

2021 - 146

/

서울특별시 송파구 송파동 161번지 재건축사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제16조에 따라 2020년 제6차 서울특별시 도시계획위원회(2020.05.06) 심의를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 「도시정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’)」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 3월 25일
서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구분	정비구역 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
신규	송파미성아파트 재건축정비구역	송파구 송파동 161번지	28,959.7	-

2. 토지이용계획

구 분	명칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		28,959.7	100.0	
획지	획지1	28,959.7	100.0	공동주택 및 부대복리시설

3. 용도지역 결정 조서

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	28,959.7	-	28,959.7	100.0	-
제3종일반주거지역	28,959.7	-	28,959.7	100.0	-

4. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	근린생활시설	획지1	—	3,350.00	3,350.00	—
	어린이놀이터	획지1	—	1,410.00	1,410.00	—
	주민운동시설	획지1	—	1,500.00	1,500.00	—
	관리사무실	획지1	—	220.00	220.00	—
	경로당	획지1	—	250.00	250.00	—
	작은도서관	획지1	—	175.00	175.00	—
	어린이집	획지1	—	725.00	725.00	—
	기타 커뮤니티	획지1	—	500.00	500.00	—

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

5. 기존 건축물의 정비·개량 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신규	송파미성아파트 재건축정비구역	28,959.7	획지1	28,959.7	송파동 161번지	6	—	—	6	—	—

6. 건축시설계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) (최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	법적 상한		
신규	송파미성 아파트 재건축 정비구역	28,959.0	획지1	28,959.0	송파동 161번지	공동주택 및 부대복리 시설	50 이하	230 이하	294.95 이하	최고 32층이하 (124.95m 이하)	

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이(m) (최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	법적 상한		
주택의 규모 및 규모별 건설비용	■ 주택공급계획 : 810세대 ■ 전체 건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정										
	구분						세대수	비율(%)	비고		
	계						810	100.0			
	공동주택	임대	60㎡이하	44㎡형	56	6.9					
				59㎡형	68	8.4					
		분양	60㎡이하	44㎡형	52	6.4					
				59㎡형	172	21.2					
			60㎡~85㎡이하	84㎡형	258	31.9					
				85㎡초과	104㎡형	147	18.1				
			124㎡형		48	6.01					
			144㎡형	9	1.1						
	- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 74.8% - 소형주택(60㎡ 이하 건설) : 초과용적률의 50% 이상										
심의완화 사항	■ 2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획 변경에 따른 허용용적률 완화 - 기본용적률 210% 이하 → 허용용적률 230% 이하 ■ 소형주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시정비법 제54조) : 법적상한용적률 294.95%										
건축물의 건축선에 관한 계획	■ 건축한계선 지정										
	구분		건축선 지정 내용							비고	
	획지(공동주택)		· 오금로변 : 3m · 오금로24길변 : 차도부속형 전면공지경계로부터 3m · 오금로32길변 : 차도부속형 전면공지경계로부터 3m · 남측 구역경계 : 대지 경계선으로부터 3m								

■ 용적률 계획

구 분	산 정 내 용				
토지이용계획	계(구역면적)	획지1	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 국·공유지	대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지
	28,959.7㎡	28,959.7㎡	-	-	-
기준용적률	■ 기준용적률 = 210% 이하				
허용용적률	■ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 190% + 20% = 230% 이하 ■ 인센티브 = 20% [우수디자인(15%) + 지능형건축물(4등급)(6%) = 21%(최대 20% 적용)]				
상한용적률	■ 230% 이하(공공시설 기부채납 미계획에 따라 별도의 상한용적률 산정 없음)				
법적상한용적률	■ 소형주택 건설에 따른 상한용적률 완화				
	■ 법적상한용적률 = 294.95% 이하	■ 2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획의 용도지역별 법적상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정			

■ 소형주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

계획 기준		• 소형주택 건설: 「도시정비법」 제54조에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률의 50% 이상 • 소형주택은 대통령령으로 정하는 장기공공임대주택으로 활용하여야 함.				
법적상한용적률		• 294.95% 이하				
상한용적률		• 230% 이하				
소형주택 의무면적	용적률 증가분	• 294.95% - 230% = 64.95%				
	증가된 용적률의 50%	• $64.95\% \times 0.5 = 32.475\%$ • $28,959.7\text{㎡}(\text{대지면적}) \times 32.475\% = 9,404.66\text{㎡}$ 이상				
	의무 연면적	• 9,404.66㎡ 이상				
소형주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)	비고
		44.78(44㎡형)	66.22	56	3,708.32	획지1(공동주택)
		59.44(59㎡형)	83.78	68	5,697.04	획지1(공동주택)
		합 계		124	9,405.36	> 9,404.66

