

서울특별시 송파구 공고 제2019-1718호

가락미륵아파트 재건축 정비계획수립 및
정비구역지정(안) 공람공고

1. 송파구 동남로 11길 4(가락동138) 가락미륵아파트에 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 공람기간 내에 송파구청 주거사업과에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2019년 11월 14일

송 파 구 청 장

가. 공람기간 : 2019. 11. 14. ~ 2019. 12. 16. (공고일로부터 30일 이상)

나. 공람장소 : 송파구청 주거사업과(☎02-2147-2898)

가락미륵아파트 관리사무소(☎02-403-7719)

가락2동 주민센터(☎02-2147-4480)

다. 공람사유 : 가락미륵아파트 재건축 정비계획수립을 위한 주민공람

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

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

가락미륵아파트 재건축 정비계획수립 및 정비구역지정(안) 공람공고

1. 정비사업의 명칭 : 가락미륵아파트 재건축 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

지정 구분	정비구역 명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	가락미륵아파트 재건축정비구역	송파구 동남로 11길 4(가락동 138)	-	증)20,296.6	20,296.6	

3. 정비사업의 계획(안)

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)				비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경		변경후		
합 계		-	증)	20,296.6	20,296.6	100.0	
획 지	소 계	-	증)	20,296.6	20,296.6	100.0	
	공동주택	-	증)	20,296.6	20,296.6	100.0	

나. 용도지역·지구 계획 : 변경없음

1) 용도지역 결정 조서

구 분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		20,296.6	-	20,296.6	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	20,296.6	-	20,296.6	100.0	

다. 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획 : 해당사항 없음

라. 공동이용시설 설치계획

시설의종류	위 치	면적 (㎡)				비고
		기정	변경		변경후	
근린생활시설	혁신지	-	증)	1,650	1,650	
관리사무소	"	-	증)	150	150	
주민공동시설	"	-	증)	2,575	2,575	
경로당	"	-	증)	250	250	
어린이놀이터	"	-	증)	812	812	
어린이집	"	-	증)	380	380	
주민운동시설(실외)	"	-	증)	600	600	
주민공동시설(실내)	"	-	증)	370	370	
작은도서관	"	-	증)	163	163	

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존건축물의 정비·개량 계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정비개량계획 (동)					비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신 설	가락미륵아파트 재건축 정비구역	20,296.6	-	-	송파구 동남로 11길 4 (가락동 138)	5	-	-	5	-	

2) 건축시설계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m) / 최고층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정 법적 상한		
신 설	가락미륵 아파트 재 건축 정비 구역	20,296.6	획지1	20,296.6	송파구 동남로 11길 4 (가락동 138)	공동주택 및 부 대복리시설	50이하	230 이하	299.25 이하	105m이하 /최고 21층이 하	총 연면적 89,675.704㎡

주택의 규모 및 규모별 건설 비율	구분	세대수	비율(%)	비고
	계	612	100.0	
	60㎡이하	249	40.7	
	60~85㎡이하	363	59.3	
	85㎡초과	-	-	

- 협의완화 사항
- 예정법적상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조)
 - 정비계획 용적률(230%) → 예정법적상한용적률(299.25%)

건축황계선	구분	계획내용	계획목표
	대상지 동측 (동남로)	대지경계선으로부터 6m (근린생활시설 3m)	- 보도 설치 (3m)
	대상지 남측 (동남로11길)	대지경계선으로부터 7m (차도부속형전면공지 4m)	- 차도 설치 (4m) - 보도 설치 (3m)
	대상지 북측 및 서측 (동남로13길)	대지경계선으로부터 3m	- 보도 설치 (3m)
	인접대지 경계	대지경계선으로부터 3m	- 차폐조경 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		
토지이용 계획	계(구역면적)	택지(공동주택)	정비기반시설 등
	20,296.6㎡	20,296.6㎡	-
기준용적률	• 제3종일반주거지역 210%		
허용용적률 적용기준	구 분	인센티브 용적률	비 고
	합 계	20%	최대 20%
	장수명주택 우수등급 이상	10%	
	에너지효율인증 2등급, 녹색건축인증 최우수등급	6%	
	지능형 건축물 4등급	6%	
	• 허용용적률 = 기준용적률(210%) + 허용용적률 인센티브(20%) = 230%		
정비계획 용적률	• 정비계획 용적률 = 230%		
예정법적 상한용적률	• 299.25% ※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회심의를 통해 확정됨		
소형주택 건립용적률	• $(299.25\% - 230\% = 69.25\%) \times 0.5 = 34.625\%$		

