

서울특별시 금천구 공고 제2016-768호

시흥1재정비촉진구역(정비구역) 해제(안) 공람공고

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구지정 고시되고, 서울특별시고시 제2008-359호(2008.10.16)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2011-51호(2011.2.17.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 시흥1재정비촉진구역에 대하여, 서울특별시금천구고시 제2016-29호(2016.4.14)호로 조합설립추진위원회 승인 취소 고시되어, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 규정에 따라 아래와 같이 정비구역 해제에 관한 내용을 공람 공고합니다.
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제5항 규정에 따라 정비구역 등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원됩니다.
3. 시흥1재정비촉진구역 해제와 관련하여 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견서를 제출할 수 있습니다.

2016년 7월 28일

서울특별시 금천구청장

1. 공람기간 : 2016. 7. 28. ~ 2016. 8. 29.
2. 공람장소 : 금천구청 도시계획과(☎02-2627-1563)
3. 공람내용

가. 정비구역의 지정 해제

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면적(㎡)			사업의 종류	비고
			기정	변경	변경후		
해제	시흥1재정비촉진구역	시흥동 200번지 일대	140,058	감)140,058	-	주택재개발	

나. 정비구역 해제 사유

「도시 및 주거환경정비법」제16조의2 조합설립추진위원회 승인 취소(해산)에 따른 동법 제4조의3 규정에 의한 정비구역의 해제

다. 정비계획 내용

1) 토지이용계획 - 폐지

결정 구분	구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
			기 정	변 경	변경후		
기정	합 계		140,058	-	140,058	100.0	
	택지 (획지)	소 계	108,107	감) 1,314	106,793	72.1	
		1-1	95,876	감) 7,212	88,664	63.3	공동주택
		1-2	-	증) 5,153	5,153	3.7	사회복지시설용지
		1-3	-	증) 583	583	0.4	종교용지
		1-4	12,231	증) 162	12,393	8.8	공동주택(존치)
		1-5					
	공공 시설 용지	소 계	31,951	증) 1,314	33,265	23.8	
		도 로	14,041	증) 2,633	16,674	11.9	
		보행자도로	2,156	감) 2,156	-	-	
		공공시설	2,340	감) 2,340	-	-	
		학 교	-	증) 2,447	2,447	1.8	
		공 원	2,055	증) 7,190	9,245	6.6	
		완충녹지	2,420	감) 2,124	296	0.2	
		경관녹지	3,900	감) 3,900	-	-	
		하수도	-	증) 4,603	4,603	3.3	
		사회복지시설	5,039	감) 5,039	-	-	
변경	구역해제에 따른 토지이용계획 폐지						

2) 용도지역 변경계획 - 환원

결정 구분	구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
환원	계	140,058	-	140,058	100.0%	재정비축지구역 지정 이전 상태로 용도지역 환원
	제1종일반주거	28,060	감) 578	27,482	19.62%	
	제2종일반주거(7층)	11,321	증) 94,886	106,207	75.83%	
	제2종일반주거(12층)	100,677	감) 94,335	6,342	4.53%	
	준주거지역	-	증) 27	27	0.02%	

3) 도시계획시설 설치계획 - 환원

○ 도로

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점			
기정	중로	2	500	18	집산 도로	348	시흥동 1000-87	시흥동 827-23	일반 도로	서고51 '11.2.17	신설
변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
기정	중로	3	496	12	집산 도로	141	시흥동 206-2	시흥동 1000-87	일반 도로	서고51 '11.2.17	신설
변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
기정	중로	3	497	12	집산 도로	56	시흥동 230-104	시흥동 232-15	일반 도로	서고51 '11.2.17	신설
변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
기정	중로	3	12	12~15	집산 도로	808 (146)	시흥동 산118	시흥동 230-5	일반 도로		금천초교 진입부 일부구간 확폭
변경	중로	3	12	12	집산 도로	808	시흥동 산118	시흥동 230-5	일반 도로	금천구고시 2005-6호 '05.3.3	환원
기정	소로	1	1	10	국지 도로	55	시흥동 828-41	시흥동 828	일반 도로		도로명변경 연장축소
변경	소로	1	1	10	국지 도로	108	시흥동 828-41	시흥동 1000-105	일반 도로	서울시공고 2008-310 호 '80.10.14	환원
기정	소로	1	111	10	집산 도로	572	시흥동 1000-87	시흥동 57	일반 도로		연장축소

변경	소로	1	-	10	집산도로	762	시흥동 826-4	시흥동 57	일반도로	금천구고시 2001-4 '01.3.5	환원
기정	소로	2	112	8~12	국지도로	150 (32)	시흥동 232-15	시흥동 산100-5	일반도로		폭원확대
변경	소로	2	-	8		150	시흥동 232-3	시흥동 산100-5	일반도로	구로구고시 1994-41 '94.9.8	환원
기정	중로	1	463	20	집산도로	596 (585)	시흥동 248-12	시흥동 703-1	일반도로		폭원확대 연장확장
변경	소로	3	7	6		372	시흥동 248	시흥동 228-34	일반도로	서고186 '73.12.3	환원
기정	소로	2	113	5~8	국지도로	141	시흥동 173-30	시흥동 산112-2	일반도로		폭원확장 연장축소
변경	소로	3	9	6		396	시흥동 320-9	시흥동 115	일반도로	서고186 '73.12.3	환원
기정	중로	2	-	8	국지도로	120	시흥동 230-42	시흥동 238-13	일반도로	금천구고시 1996-28 '96.8.7	폐지
변경	중로	2	-	8	국지도로	120	시흥동 230-42	시흥동 238-13	일반도로	금천구고시 1996-28 '96.8.7	환원
기정	소로	3	8	6		104	시흥동 220-2	시흥동 204-1	일반도로	서고186 '73.12.3	폐지
변경	소로	3	8	6		104	시흥동 220-2	시흥동 204-1	일반도로	서고186 '73.12.3	환원
기정	소로	3	10	6		32	시흥동 202	시흥동 203	일반도로	서고186 '73.12.3	폐지
변경	소로	3	10	6		32	시흥동 202	시흥동 203	일반도로	서고186 '73.12.3	환원
기정	소로	3	-	6		140	시흥동 212-5	시흥동 214-12	일반도로	서고50 '82.2.3	폐지
변경	소로	3	-	6		140	시흥동 212-5	시흥동 214-12	일반도로	서고50 '82.2.3	환원

