다시 뛰는 송파! 창의와 혁신의 구정

송파구보

송파구 홈페이지 | www.songpa.go.kr

2025. 12. 4.(목) 제2026호



※ 송파구보 발행 안내

· 구보 발간일은 매주 목요일이며 공휴일일 때는 다음날 발행합니다.

· 구보 게재내용은 발행당일 송파구 홈페이지(http://www.songpa.go.kr)에 게재합니다.

구보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

송파구 Songpa-gu

발행인 : 송파구청장

편집인 : 홍보담당관(☎ 02-2147-2260)

서울특별시 송파구 올림픽로 326(신천동)

차 례

◉ 규 칙

제966호 서울특별시 송파구 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙 ····· 3

◉ 고 시

제110호 문정동 136 주택재건축정비사업구역 내 어린이공원·소공원 공원조성계획결정(최초) 및 지형도면고시 ····· 19
제111호 자전거도로의 노선 지정에 관한 고시 ····· 28
제112호 가락미륭아파트 재건축정비사업 관리처분계획인가 고시 ····· 30
제114호 도시관리계획(잠실아파트지구 지구단위계획(변경), 특별계획구역3 세부개발계획(변경))결정 및 잠실미성크로바아파트 재건축사업정비계획 결정(변경) 지형도면 고시 ····· 33

◉ 공 고

제2048호 공동주택 금연구역 지정 공고 ····· 60
제2125호 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)(안) 열람공고 ····· 62
제2138호 풍납극동아파트 재건축사업 정비계획수립 및 정비구역 지정(안)·풍납지구 지구단위계획 결정(변경)(안) 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)(안) 공람공고 ····· 65
제2145호 거여새마을 재정비촉진구역 주택재개발사업 (거여동 549번지 일원) 사업시행계획인가를 위한 공람공고 ····· 100
제2160호 대부(중개)업자 소재확인 공고 ····· 102

규 칙

서울특별시 송파구 규칙 제966호

서울특별시 송파구 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙

제575회 송파구 조례규칙심의회에서 의결된 서울특별시 송파구 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙을 이에 공포한다.

2025년 12월 4일

서울특별시 송파구청장 서 강 석 (인)

서울특별시 송파구 지방공무원 정원 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(정원에 대한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 정원을 초과하는 현원이 있는 경우에는 정원과 현원이 일치될 때까지 현원에 해당하는 정원이 따로 있는 것으로 본다.

〔별표〕

직급·직렬별 지방공무원 정원표 (제2조 관련)

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
총 계	1,784	1,100	49	149	7	479
정무직 계	1	1				
구청장	1	1				
일반직 계	1,773	1,094	44	149	7	479
2급 소계	1	1				
이사관	1	1				
4급 소계	9	7	1	1		
서기관	6	5	1			
서기관 또는 기술서기관	2	2				
기술서기관	1			1		
5급 소계	83	40	3	12	1	27
행 정	55	29				26
행정 또는 사회복지	4	3				1
행정 또는 녹지	1	1				
행정·보건 또는 환경(환경)	1	1				
행정 또는 별정	3		3			
행정·시설(토목) 또는 시설(지적)	3	3				
행정·보건 또는 의무	2			2		
행정 또는 시설(건축)	1	1				
행정 또는 시설(토목)	1	1				
행정 또는 방재안전	1	1				
행정 또는 학예연구	1				1	
행정··의무·간호 또는 보건	1			1		
의무·약무·임기제(의무) 또는 임기제(약무)	1			1		
간호·보건 또는 의무	1			1		
임기제의무(의사)	7			7		

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
6급 소계	369	249	9	26	2	83
행 정	202	129	5	4	2	62
사회복지	30	21				9
행정 또는 사회복지	7	1				6
행정 또는 전산	1	1				
행정 또는 방송통신	2	2				
행정 또는 시설(토목)	4	3				1
행정 또는 시설(지적)	3	2				1
행정·공업(기계) 또는 공업(화공)	2	2				
행정·시설(토목) 또는 시설(건축)	2	2				
행정 또는 녹지	6	5				1
행정 또는 시설(건축)	5	4				1
행정 또는 별정	2		2			
행정 또는 환경	2	2				
행정·농업(축산) 또는 수의	1			1		
세 무	30	30				
행정 또는 세무	3	1	1			1
시설(토목)	8	8				
행정 또는 공업(전기)	7	6				1
시설(건축)	6	6				
시설(지적)	5	5				
환 경	1	1				
행정·환경 또는 보건	4	2		2		
녹지 또는 시설(건축)	1	1				
보 건	2			2		
약 무	1			1		
간 호	8			8		
행정·약무·보건 또는 의료기술	1			1		
간호 또는 보건	2			2		
속기(속기)	1		1			

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
방호(방호)	4	4				
위생(사역)	0	0				
운전(운전)	4	4				
방재안전	1	1				
식품위생(식품위생)	1			1		
위생(위생)	1			1		
기계운영(기계운영)						
사무운영(필기운영)	3	3				
임기제행정(정책보좌 또는 법무)	1	1				
임기제전산(전산)	1	1				
임기제보건진료(의사)	2			2		
임기제약무(약사)	1			1		
임기제시설(교통)	1	1				
7급 소계	**521**	**342**	22	34	2	121
행 정	**253**	**160**	6	6	1	80
세 무	**39**	**39**				
사회복지	**67**	**28**				39
전 산	4	4				
공업(전기)	8	8				
공업(화공)·환경 또는 보건	2	2				
녹지 또는 시설(건축)	**7**	**7**				
약 무	5			5		
간 호	13			13		
의료기술	3			3		
공업(기계)	4	4				
농업(축산)	2	2				
수 의	1	1				
보 건	7	1		6		
환 경	3	3				
시설(토목)	**19**	**19**				

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
시설(건축)	13	13				
시설(지적)	8	8				
방송통신(통신기술)	3	3				
식품위생(식품위생)						
방재안전	1	1				
속기(속기)	2		2			
방호(방호)	7	7				
위생(위생)						
위생(사역)	0	0				
시설관리(시설관리)						
운전(운전)	**19**	**16**		1		2
전기운영(전기운영)	4	4				
기계운영(기계운영)						
농림운영(원예운영)	1	1				
사무운영(필기운영)	2	2				
사무운영(워드운영)	1	1				
임기제행정(정책보좌)	14	1	13			
임기제행정(사진촬영)	2	1	1			
임기제행정(홍보디자인)	1	1				
임기제행정(노무전문)	1	1				
임기제행정(생활체육)	1	1				
임기제행정(학예운영)	1				1	
임기제의료기술(운동처방사)						
임기제시설(교통)	2	2				
임기제시설(도시계획)	1	1				
8급 소계	**513**	**279**	4	46		184
행 정	**205**	**122**	3	6		74
세 무	34	34				
사회복지	**116**	**26**				90
전 산	4	4				