바. 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	정비사업 명칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신규	가락미륵아파트 재건축 정비사업	송파구 동남로 11길 4 (가락동 138)	-	증)20,296.6	20,296.6	
시행방법		시행예정시기	사업시행예정자		정비사업시행으로 증가예상 세대수	비고
관리처분방 식	구역지정고시가 있는 날 로부터 4년이내 사업시행인가	가락미륵아파트 재건축 정비사업조합(가칭)			기존세대수 : 435 계획세대수 : 612 증)177세대	

사. 소형주택 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수		세대규모 (전용)	연면적	검토
송파구 동남로 11길 4 (가락동 138)	20,296.6	6동	전용60㎡ 이하	78	45.00㎡	5,061.65㎡	적합 7,027.99㎡ > 7,027.70㎡
				24	59.98㎡	1,966.34㎡	

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

5. 열람장소 : 주민의 열람편의를 위하여 송파구청 주거사업과(☎02-2147-2898) 및 가락미륵아파트 관리사무소(☎02-403-7719), 가락2동 주민센터(☎02-2147-4480)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

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

가락시장 (Garak Market)

가락역 (Garak Station)

138-1대

138-2대

재건축정비구역

139-1대

139-2대

139-3대

139-4대

139-5대

139-6대

139-7대

139-8대

139-9대

139-10대

139-11대

139-12대

139-13대

139-14대

139-15대

139-16대

139-17대

139-18대

139-19대

139-20대

139-21대

139-22대

139-23대

139-24대

139-25대

139-26대

139-27대

139-28대

139-29대

139-30대

139-31대

139-32대

139-33대

139-34대

139-35대

139-36대

139-37대

139-38대

139-39대

139-40대

139-41대

139-42대

139-43대

139-44대

139-45대

139-46대

139-47대

139-48대

139-49대

139-50대

139-51대

139-52대

139-53대

139-54대

139-55대

139-56대

139-57대

139-58대

139-59대

139-60대

139-61대

139-62대

139-63대

139-64대

139-65대

139-66대

139-67대

139-68대

139-69대

139-70대

139-71대

139-72대

139-73대

139-74대

139-75대

139-76대

139-77대

139-78대

139-79대

139-80대

139-81대

139-82대

139-83대

139-84대

139-85대

139-86대

139-87대

139-88대

139-89대

139-90대

139-91대

139-92대

139-93대

139-94대

139-95대

139-96대

139-97대

139-98대

139-99대

140-1대

140-2대

140-3대

140-4대

140-5대

140-6대

