

2020 - 518

/

서울특별시 영등포구 문래동3가 76-1번지 재건축사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제16조에 따라 2020년 제12차 서울특별시 도시계획위원회(2020.09.02) 심의를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’)」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 12월 3일
서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

			(㎡)	
		3가 76-1	17,794.6	-

17 1 84 1 가 가 (가)

2. 토지이용계획

		(㎡)	(%)	
		17,794.6	100.0	-
		760.0	4.3	-
		260.0	1.5	-
		500.0	2.8	()
		17,034.6	95.7	(())

' ' 17 46 가 (+) .

3. 용도지역 결정(변경) 조서 (변경없음)

	(㎡)			(%)	
	17,794.6	-	17,794.6	100.0	
	17,794.6	-	17,794.6	100.0	

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

					(m)	(m)					
				(m)							
	1	A	10		127	2-B	3가 77-3		-		-

A

■ 도로 결정(변경) 사유서

-	1-A	- : 10m - : 127m	• 2025 10m
---	-----	---------------------	---------------

나. 공공·문화체육시설(사회복지시설) 결정(변경) 조서

				(㎡)				
				/				
	3가 76-1	-		3	-	500.0	500.0	500㎡

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

	3가 76-1	- : 500㎡ - :	
--	------------	-----------------	--

5. 공동이용시설 설치계획

			(㎡)			
		1	-	)250	250	
			-	)700	700	
			-	)1,110	1,110	
			-	)270	270	
			-	)350	350	
			-	)190	190	
			-	)300	300	

가 , “ ” 「 」

6. 기존 건축물의 정비·개량 계획

		가			()					
		(㎡)	(㎡)							
		17,794.6	1	17,034.6	3가 76-1	3	-	-	3	-

7. 건축물시설계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

		가				(%)	(%)	(㎡)	()
		(㎡)	(㎡)						
		17,794.6	1	17,034.6	3가 76-1	60%	250%	100m /29	-
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ : 354 ▪ () 							

			(%)	
		354	100.0	-
85㎡	60㎡	70	19.8	30 ()
	60㎡ ~ 85㎡	148	41.8	-
	85㎡	136	38.4	-
	- 85㎡		: 60% (61.6%)	
	- (30)	17	42 3	(+)
	<ul style="list-style-type: none"> : (1 ,) 6% 			
	<ul style="list-style-type: none"> : 3m(,), 3m(, 144)() 			
	<ul style="list-style-type: none"> : ~ (144) 34m () () - 144 1 - 20 1 - 20 (.) 1 			

■ 용적률 계획

		()	()	(,)	.	.	(+ ,)
		17,794.6㎡	17,034.6㎡	760.0㎡	0㎡	0㎡	1,408.41㎡
()	(A+B)	<ul style="list-style-type: none"> = - : + = 760.0㎡ + 1,408.41㎡ = 2,168.41㎡ = 2,168.41㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 2,168.41㎡ 					
	A	<ul style="list-style-type: none"> : 260.0㎡ (.) : 500.0㎡ 					
	B	<ul style="list-style-type: none"> : (971.4㎡) + (317.09㎡) = 1,288.49㎡ - : 3,698.10㎡ - : 971.4㎡ - : 317.09㎡ = () / 가 (/㎡) : = x 1) 					

						(+)	
		4	12%		-		
		5	11%		-		
		1++ 20%	10%		-		
		1	15%	-			
		2	12%	-			
		3	9%	-			
		4	6%	-			
		() (/)	5%	-			
			6%		20%		

■ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

가) 공공임대주택 건설계획

		(㎡)					
3가 76-1	17,034.6	-	30	59.00㎡	81.50㎡	3,698.10㎡	
	17		46	가	(+)		

8. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

	<ul style="list-style-type: none"> • • • 	
	<ul style="list-style-type: none"> • • • <p>가</p>	

나. 환경성 검토결과

	1.	30%	•	•
	2.		•	•
	3.	20%	•	•
		30%	•	•
4.	4	• 가 4 ,	•	
가	5.	2	• 가	•
	6.		• , 15	•
	7.		• 가	•
				-
	8.	SKYline	•	• ,
		가 30%	•	• ,
	9.	가	• 가	• ,
	10.		•	• 가 (, B=3.0m)
			• 가	•
		15 /100unit	•	-
가	11.		• 가	• ,
	12.	()	•	•
	13.		•	•
	14.		•	•가 •

9. 정비사업 시행계획

	가	가	()	가			
	74 가 ()	4 가	()	270	354	84	-

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

200m 1	<ul style="list-style-type: none"> • 「 」 57 (· 가) 8 (: 9,641m² ()) • 「 」 200 • • 	

