

서울특별시 구로구 공고 제2016-1125호

고척동 57-9번지 일대 산업인아파트 정비구역지정(안)에 대한 재공람공고

1. 서울특별시고시 제2010-421호(2010.11.25)로 주택재건축 정비예정구역으로 지정(변경)된 고척동 57-9번지 일대 산업인아파트의 정비계획수립 및 정비구역지정(안)에 대하여 구로구 공고 제2015-698호(2015.05.28.)로 공람공고 하였으나, 2016. 8.17. 서울시 도시계획위원회 심의결과 정비구역지정(안)의 변경사항이 있어 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재 공람공고하고, 관계도서는 구로구청 주택과(☎860-2940)에 비치합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2016. 09. 08.

서울특별시 구로구청장

가. 공람기간 : 2016. 09. 09. ~ 2016. 10. 10. (31일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 구로구청 주택과(860-2940)(구로구 홈페이지 주소 : <http://www.guro.go.kr> → 고시/공고 참조)

다. 공람의견 제출장소 : 위 공람장소

라. 공람내용

① 정비예정구역 변경에 관한 사항**1.정비예정구역 결정(변경)조서**

구분	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐 율	층 수	추진 단계	주택 유형	비고
기정	구로구	8	고척동	57-9	2.0ha ¹⁾	190%	60%	7	2	공동	녹지 원형보전 및 공원 확보 산업인아파트
변경	구로구	8	고척동	57-9	1.7ha	190%	60%	7	2	공동	남측 임야와 동측 공장부지 토지 일부 제척 (57-161,123,131번지 - 제척 : 3,082.0㎡) (57-134번지 - 제척 : 86.0㎡)

※ 1) 토지이용계획확인원 확인결과, 정비예정구역 면적오기인 것으로 판단됨 (1.7ha → 2.0ha)

2) 기정 20,220㎡ → 변경 17,052㎡ (감 3,168㎡)

2. 정비예정구역 결정(변경) 사유서

연번	위치	면적(㎡)	결정(변경)사유
①	고척동 57-161, 57-123, 57-131번지	감)3,082.0	• 산업인아파트 남측의 임야로서 비오톱 1등급과 용도지역상 자연녹지와 제1종일반주거지역이 혼재된 지역으로 원활한 사업시행을 위해 구역에서 제척
②	고척동 57-134번지	감) 86.0	• 백광산업 소유의 소규모 부지(86㎡) 포함되어 계획적 개발단위 설정 및 원활한 사업시행을 위해 구역에서 제척
합 계		감)3,168.0	-

② 도시관리계획(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
녹지 지역	자연녹지지역	4,929.0	-	4,929.0	28.9	-
	소계	4,929.0	-	4,929.0	28.9	-
주거 지역	제2종일반주거지역(7층이하)	12,123.0	-	12,123.0	71.1	-
	소계	12,123.0	-	12,123.0	71.1	-
합계		17,052.0	-	17,052.0	100.0	-

③ 정비계획수립 및 정비구역지정(안)

1. 정비구역 지정조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	고척동 산업인아파트 주택재건축 정비사업	구로구 고척동 57-9번지 일대	-	증) 17,052.0	17,052.0	-

2. 정비계획(안)

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		-	증) 17,052.0	17,052.0	100.0	-
획지		-	증) 15,047.5	15,047.5	88.2	공동주택부지
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 2,004.5	2,004.5	11.8	-
	소공원	-	증) 851.9	851.9	5.0	-
	도 로	-	증) 1,152.6	1,152.6	6.8	-

나) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
녹지 지역	자연녹지지역	4,929.0	-	4,929.0	28.9	-
	소계	4,929.0	-	4,929.0	28.9	-
주거 지역	제2종일반주거지역(7층이하)	12,123.0	-	12,123.0	71.1	-
	소계	12,123.0	-	12,123.0	71.1	-
합계		17,052.0	-	17,052.0	100.0	-

다) 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로

구 분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	55	10	국지 도로	349	고척동 60-14	고척동 57-126	일반 도로	-	-	-
변경	소로	2	55	10	국지 도로	349	고척동 60-14	고척동 57-7	일반 도로	-	-	일부확폭
기정	소로	3	-	6	국지 도로	145	고척동 57-63	고척동 57-63	일반 도로	-	서고시 제3호 (' 69.1.18)	-

※ 1) 도시계획시설(도로) 결정고시문을 기준으로 기·종점 파악 및 기입

2) 공원

구 분		시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후	
도시계획시설	신설	공원	소공원	고척동 57-65번지 일대	-	증) 851.9	851.9	-

※ 상기 면적은 추후 측량성과시 변경될 수 있음

라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신 축	철거 이주	
신설	고척동 산업인아파트 주택재건축정비구역	17,052.0	획지1	15,047.5	고척동 57-9번지 일대	12	-	-	12	-	-

2) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균(최고) 층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					
신설	고척동 산업인아파트 주택재건축정비구역	17,052.0	획지1	15,047.5	고척동 57-9번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60 이하	213 이하	13층 이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율			▶ 총 건립세대수 : 387세대 ▶ 건립규모 기준 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 총 건설 세대수의 60% 이상						
			구 분		계				
					세대수	비율(%)			
			계		387	100.00			
			50㎡이하		319	82.43			
			50㎡초과 ~ 60㎡이하		40	10.34			
60㎡초과 ~ 85㎡이하		28	7.23						
건축물의 건축선에 관한계획			▶ 건축법 등 관계법규 및 지침에 의함						

마) 정비사업 시행계획

시행 방법	시행예정시기	사업시행예정자 ¹⁾	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
관리처분 방법	구역지정고시가 있는 날부터 4년 이내	고척동 산업인아파트 주택재건축정비사업조합	증) 45세대 - 현황 : 342세대 - 계획 : 387세대	이상없음	-

※ 1) 현재 추진주체가 없는 상황으로 향후 조합설립인가를 득하여 사업시행 예정

바) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 : 해당사항 없음

3. 기타 관계도서 : 생략(관계도서 및 도면은 공람장소에 비치). 끝.