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
공업(기계)	5	5				
공업(전기)	5	5				
공업(화공),환경 또는 보건	1	1				
녹지 또는 시설(건축)	6	6				
간 호	41	1		28		12
의료기술	4			4		
보 건	4	1		3		
환 경	1	1				
시설(토목)	15	15				
시설(건축)	9	9				
시설(지적)	6	6				
방재안전	1	1				
방송통신(통신기술)	3	3				
농업(농업)	1	1				
방호(방호)	4	4				
위생(위생)	1			1		
시설관리(시설관리)						
시설관리(기계시설)	1	1				
시설관리(전기시설)	2	2				
운전(운전)	24	15		1		8
전기운영(전기운영)	1	1				
사무운영(필기운영)	2	1	1			
사무운영(워드운영)	7	7				
임기제행정(정책보좌)	1	1				
임기제행정(편집)	1	1				
임기제행정(홍보디자인)						
임기제행정(기록물관리)	1	1				
임기제시설(도시계획)	3	3				
임기제시설(교통)	1	1				
임기제행정(생활체육)						

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
임기제의료기술(운동처방사)	1			1		
임기제의료기술(역학조사관)	2			2		
9급 소계	276	175	5	30	2	64
행 정	133	78	2	3		50
세 무	14	14				
사회복지	17	7				10
전 산	2	2				
공업(전기)	4	3			1	
공업(화공)	1	1				
녹 지	4	4				
의료기술	5			5		
보 건	9			9		
환 경	2	2				
시설(토목)	12	12				
시설(건축)	14	14				
시설(지적)	6	6				
방송통신(통신기술)	4	4				
공업(기계)	7	6			1	
속기(속기)	1		1			
방호(방호)	6	5	1			
방재안전	2	2				
시설관리(시설관리)	1	1				
시설관리(기계시설)	4	4				
시설관리(전기시설)	2	2				
운전(운전)	14	8	1	1		4
사무운영(필기운영)						
사무운영(워드운영)						
임기제전산(전산)						
임기제의료기술(치위생사)	2			2		
임기제의료기술(물리치료사)	1			1		

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
임기제의료기술(작업치료사)	1			1		
임기제의료기술(임상병리사)	1			1		
임기제식품위생(영양사)	2			2		
임기제의료기술(간호사)	5			5		
전문경력관 나군 소계	1	1				
비상대비·민방위	1	1				
별정직 계	10	5	5			
5급상당 소계	1	1				
비 서	1	1				
6급상당 소계	1	1				
비 서	1	1				
7급상당 소계	7	3	4			
비 서	4	3	1			
전문위원	3		3			
9급상당 소계	1		1			
비 서	1		1			

신 · 구조문 대비표

현 행

[별표] 직급, 직렬별 지방공무원 정원표 (제2조 관련)

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
총 계	1,784	1,100	49	149	7	479
정무직 계	1	1				
구청장	1	1				
일반직 계	1,773	1,094	44	149	7	479
2급 소계	1	1				
이사관	1	1				
4급 소계	9	7	1	1		
서기관	6	5	1			
서기관 또는 기술서기관	2	2				
기술서기관	1			1		
5급 소계	83	40	3	12	1	27
행 정	55	29				26
행정 또는 사회복지	4	3				1
행정 또는 녹지	1	1				
행정·보건 또는 환경(환경)	1	1				
행정 또는 별정	3		3			
행정·시설(토목) 또는 시설(지적)	3	3				
행정 · 보건 또는 의무	2			2		
행정 또는 시설(건축)	1	1				
행정 또는 시설(토목)	1	1				
행정 또는 방재안전	1	1				
행정 또는 학예연구	1				1	
행정·의무·간호 또는 보건	1			1		

개 정 안

[별표] 직급, 직렬별 지방공무원 정원표 (제2조 관련)

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
총 계	1,784	1,100	49	149	7	479
정무직 계	1	1				
구청장	1	1				
일반직 계	1,773	1,094	44	149	7	479
2급 소계	1	1				
이사관	1	1				
4급 소계	9	7	1	1		
서기관	6	5	1			
서기관 또는 기술서기관	2	2				
기술서기관	1			1		
5급 소계	83	40	3	12	1	27
행 정	55	29				26
행정 또는 사회복지	4	3				1
행정 또는 녹지	1	1				
행정·보건 또는 환경(환경)	1	1				
행정 또는 별정	3		3			
행정·시설(토목) 또는 시설(지적)	3	3				
행정 · 보건 또는 의무	2			2		
행정 또는 시설(건축)	1	1				
행정 또는 시설(토목)	1	1				
행정 또는 방재안전	1	1				
행정 또는 학예연구	1				1	
행정·의무·간호 또는 보건	1			1		

현 행

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
의무·약무·임기제의무(또는 임기제약무)	1			1		
간호·보건 또는 의무	1			1		
임기제의무(의사)	7			7		
6급 소계	369	249	9	26	2	83
행 정	202	129	5	4	2	62
사회복지	30	21				9
행정 또는 사회복지	7	1				6
행정 또는 전산	1	1				
행정 또는 방송통신	2	2				
행정 또는 시설(토목)	4	3				1
행정 또는 시설(지적)	3	2				1
행정·공업(기계) 또는 공업(화공)	2	2				
행정·시설(토목) 또는 시설(건축)	2	2				
행정 또는 녹지	6	5				1
행정 또는 시설(건축)	5	4				1
행정 또는 별정	2		2			
행정 또는 환경	2	2				
행정·농업(축산) 또는 수의	1			1		
세 무	29	29				
행정 또는 세무	3	1	1			1
시설(토목)	8	8				
행정 또는 공업(전기)	7	6				1
시설(건축)	6	6				
시설(지적)	5	5				
환 경	1	1				
행정·환경 또는 보건	4	2		2		
녹지 또는 시설(건축)	1	1				

개 정 안

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
의무·약무·임기제의무(또는 임기제약무)	1			1		
간호·보건 또는 의무	1			1		
임기제의무(의사)	7			7		
6급 소계	369	249	9	26	2	83
행 정	202	129	5	4	2	62
사회복지	30	21				9
행정 또는 사회복지	7	1				6
행정 또는 전산	1	1				
행정 또는 방송통신	2	2				
행정 또는 시설(토목)	4	3				1
행정 또는 시설(지적)	3	2				1
행정·공업(기계) 또는 공업(화공)	2	2				
행정·시설(토목) 또는 시설(건축)	2	2				
행정 또는 녹지	6	5				1
행정 또는 시설(건축)	5	4				1
행정 또는 별정	2		2			
행정 또는 환경	2	2				
행정·농업(축산) 또는 수의	1			1		
세 무	30	30				
행정 또는 세무	3	1	1			1
시설(토목)	8	8				
행정 또는 공업(전기)	7	6				1
시설(건축)	6	6				
시설(지적)	5	5				
환 경	1	1				
행정·환경 또는 보건	4	2		2		
녹지 또는 시설(건축)	1	1				