■ 임대주택 혼합계획

건립 규모	전체 세대수	전체 비율(%)	소형주택 세대수	소형주택 비율(%)	
				전체 세대수 대비	전체비율
계	810	100	124	15.31	100
30㎡ 초과~50㎡ 미만	108	13.33	56	51.85	45.16
50㎡ 초과~60㎡ 미만	240	29.63	68	28.33	54.84
60㎡ 초과~85㎡ 이하	462	57.04	—	—	—

■ 임대주택 배치계획

- 임대주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(임대주택)가 동일·동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨 시에서는 서울특별시(공공주택과)가 필수 참석할 수 있도록 조치하고 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

7. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과

■ 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	- 주변지역의 경관요소로서 대상지 주변 녹지, 공원과의 최대한 조망권이 확보될 수 있도록 유도 - 단지내부의 오픈스페이스를 확보하여 쾌적한 주거환경의 확보 유도	—
환경보전	환경성 검토를 통해 정비구역내 정비사업에 의한 환경영향에 따라 영향저감방안 강구	—
재난방지	- 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 화재에 대한 종합적 방재계획 수립 - 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최소한으로 억제토록하여 홍수, 수물 등에 대한 방재계획 수립 - 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	—
교육환경 보존에 관한 계획	공사 시 공사소음으로 학습권을 침해하지 않도록 처리	—

■ 환경성 검토 결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연 환경	생태 면적률	공동주택 30% 이상	○	· 생태면적률 30.05% 확보	· 자연지반녹지, 수공원, 인공지 반녹지, 틈새투수포장	
	녹지 네트워크	녹지평가 지표 I	○	· 녹지평가지표 I · 녹지면적 II, 녹지모양 III, 내부연결성 I, 외부연결 성 II	· 공원 및 녹지계획에 반영	
	지형변동	절성토비율 20% 미만	○	· 옹벽 설치계획 없음	· 지형에 순응한 부지정지 계획 수립	
		지형변동 비율 30% 미만	○	· 6m이상의 절·성토 계 획 없음	· 지형에 순응한 부지정지 계획 수립	
		지하수위 보전	○	· 지하공간 터파기 작업 시 지하수 유출 예상	· 지하수 계측 및 차수벽 시공으 로 지하수위 유지	
	비오톱	4등급	○	· 비오톱유형평가 4등급	· 녹지공간의 최대 확보로 도시 생태기능 복원 및 강화	
생활 환경	일조	연속 2시간 확보	○	· sunlight를 이용하여 일 조시간 및 일영범위 해 석	· 9~15시 사이에 연속 2시간 일조 확보되도록 배치	
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 서(W)풍 계열 우세, 주 변 탄천에서 찬바람 불 어옴	· 바람길 및 통경축을 고려한 건 축물 배치	
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	· 에너지사용량 및 온실가 스 발생량 추정	· 지역난방(열병합발전)을 통한 열(온수) 공급	
		신·재생 에너지 사용	○	· 신·재생에너지 도입 검 토	-	
	경관	Skyline 보전	○	· 배후 능선 및 주변 시설 물과의 조화 검토	· 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
		조망권 확보	○	· 조망점 설정을 통한 시 물레이션 실시	· 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		가로녹시율 35%이상	○	· 도로 및 보행자도로의 녹시율 35% 이상 확보 계획	· 가로수 식재, 조경계획을 통한 녹지 공간 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식· 여가공간 최대 확보	○	· 지상부에 주민을 위한 휴식·여가공간 최대 확보	· 공원, 공공문화체육시설 공동 이용시설 설치	
	보행 친화공간	보행자 전용도로 계획수립	○	· 차 없는 외부공간 조성 을 위하여 보행자전용 도로 검토	· 보차분리 포장 등 보행자 전용 공간 확보	
추가	대기질		○	· 공사 시 비산먼지에 의 한 영향 예상	· 공사 시 자동식 세륜·세차시 설, 살수 실시, 가설방진망, 속 도제한 등 실시	
	물순환(수질)		○	· 운영 시 오수발생	· 기존의 주변 하수관로에 연계 처리	
	폐기물		○	· 공사 시 및 운영 시 건 설생활·지정폐기물 및 분뇨 발생	· 분리수거 및 재활용 · 구 처리체계와 연계처리 또는 위탁 처리	
	소음 및 진동		○	· 공사 시 공사장비 소음 · 운영 시 도로 교통소음 발생	· 가설방음판넬 설치 등 공사장 소음 진동관리지침 준수 · 복층유리, 녹지공간 조성	

8. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
			기존	계획	증	
신규	관리처분	구역지정 후 4년 이내	378	810	432	

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변 현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 200m이내에 교육시설 없음	「도시정비법」 제52조에 의거 사업시행계획(변경)인가 시 협의 · 검토	

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
신규	송파미성아파트 재건축 지구단위계획구역	송파구 송파동 161번지	28,959.7	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정 조서

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	28,959.7	-	28,959.7	100.0	-
제3종일반주거지역	28,959.7	-	28,959.7	100.0	-

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구 분	명칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		28,959.7	100.0	
획지	획지1	28,959.7	100.0	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구 분		가 구	용 도	비 고
신규	허용용도	획지1	• 공동주택 및 부대복리시설 • 근린생활시설	허용용도 이외 용도는 불허

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	지 역		건 폐 율	비 고
신규	주거지역	획지1	50%이하	결정도 참조

나) 건축물의 용적률 계획

구분	가 구	면적(㎡)	용 적 률				비 고
			기준용적률	허용용적률	상한용적률	법적상한 용적률	
신규	획지1	28,959.7	210%	230%	230%	294.95%	결정도 참조

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	용 적 률 완 화		비 고
	우수디자인	지능형 건축물(4등급)	
신규	15%	6%	총 21% 중 최대 20% 적용

■ 상한용적률 완화 사항

구분	용적률 완화	비고
	소형주택 건설	
신규	32.475%	

다) 건축물의 높이 계획

구분	지 역		높이기준	비 고
신규	주거지역	획지1	124.95m 이하 / 32층 이하	서울시 스카이라인 관리 원칙 준수

3) 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
건축선	· 오금로변 : 3m · 오금로24길변 : 차도부속형 전면공지경계로부터 3m · 오금로32길변 : 차도부속형 전면공지경계로부터 3m · 남측 구역경계 : 대지 경계선으로부터 3m	-

다. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 대지내 공지에 관한 결정 조서

구분		적용위치	계획내용
대지내 공지	전면공지	· 도면에 표기	· 대지경계선과 건축한계선 사이의 공지를 차도부속형 전면공지로 조성
통로	공공보행통로	· 오금로~삼성래미안아파트	· 폭 3.5m 공공보행통로 설치 및 계단, 경사로 조성으로 지형단차 최소화
		· 오금로24길~오금로32길	· 폭 3.5m 공공보행통로 설치

2) 교통처리에 관한 결정 조서

구분	적용위치	계획내용
차량출입불허구간	· 도면에 표기	· 차량출입구를 제외한 구간은 차량출입불허구간 설정

4) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연 환경	생태 면적률	공동주택 30% 이상	○	· 생태면적률 30.05% 확보	· 자연지반녹지, 수공원, 인공지반녹지, 틈새투수포장	
	녹지 네트워크	녹지평가 지표 I	○	· 녹지평가지표 I · 녹지면적Ⅱ, 녹지모양Ⅲ, 내부연결성 I, 외부연결성Ⅱ	· 공원 및 녹지계획에 반영	
	지형변동	절성토비율 20% 미만	○	· 옹벽 설치계획 없음	· 지형에 순응한 부지정지 계획 수립	
		지형변동 비율 30% 미만	○	· 6m이상의 절·성토 계획 없음	· 지형에 순응한 부지정지 계획 수립	
		지하수위 보전	○	· 지하공간 터파기 작업 시 지하수 유출 예상	· 지하수 계측 및 차수벽 시공으로 지하수위 유지	

