

서울특별시 구로구공고 제2025-1052호

오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대한 주민 공람공고

서울시 구로구 오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 「동법 시행령」 제13조 등 관련 규정에 따라 아래와 같이 공람공고합니다.

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

2025년 5월 29일
구로구청장

가. 공람기간 : 2025. 05. 29. ~ 2025. 06. 30. (공고일로부터 33일간)

나. 공람장소 : 구로구청 도시개발과 (※ 관련도서 비치)

다. 공람의견 제출장소 : 구로구청 도시개발과

라. 공람내용

○ 정비사업의 명칭 : 오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업

○ 정비구역 지정내역

구 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
신 규	오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발구역	구로구 오류동 4번지 일대	-	증) 57,166. 1	57,166. 1	-

○ 정비계획

1) 용도지역 결정조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
합 계		57,166. 1	-	57,166. 1	100. 0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	21,864. 1	감) 19,028. 5	2,835. 6	5. 0	공원, 도로
	제2종일반주거지역 (7층이하)	35,302. 0	감) 28,770. 1	6,531. 9	11. 4	공원, 도로
	제2종일반주거지역	-	증) 47,798. 6	47,798. 6	83. 6	공동주택 및 부대복리시설

2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
합 계		-	증) 57,166. 1	57,166. 1	100. 0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 9,367. 5	9,367. 5	16. 4	-
	도 로	-	증) 5,469. 7	5,469. 7	9. 6	-
	공 원	-	증) 3,897. 8	3,897. 8	6. 8	-
획 지1	소 계	-	증) 47,798. 6	47,798. 6	83. 6	-
	획 지1	-	증) 47,798. 6	47,798. 6	83. 6	공동주택 (제2종일반주거지역)

3) 정비기반시설 및 도시계획시설 설치계획

가) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	유별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	A	6	국지도로	226	오류동 81-256	오류동 313-1	일반 도로	-	-	소로 3-211 에서 분리
신설	소로	3	B	4~6	국지도로	148	오류동 1-99	오류동 1-40	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	211	6	국지도로	1,120	오류동 6-80	오류동 81-29	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969. 1. 18.)	-
변경	소로	3	211	6	국지도로	141	오류동 6-80	오류동 6-347	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969. 1. 18.)	-
기정	소로	3	212	5	국지도로	151	오류동 9-45	오류동 6-10	일반 도로	-	-	-
변경	소로	2	A	9	국지도로	151	오류동 6-196	오류동 9-46	일반 도로	-	-	폭원변경
신설	중로	3	A	12	국지도로	289	오류동 313-1	오류동 3-109	일반 도로	-	-	-
기정	중로	1	115	20~25	보조 간선도로	2,100	고척동	오류동	일반 도로	-	건고 198호 (1971. 4. 8.)	-
변경	중로	1	115	20~26	보조 간선도로	2,100 (122)	고척동	오류동	일반 도로	-	건고 198호 (1971. 4. 8.)	일부구간 폭원변경
폐지	소로	3	214	6	국지도로	134	오류동 3-2	오류동 1-23	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969. 1. 18.)	-
폐지	소로	3	1	6	국지도로	10	오류동 6-231	오류동 9-73	일반 도로	-	구로구고시 제2012-88호 (2012. 8. 2.)	-

나) 입체적 도시계획시설(주차장)

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	구 분	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경 후		
신 설	-	주차장	오류동 1-102번지	면 적	-	증) 869.7	869.7	-	-
				높 이	-	지상1층 ~지하1층	지상1층 ~지하1층	-	-

다) 철도

구분	도면 표시 번호	시설	시설 세분	위치			연장 (m)	면적 (m ²)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주 요 경과지				
변경	-	철도	일반 철도	구로구 궁동 산1-53	구로구 구로동 1-25	신도림 정거장	7,006.1	108,417.9	국토교통부고시 제2024-373호 (2024. 7. 11.)	중복결정 -소로3-B, A= 76.3m ² -소로2-A, A= 94.4m ² -중로3-A, A= 3.5m ²

라) 공원

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	증 감	변경 후		
신 설	공원1	소공원	오류동 9-107	-	증) 2,050.6	2,050.6	-	-
신 설	공원2	어린이 공원	오류동 6-103	-	증) 1,847.2	1,847.2	-	-

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구역 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면 적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신 설	오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발구역	57,166.1	오류동 4번지 일대	240	-	-	240	-	-

나) 건축시설계획

구 분	구역 구분		획지 구분		위 치	주용도	용도 지역 구분	건폐율 (%)	용적율(%)		최고 층수	비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)					정비 계획	법적 상한		
신 설	오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발구역	57,166.1	획지1	47,798.6	오류동 4번지 일대	공동 주택	제2종 일반	60	241.55	249.76	25층 내외	-

주택의 규모 및
규모별 건설 비율

- 주택공급계획 : 1,299세대
- 전체 건립 규모

구분	총 세대		분양세대		임대세대		비고
	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	
계	1,299	100	1,088	83.7	211	16.3	-
전용 면적	39㎡	84	6.5	-	84	6.5	-
	46㎡	171	13.2	94	7.2	77	5.9
	59㎡	594	45.7	563	43.3	31	2.4
	74㎡	34	2.6	15	1.2	19	1.5
	84㎡	316	24.3	316	24.3	-	-
	114㎡	100	7.7	100	7.7	-	-

