

오류동 현대연립 재건축 정비계획 변경 결정(경미한 변경) 고시

서울특별시 구로구 오류동 156-15번지 재건축사업을 위하여 서울특별시고시 제2015-219호 (2015.07.30.)로 정비구역 지정 및 정비계획 수립되고, 서울특별시고시 제2019-389호 (2019.11.28.)로 정비계획 변경, 서울특별시 구로구 고시 제2020-241호(2020.11.26.)로 정비 계획 경미한 변경 결정 고시된 오류동 현대연립 재건축 정비계획에 대하여 「도시 및 주거환경 정비법」 제16조, 「같은법 시행령」 제13조에 따라 정비계획 변경(경미한 변경)을 고시합니다.

2024년 01월 00일
구로구청장

I 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

- 1. 정비사업의 명칭(변경없음)
 - 오류동 현대연립 재건축 정비사업
- 2. 정비구역 위치 및 면적(변경없음)

구분	정비사업 명칭	위치	면적 (㎡)			비고 (최초고시)
			기정	변경	변경후	
기정	오류동 현대연립 재건축 정비사업	구로구 오류동 156-15번지 일대	23,318.7	-	23,318.7	서울특별시고시 제2015-219호 (2015.7.30)

※ 본 정비구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있는 날 (관리처분계획을 수립하는 경우에는 이전고시가 있는 날)의 다음 날에 해당지역은 지구단위계획으로 관리함

3. 정비계획(변경)

가. 토지이용계획(변경없음)

구분		면적 (㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		23,318.7	-	23,318.7	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	1,791.1	-	1,791.1	7.7	-
	도로	227.3	-	227.3	1.0	-
	공원	1,563.8	-	1,563.8	6.7	• 소공원
획지		21,527.6	-	21,527.6	92.3	• 공동주택 및 부대복리시설 • 건축물 기부채납 - 획지 내 공공임대주택

나. 용도지역계획(변경없음)

구분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		23,318.7	-	23,318.7	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	23,318.7	-	23,318.7	100.0	-

다. 도시계획시설 설치계획(변경없음)

1) 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	175	15~18	집산 도로	720 (76)	오류동 174-2	오류동 73-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제341호 (1978.7.8)	-

※ ()는 구역내 연장임

2) 공원 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	-	소공원	구로구 오류동 156-15	1,563.8	-	1,563.8	서울특별시고시 제2015-219호 (2015.7.30)	-

라. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			비고
			법적기준	기정	변경	
공동 이용 시설	경로당	현대연립 정비구역 내	155㎡ 이상	180.37	185.43	-
	어린이집		198㎡ 이상	203.71	305.94	-
	작은도서관		108㎡ 이상	147.93	142.96	-
	어린이놀이터		-	640.00	689.07	-
	주민운동시설		-	479.68	602.18	-

※ 건축계획 기정 내용은 현대연립 정비계획 고시(구로구 고시 제2020-241호) 내용으로 작성

※ 향후 사업시행계획인가 시 변경될 수 있으며 “주택건설기준 등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용함

※ 변경사유 : 건축심의 결과 반영

마. 기존건축물의 정비·개량에 관한계획(변경없음)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비·개량계획 (동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	오류동 현대연립 재건축 정비구역	23,318.7	획지	21,527.6	오류동 156-15번지 일대	14	-	-	14	-	-

사. 건축물에 관한 계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이 (m) 최고층수 (평균층수)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비계획	예정 법적상한	
기정	오류동 현대연립 재건축 정비구역	23,318.7	획지	21,527.6	오류동 156-15 번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	197.1% 이하	220.83% 이하	50m 이하 15층 이하 (평균 13층 이하)
변경	오류동 현대연립 재건축 정비구역	23,318.7	획지	21,527.6	오류동 156-15 번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	197.5% 이하	220.78% 이하	50m 이하 15층 이하 (평균 13층 이하)
주택의 규모 및 규모별 건설비용			○ 건립규모 및 건설비용							
			구 분		세대수				비율 (%)	비고
					합계	분양	공공임대	소형임대		
			합 계		437	397	10	30	100.0	-
			60㎡ 이하		109	69	10	30	24.9	-
			60㎡~85㎡ 이하		300	300	-	-	68.7	-
			85㎡ 초과		28	28	-	-	6.4	-
			- 전용면적 85㎡이하 규모 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율(60%이상) : 93.6%							
			※ 소형임대주택은 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제28조에 따라 서울시에 매각(처분)하여야 함							
			○ 건립규모 및 건설비용							
			구 분		세대수				비율 (%)	비고
					합계	분양	공공임대	소형임대		
			합 계		447	408	10	29	100.0	-
			60㎡ 이하		130	91	10	29	29.1	-
			60㎡~85㎡ 이하		294	294	-	-	65.8	-
			85㎡ 초과		23	23	-	-	5.1	-
			- 전용면적 85㎡이하 규모 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율(60%이상) : 94.9%							
			※ 소형임대주택은 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제28조에 따라 서울시에 매각(처분)하여야 함							
심의완화 사항			○ 공공시설 등 기부채납에 따른 층수 완화 - 평균층수 : 7층 이하 → 13층 이하							
			○ 허용용적률 완화							
			구 분						인센티브용적률	
			에너지 효율인증 1등급, 녹색건축 인증 우수등급						3%	
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 소형주택건설에 따른 용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조) - 정비계획용적률(197.2%) → 예정법적상한용적률(220.83%)							
기타사항			○ 인접 대지경계선 : 3m ○ 오류로 : 3m							
			○ 공원과 연결되는 공공보행통로 계획 : 폭 4m							