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

		(m ²)	
	3가 76-1	17,794.6	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정조서(변경없음)

	(m ²)			(%)	
	17,794.6	-	17,794.6	100.0	-
	17,794.6	-	17,794.6	100.0	-

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

					(m)	(m)					
				(m)							
	1	A	10		127	2-B	3가 77-3		-		-

A

■ 변경사유서

-	1-A	<ul style="list-style-type: none"> - : 10m - : 127m 	<ul style="list-style-type: none"> • 2025 . 10m

2) 사회복지시설 결정(변경) 조서

				(m ²)			
			3가 76-1	-	500.0	500.0	500m ²

■ 변경사유서

		3가 76-1	<ul style="list-style-type: none"> - : 500m² 	<ul style="list-style-type: none"> •

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

	가	(m ²)			(%)	
		-	) 17,794.6	17,794.6	100.0	-
	1	-	) 17,034.6	17,034.6	95.7	()
	2	-	) 500.0	500.0	2.8	(.)
	3	-	) 260.0	260.0	1.5	()

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

		가		
		1	• ()	
		2	• .	

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

		1	60%	()
		2		(.)

나) 용적률 계획

	가	(㎡)				
	1	17,034.6	210%	216%	250%	()
	2	500.0				(.)

■ 허용용적률 인센티브 사항

		(1 ,)	
		6%	6%

■ 상한용적률 완화 사항

	34%	34%

, (+), 30 (+)

다) 높이 계획

	1	100m / 29	-	
	2	3	-	

다. 건축물 건축선에 관한 계획

	(144) ()	• 3m
	()	• 3m

라. 기타 사항에 관한 결정조서

1) 교통처리에 관한 결정조서

	, (144) 34m ()	•
	144 ()	• 1
	20 ()	• 1
	(.)	• 1

2) 환경관리계획


	1.	30%	•	•
	2.		•	•
	3.	20%	•	•
		30%	•	•
4.	4	• 가 4 , 가	•	
가	5.	2	• 가	•
	6.		• , 15	•
	7.		• 가	•
			-	-
	8.	SKYline	•	• ,
		가 30%	•	• ,
	9.	가	• 가	• ,
	10.		•	• 가 (, B=3.0m)
			• 가	•
		15 /100unit	•	-
가	11.		• 가	• ,
	12.	()	•	•
	13.		•	•
	14.		• •	•가 •

3) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획
 가) 공공임대주택 건설계획

		(㎡)						
	37가 76-1	17,034.6	-	30	59.00㎡	81.50㎡	3,698.10㎡	

' ' 17 46 가 (+) .

□ 2020년 서울시 제12차('20.09.02) 도시계획위원회 심의결과 : '수정가결'

12 (' 20.9.2)	1	<ul style="list-style-type: none"> '2016 2016-330) 1,288.49㎡ , 30 	<ul style="list-style-type: none"> '2016 2016-339) 1,288.49㎡ , 30 			
		<ul style="list-style-type: none"> 2,168.41㎡(12.2%) 	<ul style="list-style-type: none"> 2,168.41㎡(12.2%) 			
	3	<ul style="list-style-type: none"> () 가 () () , 	<ul style="list-style-type: none"> () 			
		4	<ul style="list-style-type: none"> () 가 () () , 	<ul style="list-style-type: none"> () 		
			5	<ul style="list-style-type: none"> , , 	<ul style="list-style-type: none"> () 	
6 (' 20.10.6)	6	<ul style="list-style-type: none"> (20 8m)가 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>< 12 (가) () ></p> <p>: 3가</p> <p>76-1 (17,794.6㎡)</p> <p>: 20 (100m) ,</p> <p>250% , 354 (30)</p> <p>() ()</p> <p>- : 354 (30)</p> <p>16.85%, (210%,</p> <p>216%, 250% (249.48%)</p> <p>100m (29) , 63,009.6㎡</p> <p>- : , () ,</p> <p>(30)</p> <p>(2,168.41㎡,12.2%)</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> 12 가 (.) . <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">  </div>			

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도
2. 용도지역 결정도(변경없음)
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정도
5. 지구단위계획 결정도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

V. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7142),
영등포구 주택과(☎02-2670-3649)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