- 재개발 의무임대: 전체 세대수 15% 또는 전체 연면적 10% 이상 공급
(국민주택규모 주택 제외)
- 국민주택규모 임대: 법적상한용적률 - 정비계획용적률 산정값의 50% 이상 공급

건축물 건축선에
관한 계획

- 공공보행통로: 3m
- 공공보행통로의 개방감 확보를 위하여 공공보행통로변 건축한계선 3m 계획
- 경인로15길, 고척로3가길: 5m
- 주변지역과 연결되는 녹지 네트워크 조성을 위하여 건축한계선 5m 계획
- 단지 주출입구(차량차단기)부터 고척로변까지 : 13m
- 주 진출입로의 원활한 교통환경 조성을 위하여 건축한계선 13m 계획
- 그 외 : 대지경계선으로부터 3m 계획
- 보행환경 개선 및 개방감 확보를 위하여 건축한계선 3m 계획

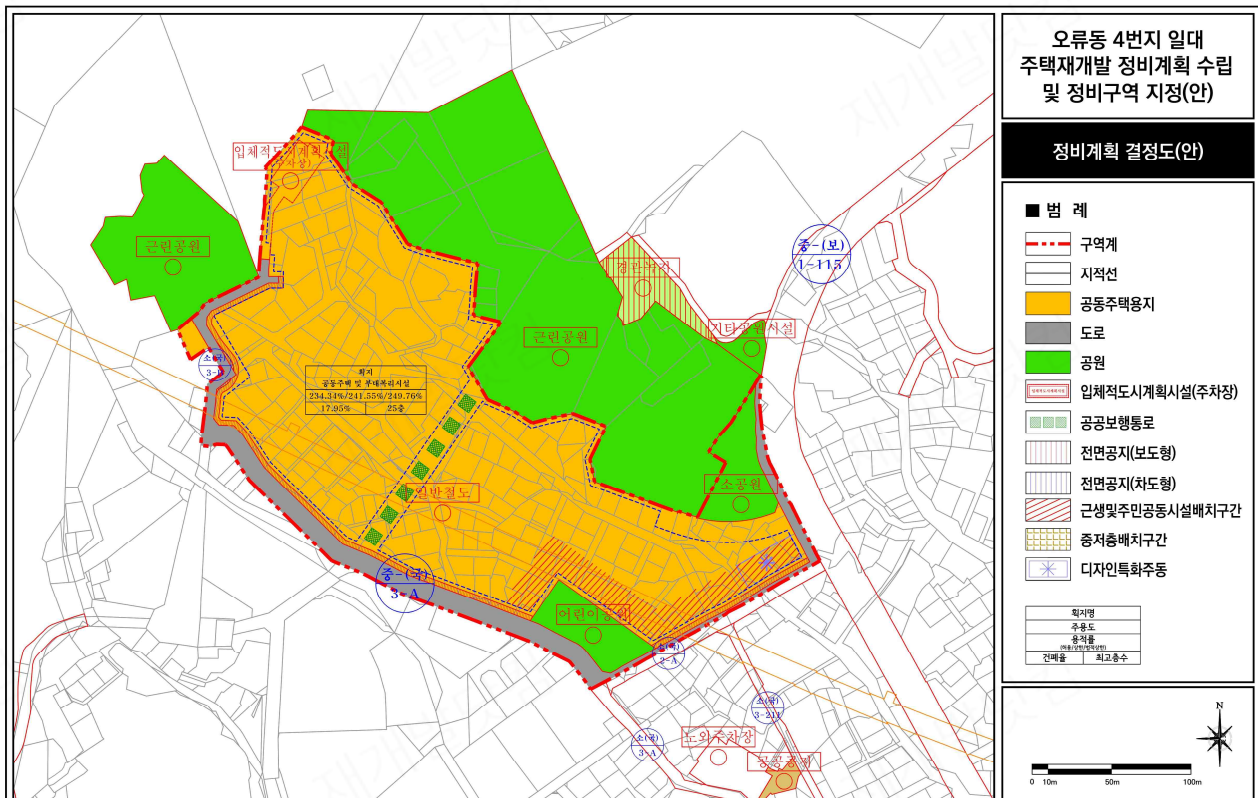
기타사항에
관한 계획

- 공공보행통로 1개소(폭원: 8m)
- 주출입구(차량차단기)부터 고척로변까지 : 13m
- 위치: 공원1(소공원) 남측 경계부에 단지내 도로 계획
- 폭: 13m(차도 10m, 보도 3m), 길이: 지하주차장 입구로부터 80m 이상
- 차단기 위치: 지하주차장 입구로부터 5m이내

5) 주택건설에 관한 계획

구 분		계	분양주택	임대주택			비 고
				소 계	임 대	국 민	
합 계		1,299	1,088	211	189	22	-
60㎡ 이하	소 계	849	657	192	185	7	-
	39㎡형	84	-	84	84	-	-
	46㎡형	171	94	77	77	-	-
	59㎡형	594	563	31	24	7	-
60㎡~85㎡	소 계	350	331	19	4	15	-
	74㎡형	34	15	19	4	15	-
	84㎡형	316	316	-	-	-	-
85㎡ 초과	소 계	100	100	-	-	-	-
	114㎡형	100	100	-	-	-	-

정비계획결정도



마. 위 내용에 대한 기타 문의는 구로구청 도시개발과(☎02-860-2567)으로 연락바랍니다.