※ 심의완화 사항은 2019년 정비계획 변경 내용 기준으로 작성(서울특별시고시 제2019-389호)

※ 건축계획 기정 내용은 현대연립 정비계획 고시(2020.11.26., 구로구 고시 제2020-241호) 내용으로 작성

※ 변경사유 : 건축심의 결과 반영에 따른 인센티브 재산정

■ 상한용적률(개발가능 용적률) 산정(기정)

구분	산정내용																								
토지이용계획	구역면적	획지 (공동주택)	신설 정비기반시설 (토지+공공임대 토지지분)	건축물 기부채납 환산부지 (공공임대)	신설 정비기반시설 내 국·공유지	대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지																			
	23,318.7㎡	21,527.6㎡	2,127.9㎡	280.3㎡	-	-																			
공공시설부지 제공면적 (순부담)	○ 순부담률 = 10.32% (2,408.2㎡) - 신설 정비기반시설 면적 + 건축물기부채납 환산부지 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 면적 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 면적 = 2,127.9㎡ + 280.3㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 2,408.2㎡																								
토지 기부채납	○ 토지 기부채납 : 2,127.9㎡ - 도로(227.3㎡) + 공원(1,563.8㎡) + 공공임대 토지지분(336.8㎡)																								
건축물 기부채납 환산부지	○ 설치비용 / 부지가액 = 1,385,811,873원 / 4,944,000원 = 280.3㎡(환산부지면적) - 건축비 : 1,923,000원 (2019년도 표준건축비 적용) - 설치비용 : 1,385,811,873원 (건축비 1,923,000원 × 건축연면적 720.651㎡) - 부지가액 : 4,944,000원 (2018년 개별공시지가 2,472,000원/㎡ 의 2배) ※ 부지면적 환산을 위한 공공시설 등 설치비용 및 부지가액은 사업시행인가 시 총족여부 최종확인																								
상한용적률 (개발가능 용적률 산정)	○ 기준용적률 = 170% ○ 허용용적률 = 173% (에너지 효율인증 1등급, 녹색건축 인증 우수 등급 : 3% 적용) ○ 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α토지 + 0.7 × α건축물) = 173% × (1 + 1.3 × 0.1004 + 0.7 × 0.0132) = 197.19% • α토지 : 공공시설등 부지(토지) / 공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 = 2,127.9㎡ / 21,190.80㎡ = 0.1004 • α건축물 : 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) / 공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 = 280.3㎡ / 21,190.80㎡ = 0.0132 ※ 공공시설등 부지(토지)는 ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물 기부채납 토지지분’ 포함 ○ 정비계획용적률 = 197.1% 이하																								
법적상한 용적률	○ 220.83% 이하 ※ 2025 서울특별시 도시주거환경정비 기본계획의 용도지역별 법적상한용적률 이하로서 건축위원회 심의를 통해 확정함																								
재건축소형주택 건설비용	○ 재건축소형주택(전용면적 60㎡이하) 건립 용적률 및 연면적 산정 <table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>주요내용</th></tr><tr><td colspan="2">예정법적상한용적률</td><td>220.83% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">정비계획 용적률</td><td>197.10% 이하</td></tr><tr><td rowspan="2">재건축소형주택 의무건립</td><td>용적률</td><td>(220.83% - 197.10%) × 50% = 11.865% 이상</td></tr><tr><td>연면적 환산</td><td>11.865% × 21,527.6㎡ = 2,554.25㎡ 이상</td></tr><tr><td rowspan="2">재건축소형주택 공급계획</td><td>공급 연면적</td><td>30세대 × 87.09㎡ = 2,612.70㎡</td></tr><tr><td>공급 용적률</td><td>12.136%</td></tr></table>						구 분		주요내용	예정법적상한용적률		220.83% 이하	정비계획 용적률		197.10% 이하	재건축소형주택 의무건립	용적률	(220.83% - 197.10%) × 50% = 11.865% 이상	연면적 환산	11.865% × 21,527.6㎡ = 2,554.25㎡ 이상	재건축소형주택 공급계획	공급 연면적	30세대 × 87.09㎡ = 2,612.70㎡	공급 용적률	12.136%
구 분		주요내용																							
예정법적상한용적률		220.83% 이하																							
정비계획 용적률		197.10% 이하																							
재건축소형주택 의무건립	용적률	(220.83% - 197.10%) × 50% = 11.865% 이상																							
	연면적 환산	11.865% × 21,527.6㎡ = 2,554.25㎡ 이상																							
재건축소형주택 공급계획	공급 연면적	30세대 × 87.09㎡ = 2,612.70㎡																							
	공급 용적률	12.136%																							

■ 상한용적률(개발가능 용적률) 산정(변경)