현 행

기관별 / 직급별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
보 건	2			2		
약 무	1			1		
간 호	8			8		
행정·약무·보건 또는 의료기술	1			1		
간호 또는 보건	2			2		
속기(속기)	1		1			
방호(방호)	4	4				
위생(사역)	0	0				
운전(운전)	5	5				
방재안전	1	1				
식품위생(식품위생)	1			1		
위생(위생)	1			1		
기계운영(기계운영)						
사무운영(필기운영)	3	3				
임기제행정(정책보좌 또는 법무)	1	1				
임기제전산(전산)	1	1				
임기제보건진료(의사)	2			2		
임기제약무(약사)	1			1		
임기제시설(교통)	1	1				
7급 소계	517	338	22	34	2	121
행 정	251	158	6	6	1	80
세 무	41	41				
사회복지	66	27				39
전 산	4	4				
공업(전기)	8	8				
공업(화공)·환경 또는 보건	2	2				
녹지 또는 시설(건축)	6	6				

개 정 안

기관별 / 직급별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
보 건	2			2		
약 무	1			1		
간 호	8			8		
행정·약무·보건 또는 의료기술	1			1		
간호 또는 보건	2			2		
속기(속기)	1		1			
방호(방호)	4	4				
위생(사역)	0	0				
운전(운전)	4	4				
방재안전	1	1				
식품위생(식품위생)	1			1		
위생(위생)	1			1		
기계운영(기계운영)						
사무운영(필기운영)	3	3				
임기제행정(정책보좌 또는 법무)	1	1				
임기제전산(전산)	1	1				
임기제보건진료(의사)	2			2		
임기제약무(약사)	1			1		
임기제시설(교통)	1	1				
7급 소계	521	342	22	34	2	121
행 정	253	160	6	6	1	80
세 무	39	39				
사회복지	67	28				39
전 산	4	4				
공업(전기)	8	8				
공업(화공)·환경 또는 보건	2	2				
녹지 또는 시설(건축)	7	7				

현 행

기관별 / 직급별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
약 무	5			5		
간 호	13			13		
의료기술	3			3		
공업(기계)	4	4				
농업(축산)	2	2				
수 의	1	1				
보 건	7	1		6		
환 경	3	3				
시설(토목)	18	18				
시설(건축)	13	13				
시설(지적)	8	8				
방송통신(통신기술)	3	3				
식품위생(식품위생)						
방재안전	1	1				
속기(속기)	2		2			
방호(방호)	7	7				
위생(위생)						
위생(사역)	0	0				
시설관리(시설관리)						
운전(운전)	18	15		1		2
전기운영(전기운영)	4	4				
기계운영(기계운영)						
농림운영(원예운영)	1	1				
사무운영(필기운영)	2	2				
사무운영(워드운영)	1	1				
임기제행정(정책보좌)	14	1	13			
임기제행정(사진촬영)	2	1	1			

개 정 안

기관별 / 직급별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
약 무	5			5		
간 호	13			13		
의료기술	3			3		
공업(기계)	4	4				
농업(축산)	2	2				
수 의	1	1				
보 건	7	1		6		
환 경	3	3				
시설(토목)	**19**	**19**				
시설(건축)	13	13				
시설(지적)	8	8				
방송통신(통신기술)	3	3				
식품위생(식품위생)						
방재안전	1	1				
속기(속기)	2		2			
방호(방호)	7	7				
위생(위생)						
위생(사역)	0	0				
시설관리(시설관리)						
운전(운전)	**19**	**16**		1		2
전기운영(전기운영)	4	4				
기계운영(기계운영)						
농림운영(원예운영)	1	1				
사무운영(필기운영)	2	2				
사무운영(워드운영)	1	1				
임기제행정(정책보좌)	14	1	13			
임기제행정(사진촬영)	2	1	1			

현 행

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
임기제행정(홍보디자인)	1	1				
임기제행정(노무전문)	1	1				
임기제행정(생활체육)	1	1				
임기제행정(학예운영)	1				1	
임기제의료기술(운동처방사)						
임기제시설(교통)	2	2				
임기제시설(도시계획)	1	1				
8급 소계	515	281	4	46		184
행 정	201	118	3	6		74
세 무	34	34				
사회복지	120	30				90
전 산	4	4				
공업(기계)	5	5				
공업(전기)	5	5				
공업(화공),환경 또는 보건	1	1				
녹지 또는 시설(건축)	5	5				
간 호	41	1		28		12
의료기술	4			4		
보 건	4	1		3		
환 경	1	1				
시설(토목)	15	15				
시설(건축)	9	9				
시설(지적)	6	6				
방재안전	1	1				
방송통신(통신기술)	3	3				
농업(농업)	1	1				
방호(방호)	4	4				

개 정 안

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
임기제행정(홍보디자인)	1	1				
임기제행정(노무전문)	1	1				
임기제행정(생활체육)	1	1				
임기제행정(학예운영)	1				1	
임기제의료기술(운동처방사)						
임기제시설(교통)	2	2				
임기제시설(도시계획)	1	1				
8급 소계	**513**	**279**	4	46		184
행 정	**205**	**122**	3	6		74
세 무	34	34				
사회복지	**116**	**26**				90
전 산	4	4				
공업(기계)	5	5				
공업(전기)	5	5				
공업(화공),환경 또는 보건	1	1				
녹지 또는 시설(건축)	**6**	**6**				
간 호	41	1		28		12
의료기술	4			4		
보 건	4	1		3		
환 경	1	1				
시설(토목)	15	15				
시설(건축)	9	9				
시설(지적)	6	6				
방재안전	1	1				
방송통신(통신기술)	3	3				
농업(농업)	1	1				
방호(방호)	4	4				

현 행

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
위생(위생)	1			1		
시설관리(시설관리)						
시설관리(기계시설)	1	1				
시설관리(전기시설)	2	2				
운전(운전)	24	15		1		8
전기운영(전기운영)	1	1				
사무운영(필기운영)	4	3	1			
사무운영(워드운영)	8	8				
임기제행정(정책보좌)	1	1				
임기제행정(편집)	1	1				
임기제행정(홍보디자인)						
임기제행정(기록물관리)	1	1				
임기제시설(도시계획)	3	3				
임기제시설(교통)	1	1				
임기제행정(생활체육)						
임기제의료기술(운동처방사)	1			1		
임기제의료기술(역학조사관)	2			2		
9급 소계	278	177	5	30	2	64
행 정	139	84	2	3		50
세 무	13	13				
사회복지	14	4				10
전 산	2	2				
공업(전기)	4	3			1	
공업(화공)	1	1				
녹 지	4	4				
의료기술	5			5		
보 건	9			9		