140-7대

140-8대

140-9대

140-10대

140-11대

140-12대

140-13대

140-14대

140-15대

140-16대

140-17대

140-18대

140-19대

140-20대

140-21대

140-22대

140-23대

140-24대

140-25대

140-26대

140-27대

140-28대

140-29대

140-30대

140-31대

140-32대

140-33대

140-34대

140-35대

140-36대

140-37대

140-38대

140-39대

140-40대

140-41대

140-42대

140-43대

140-44대

140-45대

140-46대

140-47대

140-48대

140-49대

140-50대

140-51대

140-52대

140-53대

140-54대

140-55대

140-56대

140-57대

140-58대

140-59대

140-60대

140-61대

140-62대

140-63대

140-64대

140-65대

140-66대

140-67대

140-68대

140-69대

140-70대

140-71대

140-72대

140-73대

140-74대

140-75대

140-76대

140-77대

140-78대

140-79대

140-80대

140-81대

140-82대

140-83대

140-84대

140-85대

140-86대

140-87대

140-88대

140-89대

140-90대

140-91대

140-92대

140-93대

140-94대

140-95대

140-96대

140-97대

140-98대

140-99대

141-1대

141-2대

141-3대

141-4대

141-5대

141-6대

141-7대

141-8대

141-9대

141-10대

141-11대

141-12대

141-13대

141-14대

141-15대

141-16대

141-17대

141-18대

141-19대

141-20대

141-21대

141-22대

141-23대

141-24대

141-25대

141-26대

141-27대

141-28대

141-29대

141-30대

141-31대

141-32대

141-33대

141-34대

141-35대

141-36대

141-37대

141-38대

141-39대

141-40대

141-41대

141-42대

141-43대

141-44대

141-45대

141-46대

141-47대

141-48대

141-49대

141-50대

141-51대

141-52대

141-53대

141-54대

141-55대

141-56대

141-57대

141-58대

141-59대

141-60대

141-61대

141-62대

141-63대

141-64대

141-65대

141-66대

141-67대

141-68대

141-69대

141-70대

141-71대

141-72대

141-73대

141-74대

141-75대

141-76대

141-77대

141-78대

141-79대

141-80대

141-81대

141-82대

141-83대

141-84대

141-85대

141-86대

141-87대

141-88대

141-89대

141-90대

141-91대

141-92대

141-93대

141-94대

141-95대

141-96대

141-97대

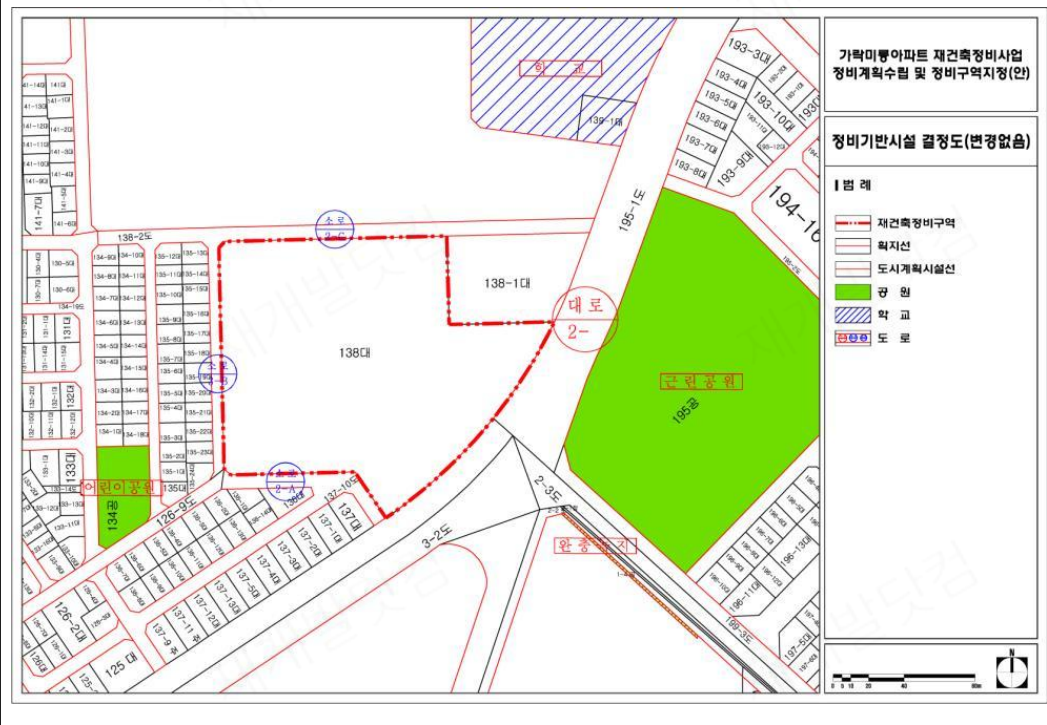
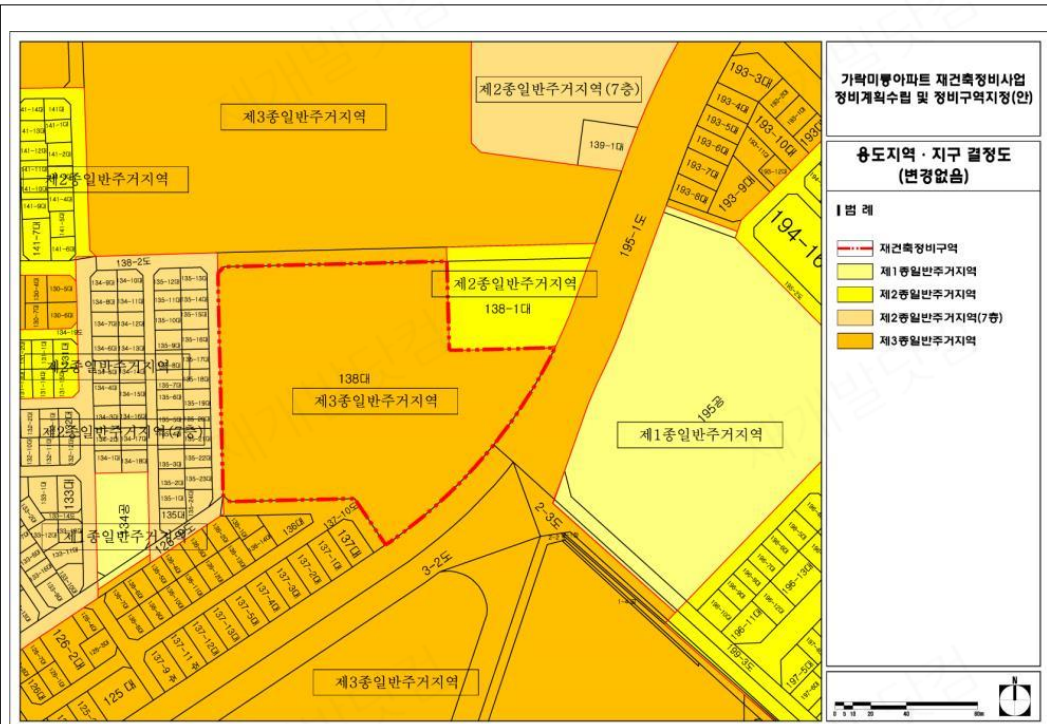
141-98대