구분	산정내용					
토지이용계획	구역면적	획지 (공동주택)	신설 정비기반시설 (토지+공공임 대 토지지분)	건축물 기부채납 환산부지 (공공임대)	신설 정비기반시설 내 국·공유지	대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
	23,318.7㎡	21,527.6㎡	2,147.2㎡	300.8㎡	-	-
공공시설부지 제공면적 (순부담)	○ 순부담률 = 10.49% (2,448.0㎡) - 신설 정비기반시설 면적 + 건축물기부채납 환산부지 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 면적 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 면적 = 2,147.2㎡ + 300.8㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 2,448.0㎡					
토지 기부채납	○ 토지 기부채납 : 2,147.2㎡ - 도로(227.3㎡) + 공원(1,563.8㎡) + 공공임대 토지지분(356.1㎡)					
건축물 기부채납 환산부지	○ 설치비용 / 부지가액 = 1,487,323,197원 / 4,944,000원 = 300.8㎡(환산부지면적) - 건축비 : 1,923,000원 (2019년도 표준건축비 적용) - 설치비용 : 1,487,323,197원 (건축비 1,923,000원 × 건축연면적 773.4390㎡) - 부지가액 : 4,944,000원 (2018년 개별공시지가 2,472,000원/㎡ 의 2배) ※ 부지면적 환산을 위한 공공시설 등 설치비용 및 부지가액은 사업시행인가 시 충족여부 최종확인					
상한용적률 (개발가능 용적률 산정)	○ 기준용적률 = 170% ○ 허용용적률 = 173% (에너지 효율인증 1등급, 녹색건축 인증 우수 등급 : 3% 적용) ○ 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α토지 + 0.7 × α건축물) = 173% × (1 + 1.3 × 0.1014 + 0.7 × 0.0142) = 197.52% • α토지 : 공공시설등 부지(토지) / 공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 = 2,147.2㎡ / 21,171.5㎡ = 0.1014 • α건축물 : 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) / 공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 = 300.8㎡ / 21,171.5㎡ = 0.0142 ※ 공공시설등 부지(토지)는 ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물 기부채납 토지지분’ 포함					
	○ 정비계획용적률 = 197.5% 이하					
법적상한 용적률	○ 220.78% 이하 ※ 2025 서울특별시 도시주거환경정비 기본계획의 용도지역별 법적상한용적률 이하로서 건축위원회 심의를 통해 확정함					
재건축소형주택 건설비율	○ 재건축소형주택(전용면적 60㎡이하) 건립 용적률 및 연면적 산정					
	구 분		주요내용			
	예정법적상한용적률		220.78% 이하			
	정비계획 용적률		197.50% 이하			
	재건축소형주택 의무건립	용적률	(220.78% - 197.50%) × 50% = 11.640% 이상			
		연면적 환산	11.640% × 21,527.6㎡ = 2,505.813㎡ 이상			
재건축소형주택 공급계획	공급 연면적	29세대 × 87.0126㎡ = 2,523.3654㎡				
	공급 용적률	11.721%				

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용		비고
도시경관	○ 기존 지형을 활용한 지형순응형 건축계획으로 양호한 도시경관 조성 ○ 인접한 천왕지구와 비슷한 층수 계획으로 주변과 조화로운 스카이라인 형성		-
환경보전	○ 충분한 녹지공간의 조성 및 확보, 포장이 이루어지는 지역에 투수성 포장 재료를 사용 ○ 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재		-
재난방지	화재	○ 단지 내 소방도로 확보 및 소화전 설치, 인화성 건축내장재 사용 금지	-
	수해	○ 가급적 우기를 피해 공사하고 우수유출량을 최소화하기 위하여 투수성 포장재를 이용하여 토양으로 우수침투가 가능토록 계획 수립	
	교통	○ 진출입 동선의 합리화, 보차분리 등을 통해 사고발생 방지	

자. 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수
기정	재건축 정비사업	정비계획 변경 일로부터 4년	오류동 현대연립 주택재건축 정비사업조합	○ 현황세대수 : 240세대 ○ 계획세대수 : 437세대 ○ 증가세대수 : 197세대
변경	재건축 정비사업	정비계획 변경 일로부터 4년	오류동 현대연립 주택재건축 정비사업조합	○ 현황세대수 : 240세대 ○ 계획세대수 : 447세대 ○ 증가세대수 : 207세대

차. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
○ 오류남초등학교가 반경 200m 이내, 오남중학교 및 덕일전자 공업고등학교가 반경 400m 이내에 위치 ○ 인접한 천왕2지구에 고등학교가 계획됨	○ 정비구역 주변 초등학교의 통학로를 차량의 보행로 진입을 차단하기 위한 안전봉 설치 ○ 교육시설 주변에 대하여 어린이보호구역 안내표지판 설치 및 캠페인을 통한 운전자들의 어린이보호에 대한 이미지를 인식시킴 ○ 차량진출입로에 도로반사경, 횡단보도 등의 교통안전시설물을 설치하여 보행동선과 차량동선의 충돌을 보호하여 원활한 교통흐름을 도모 ○ 인접도로에 대한 무단횡단 예방 및 차량이용 노점상들의 불법주정차 행위 근절을 위한 안전울타리를 설치함으로써 안전한 보행동선을 구축	-

카. 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

구분	가구	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적 (㎡)	
기정	-	21,527.6	오류동 156-15번지 일대	21,527.6	공동주택용지

타. 임대주택 및 소형주택 건설에 관한 계획(변경)

1) 공공임대주택 건설계획(변경)

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수	세대규모		연면적	비고
					전용	공급		
기정	오류동 156-15번지	21,527.6	-	10세대	49.97㎡	72.06㎡	720.60㎡	공공임대주택 (기부채납)
변경	오류동 156-15번지	21,527.6	-	10세대	49.9824㎡	77.3439㎡	773.4390㎡	공공임대주택 (기부채납)