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	비오톱	4등급	○	· 비오톱유형평가 4등급	· 녹지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 복원 및 강화	
생활 환경	일조	연속 2시간 확보	○	· sunlight를 이용하여 일조 시간 및 일영범위 해석	· 9~15시 사이에 연속 2시간 일조 확보되도록 배치	
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 서(W)풍 계열 우세, 주변 단천에서 찬바람 불어옴	· 바람길 및 통풍축을 고려한 건축물 배치	
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	· 에너지사용량 및 온실가스 발생량 추정	· 지역난방(열병합발전)을 통한 열(온수) 공급	
		신·재생 에너지 사용	○	· 신·재생에너지 도입 검토	-	
	경관	Skyline 보전	○	· 배후 능선 및 주변 시설물과의 조화 검토	· 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		조망권 확보	○	· 조망점 설정을 통한 시물레이션 실시	· 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		가로녹시율 35%이상	○	· 도로 및 보행자도로의 녹시율 35% 이상 확보계획	· 가로수 식재, 조경계획을 통한 녹지 공간 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	· 지상부에 주민을 위한 휴식·여가공간 최대 확보	· 공원, 공공문화체육시설 공동이용 시설 설치	
	보행 친화공간	보행자 전용도로 계획수립	○	· 차 없는 외부공간 조성을 위하여 보행자전용도로 검토	· 보차분리 포장 등 보행자 전용공간 확보	
추가	대기질		○	· 공사 시 비산먼지에 의한 영향 예상	· 공사 시 자동식 세륜·세차시설, 살수 실시, 가설방진망, 속도제한 등 실시	
	물순환(수질)		○	· 운영 시 오수발생	· 기존의 주변 하수관로에 연계처리	
	폐기물		○	· 공사 시 및 운영 시 건설생활·지정폐기물 및 분뇨 발생	· 분리수거 및 재활용 · 구 처리체계와 연계처리 또는 위탁 처리	
	소음 및 진동		○	· 공사 시 공사장비 소음 발생 · 운영 시 도로 교통소음 발생	· 가설방음판넬 설치 등 공사장 소음 진동관리지침 준수 · 복층유리, 녹지공간 조성	

5) 소형주택의 건설에 관한 결정 조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

계획 기준		• 소형주택 건설: 「도시정비법」 제54조에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률의 50% 이상 • 소형주택은 대통령령으로 정하는 장기공공임대주택으로 활용하여야 함.				
법적상한용적률		• 294.95% 이하				
상한용적률		• 230% 이하				
소형주택 의무면적	용적률 증가분	• $294.95\% - 230\% = 64.95\%$				
	증가된 용적률의 50%	• $64.95\% \times 0.5 = 32.475\%$ • $28,959.7\text{m}^2(\text{대지면적}) \times 32.475\% = 9,404.66\text{m}^2$ 이상				
	의무 연면적	• 9,404.66㎡ 이상				
소형주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)	비고
		44.78(44㎡형)	66.22	56	3,708.32	획지1(공동주택)
		59.44(59㎡형)	83.78	68	5,697.04	획지1(공동주택)
		합 계		124	9,405.36	> 9,404.66

■ 임대주택 혼합계획

건립 규모	전체 세대수	전체 비율(%)	소형주택 세대수	소형주택 비율(%)	
				전체 세대수 대비	전체비율
계	810	100	124	15.31	100
30㎡ 초과~50㎡ 미만	108	13.33	56	51.85	45.16
50㎡ 초과~60㎡ 미만	240	29.63	68	28.33	54.84
60㎡ 초과~85㎡ 이하	462	57.04	—	—	—

■ 임대주택 배치계획

- 임대주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(임대주택)가 동일·동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨 시에서는 서울특별시(공공주택과)가 필수 참석할 수 있도록 조치하고 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