개 정 안

직급별 \ 기관별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
위생(위생)	1			1		
시설관리(시설관리)						
시설관리(기계시설)	1	1				
시설관리(전기시설)	2	2				
운전(운전)	24	15		1		8
전기운영(전기운영)	1	1				
사무운영(필기운영)	2	1	1			
사무운영(워드운영)	7	7				
임기제행정(정책보좌)	1	1				
임기제행정(편집)	1	1				
임기제행정(홍보디자인)						
임기제행정(기록물관리)	1	1				
임기제시설(도시계획)	3	3				
임기제시설(교통)	1	1				
임기제행정(생활체육)						
임기제의료기술(운동처방사)	1			1		
임기제의료기술(역학조사관)	2			2		
9급 소계	276	175	5	30	2	64
행 정	133	78	2	3		50
세 무	14	14				
사회복지	17	7				10
전 산	2	2				
공업(전기)	4	3			1	
공업(화공)	1	1				
녹 지	4	4				
의료기술	5			5		
보 건	9			9		

현 행

기관별 / 직급별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
환 경	2	2				
시설(토목)	12	12				
시설(건축)	14	14				
시설(지적)	6	6				
방송통신(통신기술)	4	4				
공업(기계)	7	6			1	
속기(속기)	1		1			
방호(방호)	6	5	1			
방재안전	2	2				
시설관리(시설관리)	1	1				
시설관리(기계시설)	4	4				
시설관리(전기시설)	2	2				
운전(운전)	14	8	1	1		4
사무운영(필기운영)						
사무운영(워드운영)						
임기제전산(전산)						
임기제의료기술(치위생사)	2			2		
임기제의료기술(물리치료사)	1			1		
임기제의료기술(작업치료사)	1			1		
임기제의료기술(임상병리사)	1			1		
임기제식품위생(영양사)	2			2		
임기제의료기술(간호사)	5			5		
전문경력관 나군 소계	1	1				
민방위교육요원(화생분)	1	1				
별정직 계	10	5	5			
5급상당 소계	1	1				
비 서	1	1				

개 정 안

기관별 / 직급별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
환 경	2	2				
시설(토목)	12	12				
시설(건축)	14	14				
시설(지적)	6	6				
방송통신(통신기술)	4	4				
공업(기계)	7	6			1	
속기(속기)	1		1			
방호(방호)	6	5	1			
방재안전	2	2				
시설관리(시설관리)	1	1				
시설관리(기계시설)	4	4				
시설관리(전기시설)	2	2				
운전(운전)	14	8	1	1		4
사무운영(필기운영)						
사무운영(워드운영)						
임기제전산(전산)						
임기제의료기술(치위생사)	2			2		
임기제의료기술(물리치료사)	1			1		
임기제의료기술(작업치료사)	1			1		
임기제의료기술(임상병리사)	1			1		
임기제식품위생(영양사)	2			2		
임기제의료기술(간호사)	5			5		
전문경력관 나군 소계	1	1				
비상대비·민방위	1	1				
별정직 계	10	5	5			
5급상당 소계	1	1				
비 서	1	1				

현 행

기관별 / 직급별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
6급상당 소계	1	1				
비 서	1	1				
7급상당 소계	7	3	4			
비 서	4	3	1			
전문위원	3		3			
9급상당 소계	1		1			
비 서	1		1			

개 정 안

기관별 / 직급별	총계	본청	구의회	보건소	사업소	동
6급상당 소계	1	1				
비 서	1	1				
7급상당 소계	7	3	4			
비 서	4	3	1			
전문위원	3		3			
9급상당 소계	1		1			
비 서	1		1			

고 시

서울특별시 송파구 고시 제2025-110호

문정동 136 주택재건축정비사업구역 내 어린이공원 · 소공원 공원조성계획결정(최초) 및 지형도면고시

서울특별시 고시 제2015-15호(2015.1.22.)로 도시계획시설(공원)으로 결정된 문정동 136 주택재건축정비사업 내 어린이공원 및 소공원에 대해 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제30조 및 제32조, 같은 법 시행령 제25조 및 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획을 결정(최초)하고 지형도면 고시합니다.

2025년 12월 4일

송 파 구 청 장

1. 결정취지 : 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조2의 규정에 의한 공원조성계획결정(최초)에 관한 사항으로서, 문정동 136 주택재건축정비사업 내 어린이공원 및 소공원을 조성하여 지역주민에게 쾌적한 녹지공간 및 휴게공간을 제공하고자 함.

2. 위 치 : 서울시 송파구 문정동 656-6, 문정동 656-3

3. 공원면적 : 어린이공원 4,685.0㎡ 소공원 406.5㎡

4. 고 시 일 : 2025. 12. 4.

5. 조성계획결정(최초)조서 및 도면 : 따로붙임

※ 첨부된 도면 등은 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

6. 열람장소 : 서울특별시 송파구청 공원녹지과(☏02-2147-3387)

문정동 136 주택재건축정비사업구역 내 어린이공원 조성계획결정(최초)조서

가. 총괄표 (위치 : 송파구 문정동 656-6번지)

구 분		신 설						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
합 계		4,685.00	1,957.30				98	
기반시설	소 계	1,088.20	1,088.20					
	도 로	725.60	725.60					
	광 장	362.60	362.60					
조경시설							18	
휴양시설		180.10	180.10				27	
유희시설		689.00	689.00				11	
공원관리시설							42	
녹지, 기타		2,727.70						
공원 시설율 (법정 60%)		1,957.30㎡ / 4,685.00㎡ x 100% = 41.78%						

나. 시설조서

구분	시설명	신설									비고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적		
총 계				4,685.00	1,957.30					98	
기반시설	소 계			1,088.20	1,088.20						
	도 로		문정동 142 일대	725.60	725.60						
	광 장	가		362.60	362.60						
		가-1	문정동 142 일대	255.00	255.00						
		가-2	"	107.60	107.60						
조경시설	소 계									18	
	수목보호틀	①	"							18	
휴양시설	소 계			180.10	180.10					27	
	휴게소	나	문정동 142 일대	180.10	180.10						
	파고라	②	"							5	
	평의자	③	"							15	
	앉음벽	④	"							7	
유희시설	소 계			689.00	689.00					11	
	놀이터	다		689.00	689.00						
	어린이놀이터1	다-1	문정동 142 일대	185.40	185.40						
	어린이놀이터2	다-2	"	261.10	261.10						
	유아놀이터 1	다-3	"	172.40	172.40						
	유아놀이터 2	다-4	"	70.10	70.10						
	숲속네트 조합놀이대	⑤	"							1	
	기린 회전그네	⑥	"							2	