※ 건축계획 기정 내용은 현대연립 정비계획 고시(구로구 고시 제2020-241호) 내용으로 작성

2) 소형주택 건설계획(변경)

구분		산정내용							비고
기정	용적률 증가분	○ 23.73% (220.83% - 197.1%)							-
	증가된 용적률의 50%	○ 11.865% (23.73% × 0.5)							-
	의무 연면적	○ 2,554.25㎡ 이상 (11.865% × 21,527.6㎡)							-
	재건축소형주택 공급계획	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수	세대규모		비고 (연면적)	-
변경		오류동 156-15번지	21,527.6	-	30세대	59.95㎡	87.09㎡	2,612.70㎡	
	용적률 증가분	○ 23.28% (220.78% - 197.5%)							-
	증가된 용적률의 50%	○ 11.640% (23.28% × 0.5)							-
	의무 연면적	○ 2,505.813㎡ 이상 (11.640% × 21,527.6㎡)							-
	재건축소형주택 공급계획	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수	세대규모		비고 (연면적)	-
		오류동 156-15번지	21,527.6	-	29세대	59.9859㎡	87.0126㎡	2,523.3654㎡	

※ 건축계획 기정 내용은 현대연립 정비계획 고시(구로구 고시 제2020-241호) 내용으로 작성

※ 재건축 소형임대주택 건설계획은 사업시행인가를 통해 확정함

- ※ 서울특별시 도시계획위원회 심의결과
- 제14차 도시계획위원회 (2019.9.18.)
 - 심의결과 : 조건부가결

구분	심의의견	조치계획	비고
1	○ 대상지 일대 현황 지형단차(+18.9m~+36.8m)를 고려하되, 구역 내·외부의 지형단차가 과도하지 않도록 대지조성계획 조정 검토	○ 구역 내·외부의 지형단차가 최소화 되도록 대지조성계획을 조정하였음 - 주요 지형단차 조정지점 : A지점(5.6m⇒1.5m) / B지점(8.2m⇒3.8m) / C지점(2.0m⇒0.5m) 등	반영
2	○ 향후 건축심의시 스카이라인계획은 대상지 일대 저층주거지에 대한 부영향 최소화 및 대지조성계획을 종합적으로 고려하여 조정 검토	○ 대지조성계획을 조정하였으며, 향후 건축심의시 스카이라인계획을 종합적으로 검토하겠음	반영
3	○ 대상지 북동측 연접 저층주거지에 대한 일조 등 부영향이 최소화 될 수 있도록 대지조성계획상 대지레벨(+35.5m) 하향 조정 검토	○ 북동측 주거지 부영향 최소화를 위해 대지레벨을 하향 조정하였음 - 대지레벨 : 35.5m ⇒ 29.0m/32.6m/34.0m	반영
4	○ 향후 대상지 남측 경계부 옹벽은 안전상의 문제가 발생하지 않도록 할 것	○ 대지조성계획을 조정하여 옹벽 높이를 최소화 하였으며, 향후 안전상 문제가 발생하지 않도록 착공전 까지 구조 안전진단을 실시하여 옹벽 설치계획에 반영하겠음	반영
5	○ 교통처리계획 관련 교차로 운영 및 보행안전상의 상충이 발생하지 않도록 적정성 검토	○ 주출입구 교차로 보행안전을 위해 보행자와 차량동선을 분리하고 단지내 동선계획을 조정하였음	반영

II 지구단위계획에 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일
			기정	변경	변경후	
기정	오류동 현대연립 재건축 지구단위계획구역	오류동 156-15번지 일대	23,318.7	-	23,318.7	서울특별시고시 제2015-219호 (2015.7.30)

2. 용도지역에 관한 결정조서(변경없음)

구분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		23,318.7	-	23,318.7	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	23,318.7	-	23,318.7	100.0	-

3. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경없음)

가. 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	175	15~18	집산 도로	720 (76)	오류동 174-2	오류동 73-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제341호 (1978.7.8)	-

※ ()는 구역내 연장임

나. 공원 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	-	소공원	구로구 오류동 156-15	1,563.8	-	1,563.8	서울특별시고시 제2015-219호 (2015.7.30)	-

4. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

구분	가구	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적 (㎡)	
기정	-	21,527.6	오류동 156-15번지 일대	21,527.6	공동주택용지

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경)

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
-	오류동 156-15번지	용도	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6호에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설
			불허용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률	기정	• 197.1% 이하 (법적상한 : 220.83%)
			변경	• 197.5% 이하 (법적상한 : 220.78%)
		높이		• 최고 15층(50m) 이하 • (평균 13층 이하)

※ 변경사유 : 건축심의 결과 반영에 따른 인센티브 재산정

6. 건축물 배치 등에 관한 결정조서(변경없음)

구분	계획내용	비고
건축선 (건축한계선)	• 인접 대지경계선 : 3m • 오류로 : 3m	지구단위계획 결정도 참조

7. 대지 내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

구분	계획내용	비고
공공보행통로	• 공원과 연결되는 공공보행통로 계획 : 폭 4m	지구단위계획 결정도 참조

8. 기타사항에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용		비고
심의완화 사항	• 공공시설 등 기부채납에 따른 층수 완화 - 평균층수 : 7층 이하 → 13층 이하 • 허용용적률 완화		-
	구 분	인센티브용적률	
	에너지 효율인증 1등급, 녹색건축 인증 우수등급	3%	
	• 소형주택건설에 따른 용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조) - 정비계획용적률(197.2%) → 예정법적상한용적률(220.83%)		

