

고 시

서울특별시 구로구 고시 제2018-243호

고척제4주택재개발정비구역 정비계획(경미한 사항) 변경 고시

서울특별시고시 제2014-87호(2014.3.13)로 정비구역 지정되고, 서울특별시 구로구고시 제2017-114호(2017.7.6), 서울특별시고시 제2018-275호(2018.8.30.)로 정비계획(경미한 사항) 변경 결정된 구로구 고척동 148번지 일대 “고척제4주택재개발정비구역”에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조, 같은 법 시행령 제13조제4항 및 「서울시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조에 따라 정비계획을 변경(경미한 사항 변경)하고 이를 고시합니다.

2018년 12월 13일

구로구청장

1. 정비구역의 지정 (변경없음)

가. 정비사업의 명칭 : 고척제4주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
기정	고척제4 주택재개발정비사업	서울특별시 구로구 고척동 148번지 일대	42,207.9	서울특별시고시 제2018-275호 (2018.8.30.) 측량성과에 따른 면적변경

2. 정비계획의 결정 (경미한 사항 변경)

가. 용도지역(변경없음)

구 분		면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합계		42,207.9	100.0	서울특별시고시 제2018-275호 (2018.8.30.) 측량성과에 따른 면적변경
주거 지역	소계	23,255.2	55.1	
	제3종일반주거지역	23,255.2	55.1	
공업 지역	소계	18,952.7	44.9	
	준공업지역	18,952.7	44.9	

나. 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		42,207.9	100.0	서울특별시고시 제2018-275호 (2018.8.30.) 측량성과에 따른 면적변경
획 지	소 계	33,672.8	79.8	
	획지 1 (공동주택 및 부대복리시설)	33,672.8	79.8	
정비기반 시설 등	소 계	8,535.1	20.2	
	도 로	4,239.8	10.0	
	어린이공원	4,295.3	10.2	

다. 도시계획시설 설치계획(변경없음)

1) 도로(변경없음)

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등 급	류 별	번 호	폭원(m)				기점	종점			
기정	중로	1류	195	20~25	국지 도로	일반 도로	880 (230)	고척동 157-2	고척동 174-6	-	서울특별시고시 제341호 (1978.7.8)	구역내 폭원확장 (20m→25m)
기정	중로	2류	174	15~20	국지 도로	일반 도로	920 (265)	고척동 82-61	고척동 160-19	-	서울특별시고시 제341호 (1978.7.8)	구역내 폭원확장 (15m→18m)
기정	중로	3류	(1)	12~15	국지 도로	일반 도로	350	고척동 306	고척동 342-1	-	서울특별시고시 제341호 (1978.7.8)	구역내 폭원확장 (8m→12,15 m)

※ ()는 구역 내 연장임

2) 공원(변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	최초 결정일	비고
기정	공원	어린이공원	고척동 172-205번지 일원	4,295.3	서울특별시고시 제2014-87호 (2014.3.13)	서울특별시고시 제2018-275호 (2018.8.30.) 측량성과에 따른 면적변경

라. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
공동이용시설	경로당	고척동 148번지 일대	350	-	350 이상	
	어린이집		500	-	500 이상	
	작은도서관		380	-	380 이상	지역주민 시설개방
	어린이놀이터 (옥외시설)		1,280	-	1,280 이상	부지면적기준
	주민운동시설 (옥외시설)		750	-	750 이상	부지면적기준
	주민운동시설 (옥내시설)		0	증)1,000	1,000 이상	
	관리사무소 및 경비실		355	-	355 이상	

※ 공동이용시설의 시설별 설치면적 기준(하한치)을 정하고, 주민운동시설(옥내시설)을 추가함.

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획(변경)

1) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

구분	구역		가구 또는 획지 구분		위 치	정비·개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	고척제4 주택재개발 정비구역	42,209.9			고척1동 148번지 일대	137	-	-	-	137	-
정정 변경	고척제4 주택재개발 정비구역	42,207.9			고척1동 148번지 일대	136	-	-	-	136	감)1

※ 구역면적은 기존 고시(서울특별시고시 제2018-275호, 2018.8.30)의 단순 착오에 따른 정정 사항임.

※ 정비·개량 대상 건축물수는 최초 정비구역 지정(2014.3.13) 이후 변경된 사항을 반영한 것임.

2) 건축시설계획(변경없음)

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구 분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)					
기정	고척제4 주택재개발 정비구역	42,207.9	획지1	33,672.8	고척동 148번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	30이하	270이하	80m이하 25층이하

기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	- 주택공급계획 : 983세대(분양 835세대, 임대 148세대) - 건립규모별 세대수																			
		<table><tr><td colspan="2">구 분</td><td>세대수</td><td>비 율(%)</td></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>983세대</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡이하</td><td>60㎡이하</td><td>673세대</td><td>68.4</td></tr><tr><td>60㎡~85㎡이하</td><td>270세대</td><td>27.5</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡초과</td><td>40세대</td><td>4.1</td></tr></table>	구 분		세대수	비 율(%)	계		983세대	100.0	85㎡이하	60㎡이하	673세대	68.4	60㎡~85㎡이하	270세대	27.5	85㎡초과		40세대	4.1
		구 분		세대수	비 율(%)																
		계		983세대	100.0																
		85㎡이하	60㎡이하	673세대	68.4																
			60㎡~85㎡이하	270세대	27.5																
		85㎡초과		40세대	4.1																
		임대주택 건설계획 : 총 건설 세대수의 15.0%																			
		<table><tr><td colspan="2">구 분</td><td>세대수</td><td>비 율(%)</td></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td>148세대</td><td>100.0</td></tr><tr><td colspan="2">40㎡이하</td><td>58세대</td><td>39.2</td></tr><tr><td colspan="2">40㎡~50㎡이하</td><td>90세대</td><td>60.8</td></tr></table>	구 분		세대수	비 율(%)	합 계		148세대	100.0	40㎡이하		58세대	39.2	40㎡~50㎡이하		90세대	60.8			
		구 분		세대수	비 율(%)																
합 계		148세대	100.0																		
40㎡이하		58세대	39.2																		
40㎡~50㎡이하		90세대	60.8																		
기정	건축물의 건축선에 관한 계획	도로 및 대지 경계부분 : 건축한계선 3m이상																			

바. 정비사업 시행계획(정정)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	주택재개발 정비사업	정비구역지정일로부터 5년 이내 사업시행인가	고척제4주택재개발 정비사업조합	기존 : 422세대 계획 : 947세대 증가 : 525세대	기존세대수는 최초 정비구역 지정(2014.3.13) 당시 기준임
정정	주택재개발 정비사업	정비구역지정일로부터 5년 이내 사업시행인가	고척제4주택재개발 정비사업조합	기존 : 422세대 계획 : 983세대 증가 : 561세대	

※ 기존 고시(서울특별시고시 제2018-275호, 2018.8.30)의 단순 착오에 따른 정정 사항임.

3. 관련도면 : 생략(아래 관계도면은 변경사항이 없으므로 열람장소에 비치된 도서 참조)

가. 정비구역 결정도(변경없음)

나. 용도지역·지구에 관한 결정도(변경없음)

다. 정비기반시설 결정도(변경없음)

라. 정비계획 종합결정도(변경없음)

4. 관련서류 열람장소 : 구로구청 주택과(☎02-860-2962)