구분	시설명	신설									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적		
	숲속아지트 모험1	⑦	"							1	
	숲속아지트 모험2	⑧	"							1	
	숲속짚라인	⑨	"							1	
	유아그네	⑩	"							1	
	진자시소	⑪	"							2	
	인디언집	⑫	"							1	
	회전소리구체	⑬	"							1	
공원 관리 시설	소 계									42	
	휀스	⑭	문정동 142 일대							3	
	볼라드	⑮	"							18	
	공원등	⑯	"							14	
	cctv	⑰	"							7	
녹지 및 기타			문정동 142 일대	2,727.70							

다. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
신설	합 계				725.6				
신설	소로	3	3.0~5.0	28.4	108.1	진입로	동측경계	진입광장1	진-1
신설		3	3.0~10.0	49.7	182.1	진입로	동측경계	진입로1	진-2
신설		3	2.0~8.0	87.0	180.1	연결로	진입로2	진입광장2	연-1
신설		3	3.5~6.5	70.6	255.3	연결로	진입광장2	휴게소	연-2

문정동 136 주택재건축 정비사업구역 내 소공원 조성계획결정(최초)조서

가. 총괄표 (위치 : 송파구 문정동 656-3번지)

구 분		신 설						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
합 계		406.50	80.90					증) 406.50㎡
기반시설	소 계	80.90	80.90					증) 80.90㎡
	도 로	80.90	80.90					증) 80.90㎡
휴 양 시 설							8	
녹지, 기타		325.60						증) 325.60㎡
공원 시설율 (법정 20%)		80.90㎡ / 406.50㎡ x 100% = 19.90%						

나. 시설조서

구분	시설명	신설									비 고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적		
총 계				406.50	80.90						증)406.50㎡
기반시설	소 계			80.90	80.90						증)80.90㎡
	도 로		문정동 123 일대	80.90	80.90						증)80.90㎡
휴양시설	소 계									8	
	평의자	①	문정동 123 일대							8	
녹지 및 기타			문정동 123 일대	325.60							증)325.60㎡

다. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
신설	합 계				80.9				
신설	소로	3	1.8	33.0	59.4	진입로	북측경계	남측경계	3-1
신설		3	2.0~5.0	10.2	21.5	연결로	동측경계	진입로1	3-2

어린이공원 조성계획도

SCALE = 1/400

문정동 136번지 일대 주택재건축사업



■ 어린이공원 시설조서

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
계			4,688.0				
시설 계			1,357.3				시설율 41.3%
기반시설	소 계		1,599.2				
	도로(소계)		725.6				
	가	공원(소계)	340.9				
	가-1	진입중앙1	255.0				
	가-2	진입중앙2	107.6				
조경시설	소 계		-				
휴양시설	①	수목보호틀		18개소			
	소 계		165.1				
	나	휴게소	165.1				
	②	체고리		3개소			
	③	철제가		15개소			
	④	정글짐		7개소			

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
휴게시설	소 계		699.6				
	CI-1	어린이놀이터1	165.4				
	CI-2	어린이놀이터2	261.1				
	CI-3	유아놀이터1	172.4				
	CI-4	유아놀이터2	70.1				
	⑤	음계대포경놀이대		1개소			어린이용
	⑥	기린회전그네		2개소			어린이용
	⑦	음악터치오르간		1개소			어린이용
	⑧	음악어치트모험		1개소			어린이용
	⑨	승마장4인		1개소			어린이용
	㉮	파라그네		1개소			무어용
	㉯	전자서스		2개소			무어용
	㉰	인디언집		1개소			무어용
	㉱	복합소리구멍		1개소			무어용
안내판시설	소 계		-				
	㉮	벤스		3개소			
	㉯	볼라드		18개소			
	㉰	공원등		14개소			
	㉱	CCTV		6개소			
녹지 계			2,727.7				
녹지및기타	소 계		2,727.7				
	녹지		2,727.7				

소공원 조성계획도

SCALE = 1/100

문정동 136번지 일대 주택재건축사업



■ 소공원 조서

구 분	시설번호	시 설 명	시설면적(㎡)	규모/수량	건축면적(㎡)		비 고
					바닥면적	연면적	
계			406.5				
시설 계			80.9				시설율 19.9%
기반시설	소 계		80.9				
	도로(소계)		80.9				
휴양시설	소 계		-				
	①	철제자		6개소			
녹지 계			325.6				
녹지및기타	소 계		325.6				
	녹지		325.6				

서울특별시 송파구 고시 제2025-111호

자전거도로의 노선 지정에 관한 고시

「자전거 이용 활성화에 관한 법률」 제7조에 따라 자전거도로의 노선을 지정하였음을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 4일

송 파 구 청 장

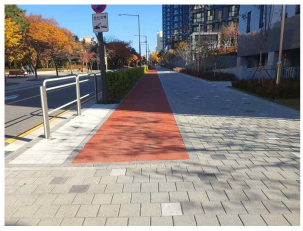
노선명	노선 번호	자전거 도로의 종류	도로 관리청	도로구간		총길이 (㎞)	자전거도로 너비(m)	주요 경유지	지정 (변경·폐지) 사유
				기점	종점				
송이로 31길		겸용도로 (분리형)	송파구청	문정동 122-9	문정동 139-16	0.23	1.8	힐스테이트 e편한세상 문정아파트 110동	신규 지정

송파구 자전거도로 지정 노선도

신규	송이로31길(0.23km 겸용도로/분리형)	관리기관: 송파구청



시점부	문정동 122-9



종점부	문정동 139-16



서울특별시 송파구 고시 제2025-112호

가락미륭아파트 재건축정비사업 관리처분계획인가 고시

서울특별시 고시 제2020-47(2020. 2. 6.)호로 정비구역 지정 고시되고, 서울특별시 송파구 고시 제2024-57(2024. 6. 27.)호로 사업시행계획인가 고시된 우리 구 가락동 138번지 일원 가락미륭아파트 재건축정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 및 제78조에 따라 관리처분계획 인가하고, 같은 법 제78조제4항 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 12월 4일

송 파 구 청 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 정비사업의 종류 : 재건축정비사업

나. 정비사업의 명칭 : 가락미륭아파트 재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 정비구역의 위치 : 서울특별시 송파구 가락동 138번지 일대

나. 정비구역의 면적 : 20,296.6㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 사업시행자 : 가락미륭아파트 재건축정비사업조합(조합장 변용기)

나. 주된 사무소의 소재지 : 서울특별시 송파구 동남로 167, 401호

4. 관리처분계획인가일: 2025. 12. 1.