Ⅲ 관련도면 : 붙임 참조

- 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

Ⅳ 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

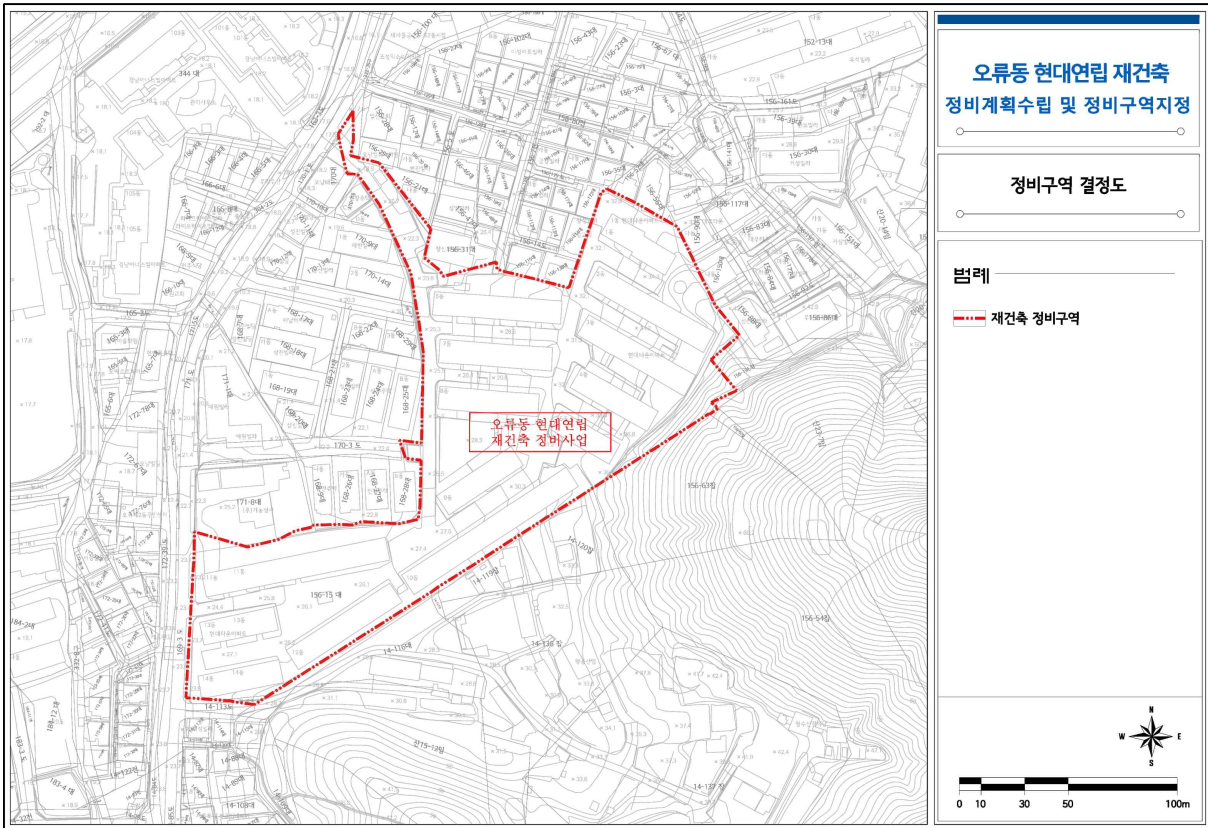
Ⅴ 열람장소

- 시민의 열람편의를 위하여 구로구 주택과(☎ 02-860-2381)에 정비구역 지정 및 정비계획 결정도서 등 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