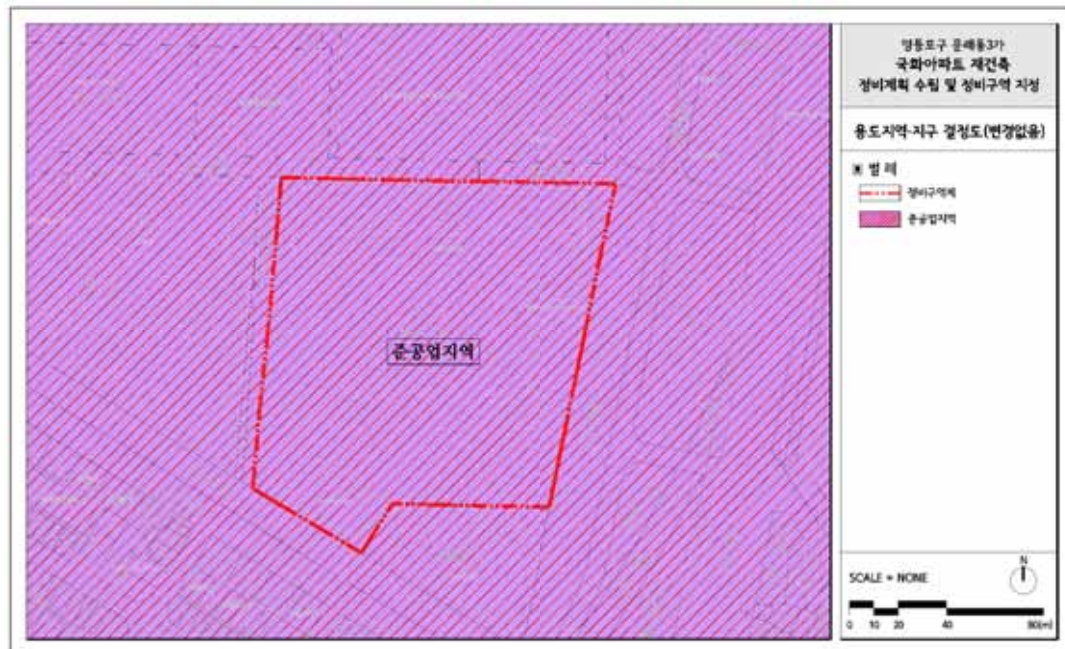
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니
참고하시기 바랍니다.

VI. 재건축 정비구역지정 및 지형도면

■ 정비구역 결정도



■ 용도지역 결정도(변경없음)



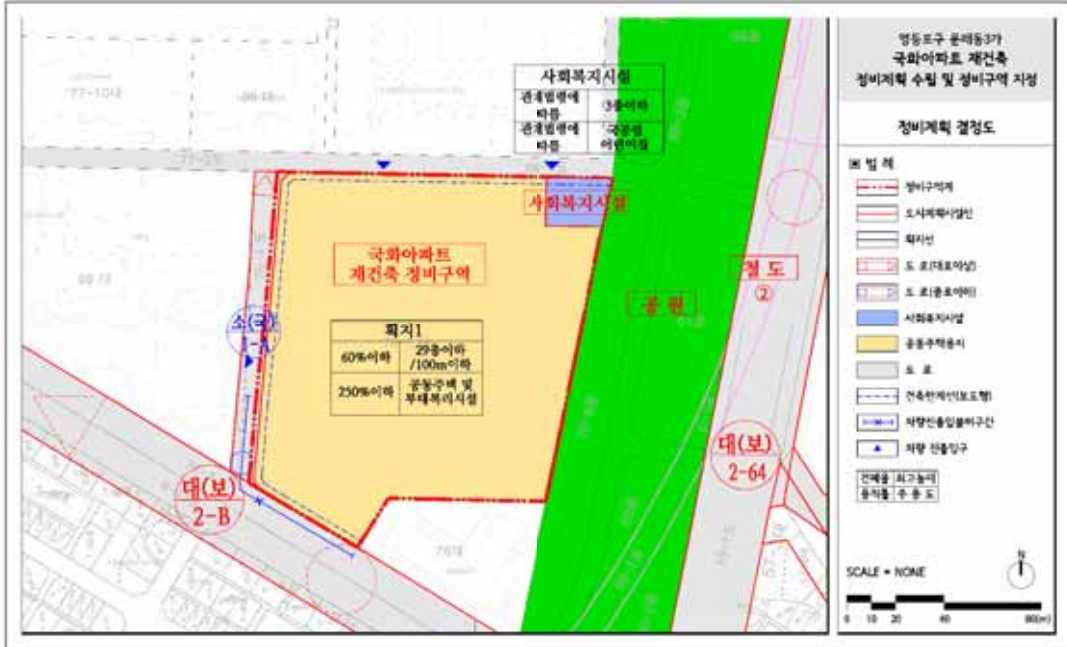
■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 정비계획 결정도



■ 지구단위계획 결정도