□ 2020년 제6차 도시계획위원회 심의 결과('20.05.06): 수정가결

구 분	심의의견	반영계획	비 고
1. 용적률 계획 관련	•허용용적률계획(우수디자인 15%, 지능형건축물 6%) 및 상한용적률계획(기부채납 제외에 따른 미적용)은 금회 상정안으로 수정	• '20년 6차 도시계획위원회 심의상정(안)으로 유지함 - 우수디자인 15% - 지능형건축물 6%(21% 중 20% 적용) - 허용용적률에서 법적상한용적률까지 임대주택 공급	반영
	•법적상한용적률계획(299.95%)은 대상지 일부가 문화재(방이동 백제고분군) 현상변경구역에 해당하는 점을 고려하여 적정 스카이라인계획이 가능하도록 하향하는 것으로 수정	•문화재현상변경구역을 고려하여 적정 스카이라인을 계획하였으며, 이에 따라 밀도 계획 일부 변경이 수반됨 - 오금로변 주동 층수 : 당초 심의(안) 15층 → 수정 12층 (감: 3층) - 법적상한용적률 : 당초 심의(안) 299.95% → 수정 294.95% (감: 5%)	반영
	•소형임대주택계획 면적(10,167.14㎡)은 법적상한용적률 하향 조정과 연계하여 수정	•법적상한용적률이 하향됨에 따라 임대주택 건설계획을 조정함	반영
2. 건축배치 계획 세부조건 사항	•건축배치계획은 특별건축구역을 적용하고, '조망가로특화경관지구' 내 주동(5층)을 배치한 금회 상정안을 기본으로 하되, 세부적인 사항은 조건사항을 반영하여 수정	•특별건축구역을 적용하고, '20년 6차 도시계획위원회 상정(안)으로 유지 및 아래 세부조건(4가지)을 반영함	반영
	1. 상기한 법적상한용적률 하향 및 스카이라인계획 조정 등 향후 건축 계획(안)을 구체화하여 도시계획위원회에 조치 사항을 보고할 것	1. 스카이라인 및 법적상한용적률 계획은 각각 적정 수준 조정 및 하향 조정함 [2020년 제14차 도시계획위원회 보고(20.10.21.)]	반영
	2. 대지조성계획은 오금로변 및 대상지 남측 삼성래미안 경계부와의 지형 단차 발생 최소화를 통해 근린생활시설 및 주민공동시설계획이 보다 합리적으로 계획될 수 있도록 일부 절·성토를 검토할 것	2. 지형단차를 최소화 할 수 있도록 건축배치를 수정함 - 오금로변 : 오금로변 근린생활시설 및 포켓광장 배치를 계획하여 지형단차 발생 최소화 방안을 이행한 사항임 - 래미안변 : 옹벽으로인한 단차(3m)발생 구간에 주민공동이용시설을 배치하고 조경석 및 경사로 등의 요소를 이용	반영
	3. 대상지 남서측 주동배치계획은 일조 등 부영향이 최소화될 수 있도록 조정 검토할 것.	3. 남서측 주동배치를 수정함 - 112동에서 구역경계까지의 거리 조정 : 당초심의(안)10.5m→수정 34.3m(증 : 23.8m)	반영
	4. 교통처리계획은 대상지 서측 도로에서의 현황 통행체계를 확인하고, 금회 상정안에 따른 신설 교차로가 발생되지 않도록 할 것.	4. 현황을 유지하여 신설 교차로가 발생되지 않도록 계획하였음	반영

구 분	심의의견	반영계획	비 고
3. 인접 대지와의 연계관련	• 공공보행통로(2개소, 폭 3.5m) 신설계획은 금회 상정안으로 수정하되, 남북방향 공공보행통로의 선형은 남측 삼성래미안 내부 도로와 연계토록 조정할 것	• 금회 상정안으로 수정함 • 삼성래미안과의 연계방안에 대해서는 2020년 9월 9일 송파미성과 삼성 래미안의 회의를 개최하였으며, 현재 삼성래미안 측에서 내부적으로 의견을 수렴중에 있음 • 세부적인 설치계획, 설치 시기, 방식 등은 사업시행계획인가 전까지 계속적인 협의를 통해 진행하겠음	추후반영
도시계획위원회 의견을 반영한 건축계획(안)			
 			

III. 관련도면: 붙임 참조

1. 정비구역 결정도
2. 정비계획 결정도
3. 용도지역 결정도
4. 지구단위계획구역 결정도
5. 지구단위계획 결정도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로
측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서: 생략

V. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7141) 및 송파구청
주거사업과(☎02-2147-2896)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니
참고하시기 바랍니다.

- 송파미성아파트 재건축정비구역 지정 및 지형도면
○ 정비구역 결정도



- 정비계획 결정도



○ 용도지역 결정도



○ 지구단위계획구역 결정도



○ 지구단위계획 결정도