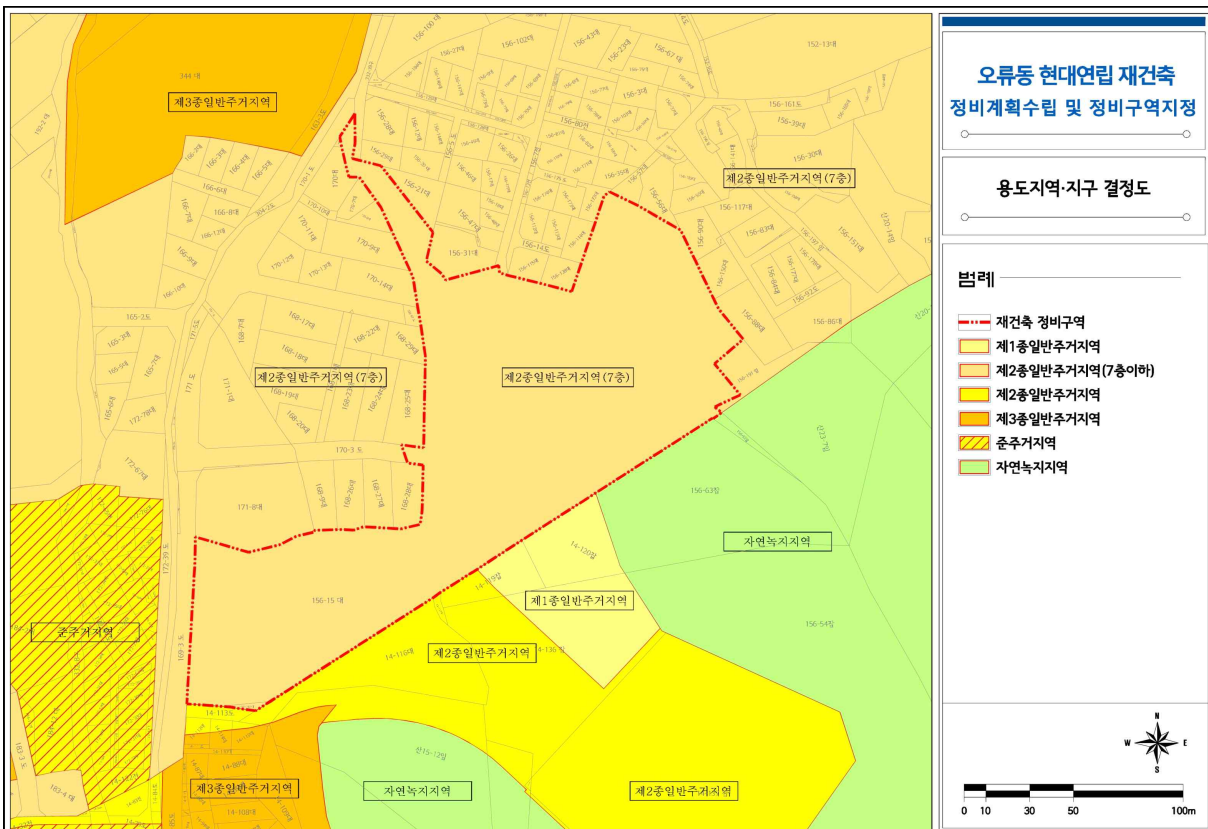
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 붙임

