

공 고

서울특별시 구로구 공고 제2016-1214호

천왕역세권 장기전세주택 건립 관련 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대한 공람공고

1. 서울특별시 구로구 오류동 213-1번지 일대 역세권 장기전세주택 건립 관련하여 주민 제안에 의한 천왕역세권 도시환경정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대한 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항 및 같은법 시행령 제11조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.
2. 관계도서는 구로구청 도시계획과에 비치하여 열람하고 있으며, 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 주민, 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람기간 내에 구로구청 도시계획과에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2016년 10월 6일
구로구청장

가. 공람기간 : 공고일 다음날로부터 30일간

나. 공람장소 및 의견 제출 장소 : 구로구청 도시계획과(☎02-860-3249)

다. 의견 제출 방법 : 서면 제출

라. 기타사항

- 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 연면적, 예정세대수, 기타 계획내용 등은 구역 지정절차 이행과정(서울특별시 도시계획위원회 심의 등)에서 변경될 수도 있습니다.
- 공람내용에 관하여 공고 시 생략 되었거나 구체적인 내용은 공람장소에서 공람하여야 합니다.

마. 공람내용

1) 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	천왕역세권 도시환경정비사업	구로구 오류동 213-1번지 일대	-	10,451.4	10,451.4	-

※ 향후 측량성과에 따라 면적변동 가능

2) 정비계획(안)

① 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
합 계		10,451.4	100.0	-
획 지	소 계	10,240.9	98.0	건축물 기부채납 (도서관, 어린이집 일부)
	획 지	10,240.9	98.0	
정비기반 시설 등	소 계	210.5	2.0	-
	도 로	210.5	2.0	기부채납

② 용도지역·지구 결정(변경)조서

- 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		10,451.4	-	10,451.4	100.0	-
주거지역	제2종(7층)일반주거지역	10,356.4	감) 10,356.4	-	-	-
	준주거지역	-	증) 10,356.4	10,356.4	99.1	-
녹지지역	자연녹지지역	95.0	-	95.0	0.9	-

- 용도지구 결정 조서(변경없음)

구 분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	①	오류동길	일반 미관지구	오류동 297-10~ 오류동 118-2	10,376	707	양측 12	2007. 9. 13. (서울특별시 고시 제319호)	동부철강 부지측 제외

③ 도시계획시설 결정(변경) 조서 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호 관련)

- 도로

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	(1)	8	국지 도로	247 (52)	오류동 217-1	오류동 산42-29	일반 도로	-	-	-
변경	소로	2	(1)	8~12	국지 도로	247 (52)	오류동 217-1	오류동 산42-29	일반 도로	-	-	일부 구간 확폭

※ ()는 사업지내 연장임

- 학교시설

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	중학교	구로구 오류동 산39-40 일대	9,267	감) 22	9,245	서고시 제50호 (82.2.3)	제2종일반주거지역 (7층이하)

④ 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동이용시설	경로당	지상 1층	-	300	300	
	어린이놀이터	지상층	-	570	570	
	주민운동시설	지상층	-	650	650	
	휘트니스 센터	지상 1,2층	-	1,350	1,350	커뮤니티시설·공동주택 지상면적 30%이상

⑤ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

- 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거후 이 주
-	천왕역세권 도 시 환 경 정비구역	10,451.4	획지	10,240.9	오류동 213-1번지일원	31	-	-	31	-

- 건축시설계획

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
-	천왕역세권 도시환경 정비구역	10,451.4	획지	10,240.9	오류동 213-1번지 일원	공동주택 판매시설 등	60% 이하 (40.77%)	495.9% 이하 (469.57%)	83.8m (83.4m) /지상 28층이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구 분			세대수		비 고		
			합 계			481세대	100.0			
			분 양	계		330세대	68.6			
				전용면적 60㎡이하		155세대	32.2			
				전용면적 85㎡이하		175세대	36.4			
				전용면적 85㎡ 초과		-	-			
			장기전세	계		151세대	31.4			
				전용면적 60㎡이하		147세대	30.6			
				전용면적 85㎡이하		4세대	0.8			
				전용면적 85㎡ 초과		-	-			
건축물의 건축선에 관한 계획			• 오리로변 : 건축한계선 3m • 오리로9길 : 건축한계선 3m							
비 고			• 공공기여 - 어린이집 : 연면적 총 632.7㎡ 중 218.9㎡ 기부채납 - 도서관 : 1,798.76㎡ 기부채납(토지지분 : 316.77㎡) ※ 추후 인허가 과정(정비구역 지정) 및 사업시행인가시 변동 될 수 있음.							
심의완화 사항			구 분			계획내용		비고		
			필수항목	리모델링이 쉬운구조		• 관련규정에 적합하도록 계획		추후 적용		
				커뮤니티 지원시설		• 계획 : 1,350㎡ (3.06%)		적용		
				에너지효율 건축물		• 에너지효율등급 2등급이상 인증		추후 적용		
				친환경건축물		• 우수등급 이상의 친환경 예비인증 후 예비인증서 제출 및 관련기준 등에 적합하도록 계획		추후 적용		
			선택항목 (1가지)	신재생 에너지 사용		• 규정에 적합하도록 설치(추후적용)		1개 항목 선택 적용		
			(패키지)허용용적률		• 426.6%		-			

※ 상기 평형배분은 인허가시 조정될 수 있음

⑥ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시환경정비사업	정비구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	(주)이레 H&C	481세대	-

⑦ 임대주택, 소형주택 및 장기전세주택에 관한 사항

- 임대주택 및 소형주택 : 해당사항 없음
- 장기전세주택

구 분	기 준		전용면적				비 고
			60㎡이하	60㎡~80㎡이하	80㎡초과	합계	
장기전세 주택	기준	완화된 용적률의 50% (11,674.62㎡)	60%내외	30%내외	10%내외	100%	-
	계획	12,426.24㎡	147세대 (97.4%)	4세대 (2.6%)	-	151세대 (100.0%)	-

3) 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 정비계획(안) 참조

바. 관련도서 : 생략 (기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음)