상 국민주택규모 주택(85㎡ 이하) 건설]▶ 계획 50.23%

정비계획 용적률	법적상한 용적률	증가 용적률	증가되는 용적률에 따른 추가임대주택 용적률 (증가용적률의 1/2)	증가되는 용적률에 따른 임대주택 계획
254.96%	349.46%	94.50%	47.25%	50.23% (409세대)

심의완화 사항

• 특별건축구역의 지정 (건축법 제69조)

• 용적률(건축법 제56조) 제외 : 주택건설기준 등에 관한 규정 제2조제3호 주민공동시설 중 개방형 시설

• 일조등의 확보를 위한 건축물 높이제한(건축법 제61조)

건축물의 건축선 등에 관한 사항

• 구로동로 ~ 우마길변 대지경계선으로부터 6m이상

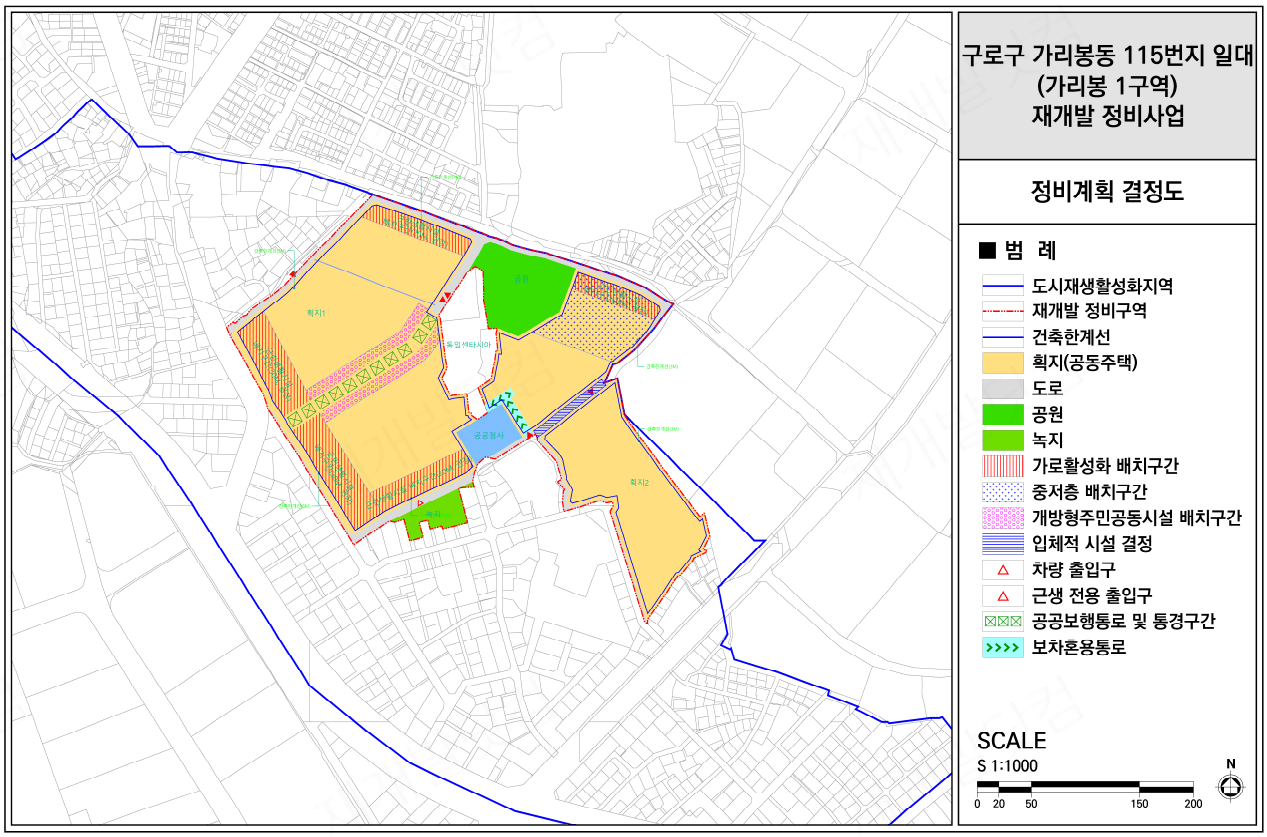
• 공공보행통로 경계선으로부터 3m이상

• 그 외 대지경계선으로부터 3m이상

5) 주택건설에 관한 계획

구분		계	분양주택	임대주택			비고
				소계	임대	국민	
합계		2,211세대	1,591세대	620세대	211세대	409세대	-
60㎡이하	소계	917세대	499세대	418세대	125세대	293세대	-
	39㎡	436세대	222세대	214세대	75세대	139세대-	-
	59㎡	481세대	277세대	204세대	50세대	154세대	-
60㎡~85㎡	소계	942세대	740세대	202세대	86세대	116세대	-
	84㎡	942세대	740세대	202세대	86세대	116세대	-
85㎡초과	소계	352세대	352세대	-	-	-	-
	100㎡	164세대	164세대	-	-	-	-
	120㎡	94세대	94세대	-	-	-	-
	134㎡	94세대	94세대				

■ 정비계획결정도



마. 위 내용에 대한 기타 문의는 구로구청 도시개발과(☎02-860-2534)으로 문의 바람.