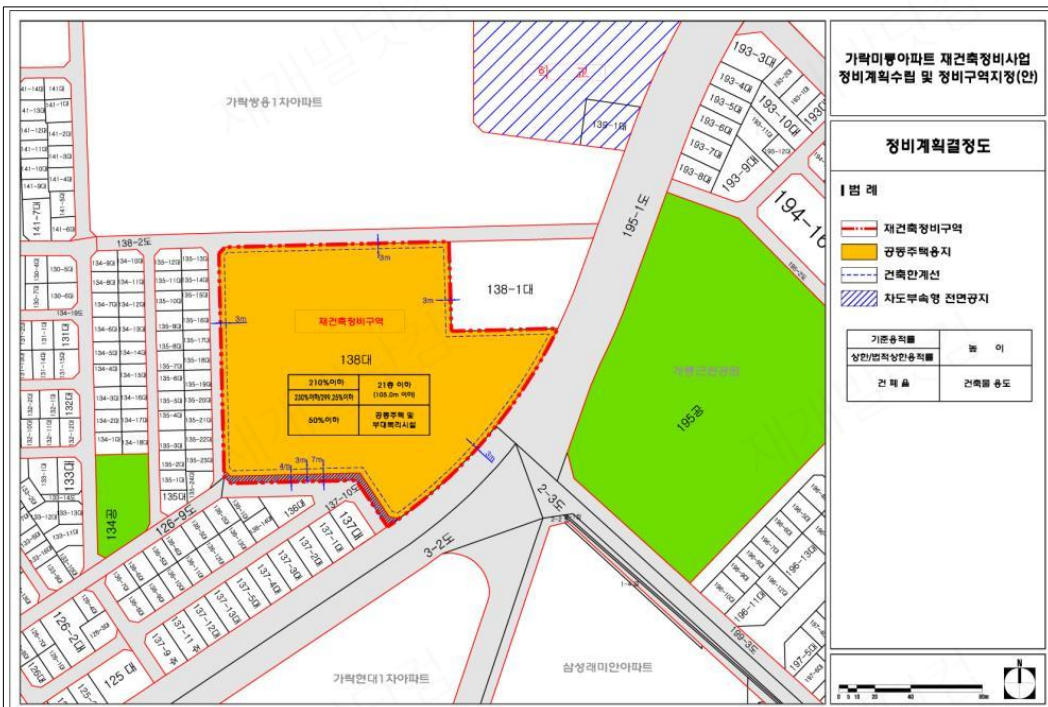
141-99대

142-1대

142-2대







■ 건축배치도



공 램 의 건 서

사업명		가락미룡아파트 재건축정비사업	위치	서울특별시 송파구 가락동 138번지 일원
신청인	이해관계	토지소유자() / 건축물소유자() / 지상권자() / 세입자() / 기타권리자()		
	성 명		주민등록번호	
	주 소		전화번호	() - -
	물건지			
공람의견				