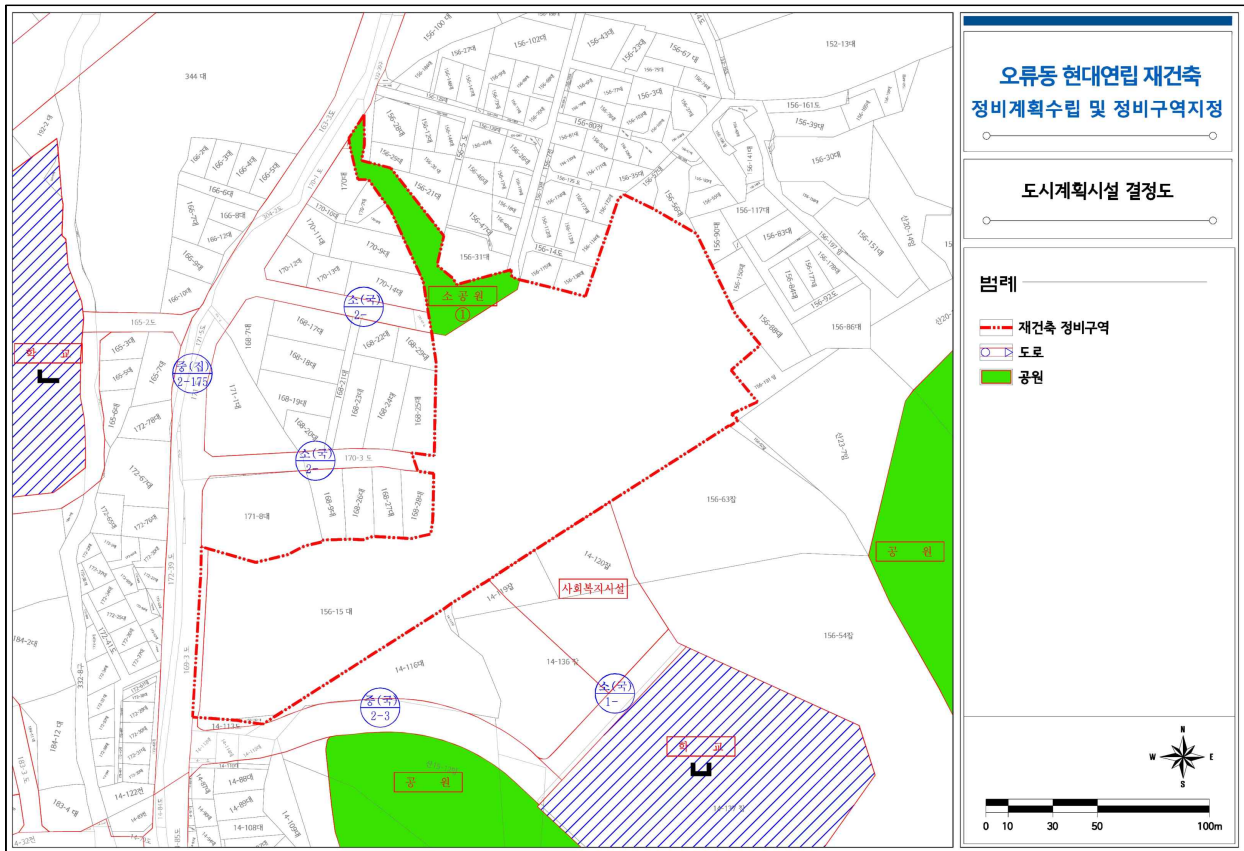
○ 정비구역 결정도



○ 용도지역·지구 결정도

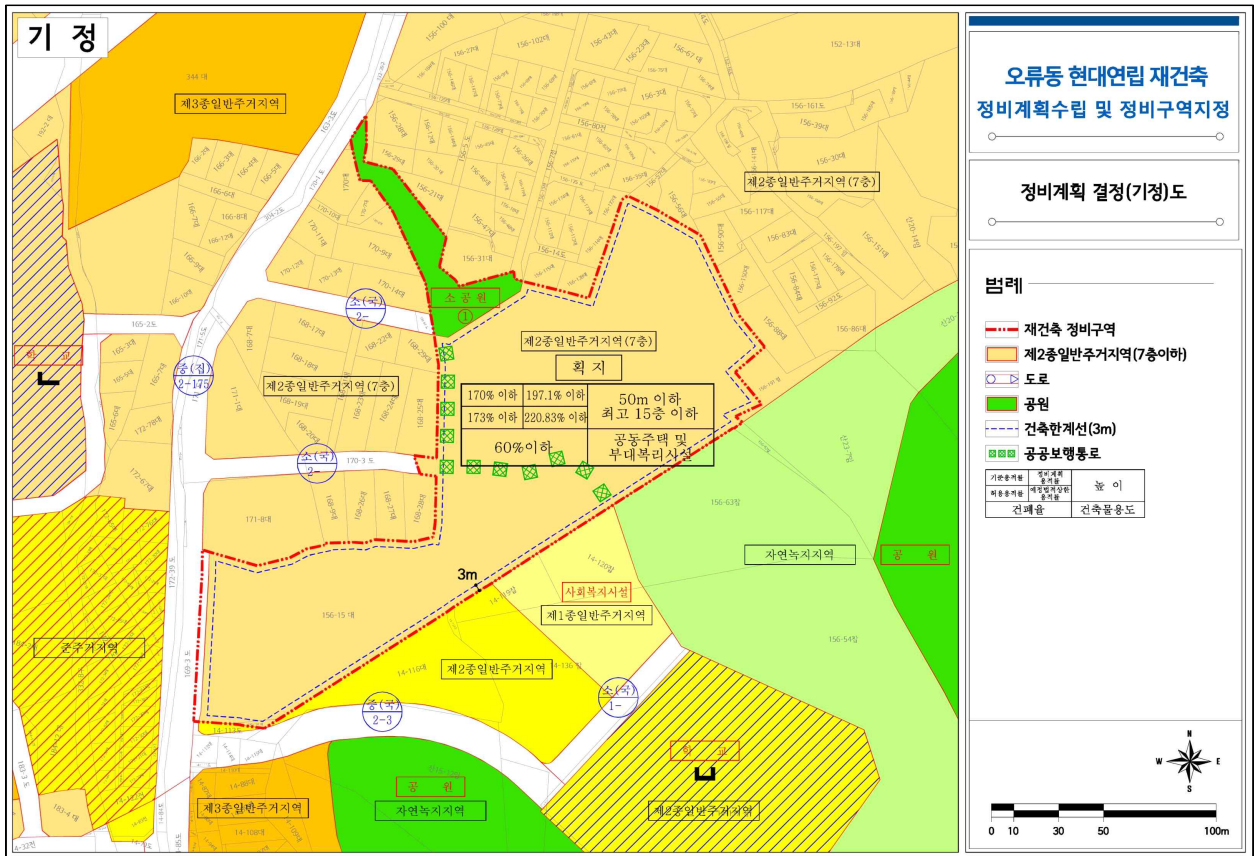


○ 도시계획시설 결정도

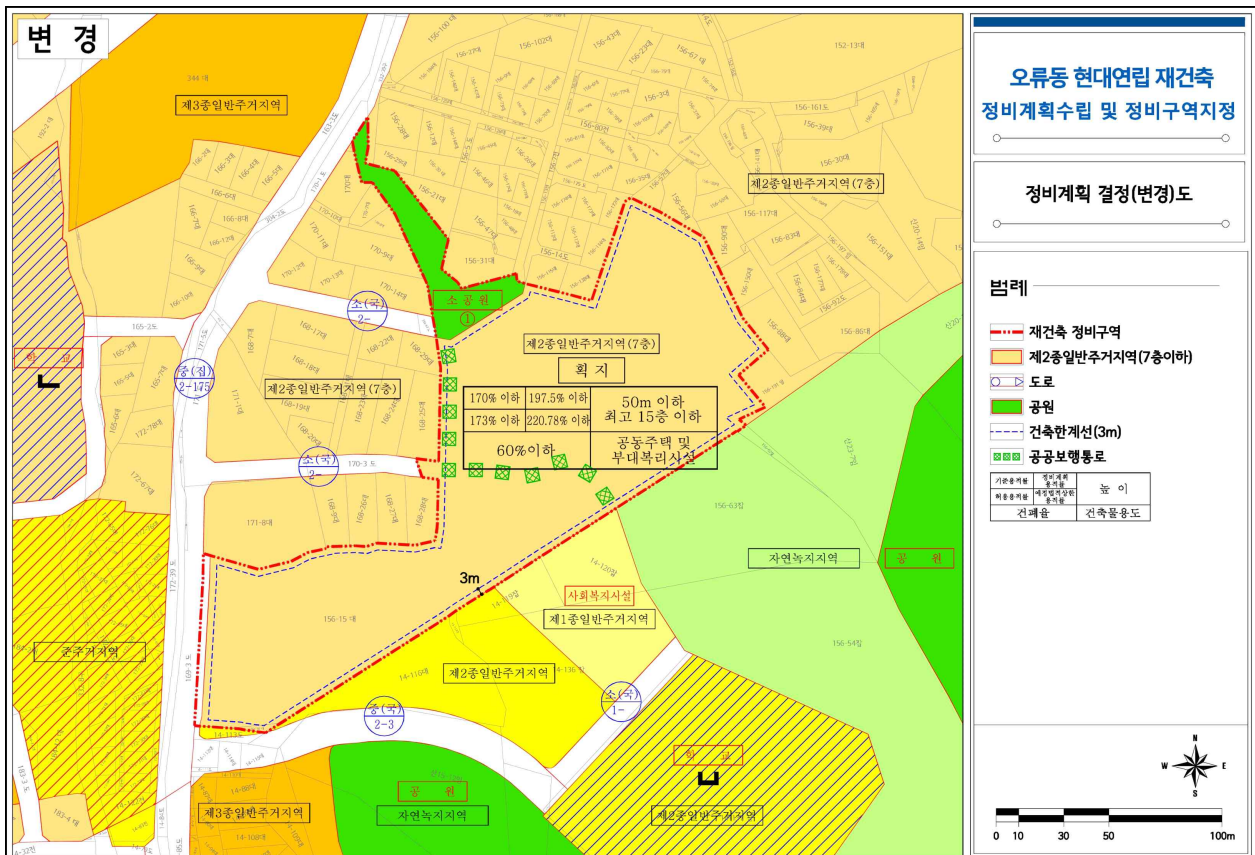