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적 (㎡)	동 수	층 수	세대수	건폐율 (%)	용적률 (%)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	용 도
20,296.6	9개동	지하3층/ 지상20층	614	27.30	299.25	5,541.58	99,155.87	공동주택 및 부대복리시설

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

공동주택 공급대상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수											상가면적 (㎡)
	계	45형 (45.99㎡)	59A형 (59.99㎡)	59B형 (59.94㎡)	74형 (74.81㎡)	84C-1형 (84.86㎡)	84B형 (84.95㎡)	84A형 (84.96㎡)	84D-1형 (84.99㎡)	84D형 (84.93㎡)	84C형 (84.99㎡)	
계	614	86	92	17	102	17	19	45	1	18	217	840.7
토지등 소유자	433	31	66	13	91	13	14	34	1	13	157	-
보류시설	4	-	-	-	-	-	1	1	-	1	1	-
일반분양	84	-	-	-	3	4	4	10	-	4	59	840.7
임 대	93	55	26	4	8	-	-	-	-	-	-	-

다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설 명세 : 없음

라. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 2026년 10월 이후

※ 관계도서는 생략하며 일반인의 열람 편의를 위해 송파구청 주택사업과(☎02-2147-2903)에 비치하고 있습니다.

서울특별시 송파구 고시 제2025-114호

도시관리계획(잠실아파트지구 지구단위계획(변경), 특별계획구역3 세부개발계획(변경))결정 및 잠실미성크로바아파트 재건축사업정비계획 결정(변경) 지형도면 고시

건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 아파트지구 지정, 송파구 고시 제2016-68호(2016.7.14.)로 아파트지구 개발기본계획(잠실3주구, 정비계획) 변경(경미한 사항의 변경) 결정, 서울특별시고시 제2021-297호(2021.6.24)로 개발기본계획 결정(변경) 및 지구단위계획(구역) 결정, 송파구 고시 제2021-228호(2021.11.18)로 잠실미성크로바아파트 재건축정비사업 정비계획(경미한변경) 지구단위계획 결정, 서울특별시고시 제2021-700호(2021.12.16.)로 잠실아파트지구 잠실미성크로바아파트 재건축사업 특별건축구역 지정, 송파구 고시 제2022-28호(2022.1.27.)로 잠실미성크로바아파트 재건축정비사업 사업시행(변경)인가, 송파구고시 제2023-144호(2023.11.23.) 및 송파구고시 제2023-146호(2023.11.30.)로 정비계획(경미한변경) 잠실아파트지구 개발기본계획 결정(변경), 잠실미성크로바아파트 재건축사업 정비계획 결정(변경), 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2025-277호(2025.5.22.)로 지구단위계획구역 지정 및 결정 고시된 잠실미성크로바아파트 재건축정비사업구역에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」제16조, 같은 법 시행령 제13조 및

「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」제11조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획(경미한 사항)을 결정 고시하고,「도시 및 주거환경정비법」제17조 및「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며,「토지이용규제 기본법」제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 4일

송 파 구 청 장

Ⅰ. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 관한 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

가. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정	①	잠실아파트지구 지구단위계획구역	송파구 신천동, 잠실동, 풍납동 일대	2,482,662.3	-

2. 도시관리계획에 관한 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구·결정(변경)조서

(1) 용도지역 결정(변경)조서

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		2,482,662.3	-	2,482,662.3	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	119,952.7	증) 0.4	119,953.1	4.8	
	제2종일반주거지역(7층이하)	253,154.7	-	253,154.7	10.2	
	제2종일반주거지역	378.6	-	378.6	0.1	
	제3종일반주거지역	2,019,574.7	감) 0.4	2,019,574.3	81.3	
	준주거지역	61,791.8	-	61,791.8	2.5	
녹지지역	자연녹지지역	27,809.8	-	27,809.8	1.1	

※특별계획구역3(미성·크로바) 확정측량결과 반영에 따른 면적변경(선형변경 없음)

(2) 용도지구 결정조서 : 변경없음

나. 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 교통시설 : 변경없음

(2) 공간시설(변경)

1) 공원결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	근린공원	잠실동19-3	11,704.9	-	11,704.9	건설부고시 제125호 (1974.12.06)	
기정	2	공원	근린공원	잠실동22-5	12,898.9		12,898.9	건설부고시 제125호 (1974.12.06)	
기정	3	공원	근린공원	잠실동35-4	8,012.3		8,012.3	건설부고시 제125호 (1974.12.06)	
기정	4	공원	근린공원	잠실동44-6	6,669.1		6,669.1	건설부고시 제125호 (1974.12.06)	
기정	7	공원	어린이공원	신천동7일원	5,470.0	-	5,470.0	서울시고시 제399호 (2005.12.15.)	
기정	8	공원	어린이공원	신천동11일원	3,288.0	-	3,288.0	서울시고시 제399호 (2005.12.15.)	
변경	9	공원	어린이공원	신천동17-6일원	3,644.0	증) 0.4	3,644.4	서울시고시 제399호 (2005.12.15.)	
기정	10	공원	역사공원	신천동20-4일원	4,470.0	-	4,470.0	서울시고시 제399호 (2005.12.15.)	
기정	11	공원	근린공원	신천동17-9	2,550.0		2,550.0	서울시고시 제41호 (2003.07.15.)	
기정	12	공원	근린공원	신천동17-10	6,612.0		6,612.0	서울시고시 제41호 (2003.07.15.)	
기정	13	공원	근린공원	신천동20-1	6,734.2		6,734.2	서울시고시 제41호 (2003.07.15.)	

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	14	공원	근린공원	풍납동389-2	6,611.6	-	6,611.6	건설부고시 제125호 (1974.12.06)	
기정	A	공원	근린공원	잠실동27일원	11,225.0	-	11,225.0	서울시고시 제432호 (2024.09.05.)	
기정	A	공원	소공원	잠실동27일원	8,303.9	-	8,303.9	서울시고시 제41호 (2024.09.05.)	