○ 녹지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	완충녹지	시흥동 218-64	-	증)296	296	서고51 '11.2.17	신설
변경	1	녹지	완충녹지	시흥동 218-64	296	감)296	-		폐지
기정	1	녹지	경관녹지	시흥동 230-41	126	감)126	-	서고412 ('92.12.3)	폐지
변경	1	녹지	경관녹지	시흥동 230-41	-	증)126	126	서고412 ('92.12.3)	환원

○ 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	공원	어린이공원	시흥동 172-10	-	증)2,601	2,601	서고51 '11.2.17	신설
변경	1	공원	어린이공원	시흥동 172-10	2,601	감)2,601	-		폐지
기정	2	공원	어린이공원	시흥동 230-40	-	증)4,904	4,904	서고51 '11.2.17	신설
변경	2	공원	어린이공원	시흥동 230-40	4,904	감)4,904	-		폐지
기정	3	공원	어린이공원	시흥동 232-1	-	증)1,740	1,740	서고51 '11.2.17	신설
변경	3	공원	어린이공원	시흥동 232-1	1,740	감)1,740	-		폐지

○ 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			용적률(%)		건폐율(%)		높이(층)		최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
기정	2	탑동 초등학교	초등 학교	시흥동 230	12,674	증)2,447	15,121	120 이하	-	30 이하	-	5 이하	-	'78.7.27	
변경	2	탑동 초등학교	초등 학교	시흥동 230	15,121	감)2,447	12,674	120 이하	-	30 이하	-	5 이하	-	'78.7.27	환원

○ 하수도

구분	도면표시 번호	시설명	위 치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	하수도	시흥동 214-11	시흥동 825	-	0.3	3,593	서고51 '11.2.17	신설
변경	1	하수도	시흥동 214-11	시흥동 825	-	0.3	3,593		폐지
기정	2	하수도	시흥동 703-78	시흥동 230-7	-	0.1	1,010	서고51 '11.2.17	신설
변경	1	하수도	시흥동 214-11	시흥동 825	-	0.3	3,593		폐지

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 - 폐지

○ 기존건축물의 정비·개량계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획 (동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	시흥1 촉진구역	140,058	-	-	시흥동 200 일대	551	3	-	548	-	신설
변경	구역해제에 따른 폐지										

○ 건축시설계획

결정 구분	시행 지구	가구 또는 획지의 구분		위치	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이			주된용도
		명칭	면적(㎡)				평균층수	최고층수	최고높이	
기정	1	1	88,664	금천구 시흥동 200-1일대	60 이하	252.98 이하	21.1층 이하	30층 이하	86.1m 이하	공동주택
		2	5,153	금천구 시흥동 237-49일대	-	-	-	-	-	사회복지 시설용지
		3	583	금천구 시흥동 232일대	-	-	-	-	-	종교용지
		4	6,197.4	금천구 시흥동 209일대	-	-	-	-	-	신현대아파트(존치)
		5	4,842.3	금천구 시흥동 1018대	-	-	-	-	-	백운한비치아파트(존치)
	주택의 규모 및 규모별 건설비용			구 분			세대수		비율(%)	
				40㎡이하(도시형생활주택)			144		6.28	
				40㎡이하			157 (임대:157)		6.84	
				40~50㎡			188 (임대:157)		8.19	
				50~60㎡			614 (임대:77)		26.75	
				60~85㎡			889		38.74	
				85㎡이상			303		13.20	
				계			2,295 (임대:391)		100.00	
	건축시설의 건축선에 관한 계획		• 건축한계선 : 5m~10m • 18m 도로변 : 7m • 20m 도로변 : 10m							
	변경	구역해제에 따른 폐지								

5) 정비사업 시행계획 - 폐지

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기정	주택재개발사업	1단계 (2009~2017년)	주택재개발조합	-	-	-
변경	구역해제에 따른 폐지					

6) 도시·주거환경정비기본계획

가) 도시·주거환경정비기본계획(변경) - 주택재개발사업부분

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시 행방식	정비 유형	비고
기정	18	-	시흥동	200	14	252.98%	21.1층이하/ 30층이하	60%	1	주택 재개발	전면 개발	시흥1 촉진구역
변경	구역해제에 따른 폐지											

나) 도시·주거환경정비기본계획(변경) - 주택재건축사업부분

구분	구역번호	동명	지번	면적(ha)	용적률	건폐율	층수	추진단계	주택유형	비고
기정	17	시흥동	220-2	1.0	190%	60%	7	1	공동	폐지
변경	17	시흥동	220-2	1.0	190%	60%	7	1	공동	환원

4. 시흥1재정비촉진구역 해제 관련도서 등은 공고문에 게재 생략하며, 시민의 열람편의를 위하여 금천구청 도시계획과(☎02-2627-1563)에 관련도서를 비치하고 있습니다.