- 이 하 여 백 -

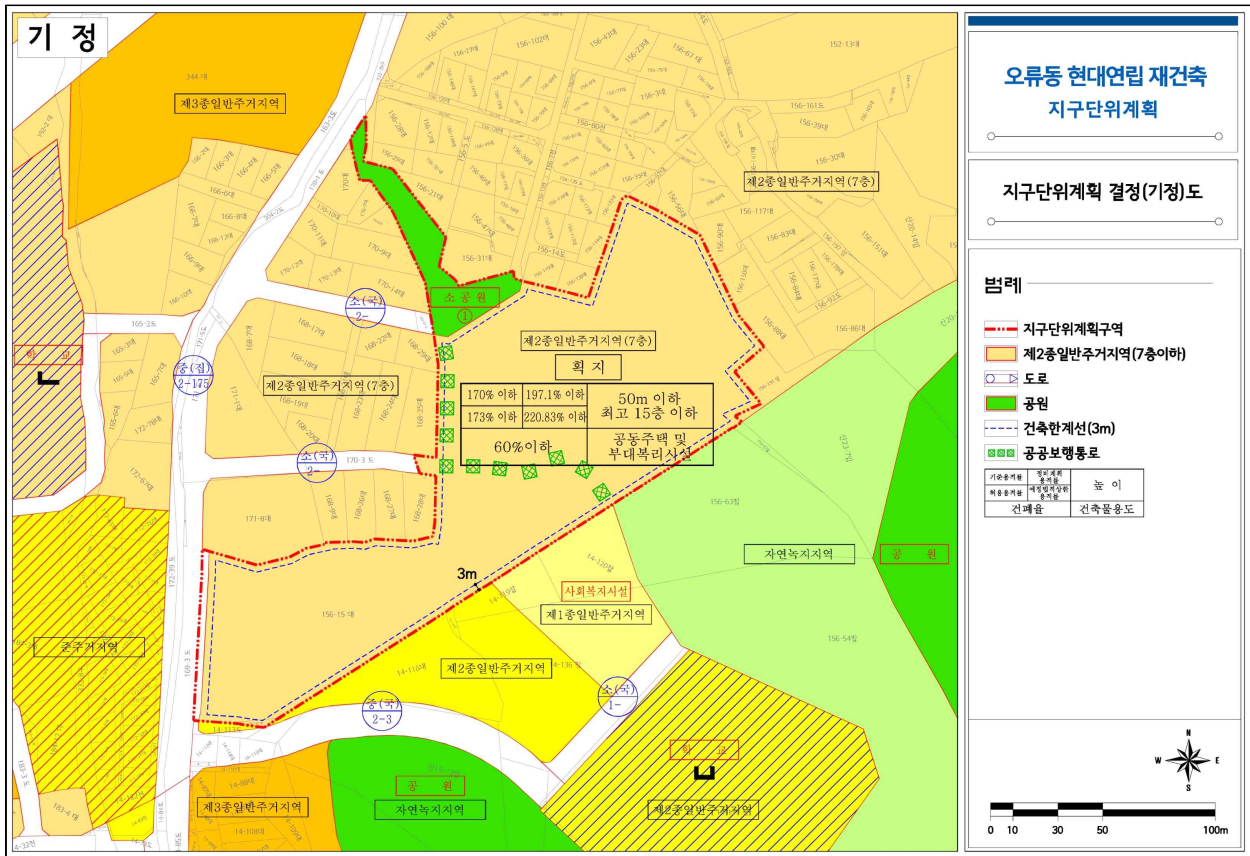
○ 정비계획 결정도(기정)



○ 정비계획 결정도(변경)



○ 지구단위계획 결정도(기정)



○ 지구단위계획 결정도(변경)