※특별계획구역3(미성·크로바) 확정측량결과 반영에 따른 면적변경(선형변경 없음)

2) 광장 : 변경없음

3) 공공공지 : 변경없음

(3) 공공·문화체육시설 : 변경없음

(4) 방재시설 : 변경없음

3. 건축계획에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가구		획지				비고
구분	번호	획지번호 (도면번호)	위치	공부상면적 (㎡)	계획면적 (㎡)	
기정	J	J1	신천동 17-6대	72,802.3	63,541.0	특별계획구역3 (미성·크로바)
		J2	신천동 17-6대	72,802.3	4,369.0	
변경	J	J1	신천동 17-6대	72,802.3	63,567.0	특별계획구역3 (미성·크로바)
		J2	신천동 17-6대	72,802.3	4,369.1	

※특별계획구역3(미성·크로바) 확정측량결과 반영에 따른 면적변경(선형변경 없음)

나. 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정 : 변경없음

Ⅱ. 특별계획구역3 세부개발계획

1. 특별계획구역에 관한 결정(변경없음)

가. 특별계획구역에 관한 결정(변경없음)

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	증감	변경		
기정	특별계획구역3	송파구 신천동 17-6번지 일원	75,684.5	-	75,684.5	서고 제2025-277호 (2025.05.22.)	미성·크로바

2. 도시관리계획에 관한 결정

가. 용도지역 결정조서(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		75,684.5	-	75,684.5	100.0	-
주거지역	제1종 일반주거지역	3,644.0	증) 0.4	3,644.4	5.0	-
	제3종 일반주거지역	72,040.5	감) 0.4	69,157.9	95.0	-

※ 확정측량결과 반영에 따른 면적변경(선형변경 없음)

나. 기반시설에 관한 결정조서(변경)

(1) 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	109	25~29	보조간선	600	송파동 (중2-123)	송파동 (광20)	일반도로	-	-	-
기정	대로	3	213	25~29	간선도로	603	신천동길 (신천동 7)	신천동길 (신천동 11)	일반도로	-	-	-
기정	중로	1	413	20	간선도로	310	잠사길 (신천동 17-6)	잠사길 (신천동 17-6)	일반도로	-	-	-

(2) 공원 결정조서(변경)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	9	-	어린이공원	신천동 17-6일원	3,644.0	증) 0.4	3,644.4	-	-

※ 확정측량결과 반영에 따른 면적변경(선형변경 없음)

3. 건축계획에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비고
				획지번호	위치	면적(㎡)	
기정	J1	72,802.3	67,910.0	1	송파구 신천동 17-6일원	63,541.0	J1
	J2			2		4,369.0	J2
변경	J1	72,802.3	67,936.1	1	송파구 신천동 17-6일원	63,567.0	J1
	J2			2		4,369.1	J2

※ 확정측량결과 반영에 따른 면적변경(선형변경 없음)

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경)

(1) 건축물의 용도(변경없음)

구 분	가 구	용 도	비 고
허용용도	획지1	•건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
허용용도	획지2 (주구중심)	•건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	

(2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)(변경)

(가) 건폐율 계획(변경없음)

구분	지 역	건폐율	비고
획지1	제3종 일반주거지역	50% 이하	공동주택 및 부대복리시설
획지2	제3종 일반주거지역	60% 이하	근린생활시설

※잠실아파트지구 3주구중심은 「2021년 제15차 서울특별시 건축위원회(2021.08.10.)」를 통한 특별건축구역 지정 「서고시 제2021-700호 잠실아파트지구 잠실미성크로바아파트 재건축사업 특별건축구역 지정 고시(2021.12.16.)」에 따른 주구중심 건폐율 완화(50%이하→60%이하)

(나) 용적률 계획(변경)

구분	용적률			비 고	
	기준용적률	상한용적률	법적상한용적률		
획지1	230% 이하	254% 이하	300% 미만	정비 계획	기준용적률 230.00%
					상한용적률 기정 253.02% 변경 252.88%
					법적상한용적률 기정 299.87% 변경 299.74%
획지2	250% 이하			-	

(다) 높이 계획(변경없음)

구분	지역	높이기준	비 고
획지1	제3종 일반주거지역	35층 이하(120m이하)	-
획지2	제3종 일반주거지역	5층 이하(30m이하)	-

(라) 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	•구역경계선	•대지경계선으로부터 3m
	•공원 서측	•대지경계선으로부터 5m

4. 기타사항에 관한 결정조서(변경없음)

가. 환경관리계획(변경없음)

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항
자연환경	생태면적율	30%	○	•기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	•대상지내 충분한 자연지반녹지, 인공지반녹지 조성하여 생태면적률 30% 이상 확보 만족
	녹지네트워크	녹지평가지표1	○	•기존 시가지로 주변 녹지여건을 고려하여 조경녹지 계획	•조경계획 등을 반영하여 녹지공간 확보
	비오톱 및 동식물상	4등급	○	•비오톱유형평가 3·4등급, 개별비오톱 제외등급으로 조사됨 •생태자연도 3등급지역	•조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능(도시생태기능 복원 및 강화) 향상
	지형변동	절·성토균형	○	•건축물 터파기 공사에 의한 지형변화 및 토공량 발생	•현지형을 고려한 계획 수립 •발생 사토처리 대책 수립
생활환경	일조	-	-	•일반상업지역, 준주거지역 •북측지역 도로로 구성 일조영향권 내 주거시설 없음.	•건축법 등 관련 규정에 의거 건축 계획
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	•주풍향 고려 및 통경축 확보	•건축물 계획시 주풍향(서북서풍) 고려 계획
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	•향후 에너지사용량 추정 •에너지 절약 설비 및 계획 고려	•에너지절약형 설비기기 도입 및 청정연료 사용
	경관	Skyline보전	○	•주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	•주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립
		가로녹시율	○	•상업시설로 조성되어 있음	•건축물 외곽 조경식재 계획 →가로녹시율 증가
	휴식 및 여가공간	휴식 여가공간 최대확보	○	•주변에 휴식·여가공간부족 •당해 대상지에 조성 필요	•공원, 오픈스페이스에 연결하여 휴식·여가공간 조성
	보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	•순환생활가로를 중심으로 보행도로 계획	•주변지역과 연계 도모할 수 있는 동선 계획 수립
		자전거전용도로 계획수립	×		-
		자전거보관소 15대/100unit	×	-	-
추가항목검토	폐기물	폐기물 성상별 분리처리	○	•공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	•송파구 폐기물 처리계획에 의거 처리
	소음진동	규제기준 만족	○	•공사시 소음·진동영향 예상 •운영시 도로소음영향 예상	•가설방음판넬 설치 •저소음, 저진동 장비사용 •현장여건에 적합한 도로소음 저감시설 설치(방음창 등)

나. 재건축 공공주택 건설에 관한 계획(변경없음)

(1) 모든 공공주택은 원칙적으로 공공주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

(2) 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

(3) 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하 국민주택규모의 주택으로 건설하여야 한다.

(4) 주택의 규모별 비율(정비계획)

구 분 (전용면적)			계		분양주택		공공주택	
			세대수	구성비(%)	세대수	구성비(%)	세대수	구성비(%)
세대수	계		1,865	100.0	1,667	89.4	198	10.6
	60㎡ 이하	소 계	717	38.4	519	27.8	198	10.6
		49㎡	150	8.0	75	4.0	75	4.0
		51㎡	103	5.5	52	2.8	51	2.7
		59㎡	464	24.9	392	21.0	72	3.9
	60㎡~85㎡이하		829	44.5	829	44.5	-	-
	85㎡초과		319	17.1	319	17.1	-	-

※ 본 정비계획 및 정비구역은 「도시 및 주거환경정비법」제17조제1항에 따라 지구단위계획 및 지구단위계획구역과 동일한 효력을 가지며(도시·주거환경정비계획 수립지침 1-3-3), 같은 법 제84조에 따라 정비사업 준공 후 송파구청장이 지구단위계획으로 관리

(5) 공공주택 배치계획

– 공공주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일·동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨 시 서울특별시(공공주택과)가 필수 참석할 수 있도록 조치하고, 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

Ⅲ. 잠실미성크로바아파트 재건축사업 정비계획 결정(변경)

1. 사업명 : 잠실미성크로바아파트 재건축 정비사업

2. 정비구역 및 면적(변경없음)

구분	사업의 명칭	위치	사업면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	잠실 미성크로바아파트 재건축정비사업	신천동 17-6	75,684.5	-	75,684.5	특별계획구역3

3. 토지이용계획(변경)

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		75,684.5	-	75,684.5	100.0	-
정비기반시설	소 계	7,774.5	감) 26.1	7,748.4	10.2	-
	도 로	4,130.5	감) 26.5	4,104.0	5.4	-
	공 원	3,644.0	증) 0.4	3,644.4	4.8	-
획지	소 계	67,910.0	증) 26.1	67,936.1	89.8	-
	획 지 1	63,541.0	증) 26.0	63,567.0	84.0	공동주택 및 부대복리시설
	획 지 2	4,369.0	증) 0.1	4,369.1	5.8	근린생활시설

※특별계획구역3(미성·크로바) 확정측량결과 반영에 따른 면적변경(선형변경 없음)

4. 용도지역 · 지구 계획(변경)

가. 용도지역 결정조서(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		75,684.5	-	75,684.5	100.0	-
주거지역	소계	75,684.5	-	75,684.5	100.0	-
	제1종 일반주거지역	3,644.0	증) 0.4	3,644.4	5.7	-
	제3종 일반주거지역	72,040.5	감) 0.4	72,040.1	94.3	-

※특별계획구역3(미성·크로바) 확정측량결과 반영에 따른 면적변경(선형변경 없음)

5. 도시계획시설 결정 조서(변경)

가. 도로(변경없음)

(1) 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	109	25~29	보조간선	600	송파동 (중2-123)	송파동 (광20)	일반도로	-	-	-
기정	대로	3	213	25~29	간선도로	603	신천동길 (신천동 7)	신천동길 (신천동 11)	일반도로	-	-	-
기정	중로	1	413	20	간선도로	310	잠사길 (신천동 17-6)	잠사길 (신천동 17-6)	일반도로	-	-	-

나. 공원(변경)

(1) 공원 결정조서(변경)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	⑨	-	어린이공원	신천동 17-6일원	3,644.0	증) 0.4	3,644.4	-	-

※특별계획구역3(미성·크로바) 확정측량결과 반영에 따른 면적변경(선형변경 없음)

6. 공동이용시설 설치계획(변경)

가. 공동주택용지(A-1)

■ 기정

구 분		설치기준	법정기준	계획 면적	비고
주민공동시설	경로당	1,500세대 이상	500.00㎡ 이상	597.48㎡	개방형
	어린이집	1,500세대 이상	725.00㎡ 이상	1,650.48㎡	개방형
	작은도서관	1,500세대 이상	298.00㎡ 이상	1,099.91㎡	개방형
	지역공동체 지원센터	-	-	522.08㎡	개방형
	지역문화센터	-	-	527.38㎡	개방형
	다함께 돌봄센터	500세대 이상	66.00㎡ 이상	97.63㎡	개방형
	커뮤니티센터	-	-	6,967.18㎡	내부형
	스카이커뮤니티	-	-	539.80㎡	내부형
	게스트하우스	-	-	269.31㎡	내부형
	어린이놀이터	1,000세대 이상	1,795.0㎡ 이상	1,806.81㎡	조경시설
	주민운동시설	-	-	445.03㎡	조경시설
	소계	-	-	14,523.09㎡	-
부대시설	경비실	-	-	89.82㎡	-
	관리사무소	50세대 이상	100.0㎡ 이상	293.60㎡	-
합 계				14,906.51㎡	-

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의 2(주민공동시설)
: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 = (500㎡+1,865세대×2㎡) = 4,230.0㎡
※ 「서울특별시 주택 조례」 제8조의 4(주민공동시설)
: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 X 1.25 = (500㎡+1,865세대×2㎡) × 1.25 = 5,287.5㎡
※ 「도시 및 주거환경 정비사업(재정비촉진사업)에 대한 특별건축구역 지정 및 운영지침」 부합여부
: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 X 1.40 = (500㎡+1,865세대×2㎡) × 1.40
= **5,922.0㎡이상 < 14,523.09㎡:적합**

■ 변경

구 분		설치기준	법정기준	계획 면적	비고
주민공동시설	경로당	1,500세대 이상	500.00㎡ 이상	597.48㎡	개방형
	어린이집	1,500세대 이상	725.00㎡ 이상	1,650.48㎡	개방형
	작은도서관	1,500세대 이상	298.00㎡ 이상	1,099.91㎡	개방형
	지역공동체 지원센터	-	-	522.08㎡	개방형
	지역문화센터	-	-	527.38㎡	개방형
	다함께 돌봄센터	500세대 이상	66.00㎡ 이상	97.63㎡	개방형
	커뮤니티센터	-	-	6,948.33㎡	내부형
	스카이커뮤니티	-	-	558.02㎡	내부형
	게스트하우스	-	-	269.31㎡	내부형
	어린이놀이터	1,000세대 이상	1,795.0㎡ 이상	1,819.06㎡	조경시설
	주민운동시설	-	-	445.03㎡	조경시설
	소계	-	-	**14,534.71㎡**	-
부대시설	경비실	-	-	89.82㎡	-
	관리사무소	50세대 이상	100.0㎡ 이상	293.60㎡	-
합 계				14,918.13㎡	-

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의 2(주민공동시설)
: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 = (500㎡+1,865세대×2㎡) = 4,230.0㎡
※ 「서울특별시 주택 조례」 제8조의 4(주민공동시설)
: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 X 1.25 = (500㎡+1,865세대×2㎡) × 1.25 = 5,287.5㎡
※ 「도시 및 주거환경 정비사업(재정비촉진사업)에 대한 특별건축구역 지정 및 운영지침」 부합여부
: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 X 1.40 = (500㎡+1,865세대×2㎡) × 1.40
= **5,922.0㎡이상 < 14,534.71㎡:적합**

7. 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

구분	구 역 구 분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주
기정	잠실 미성크로바아파트 재건축정비구역	75,684.5	송파구 신천동 17-6번지 일원	14	-	-	14	-

8. 건축시설계획(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이(m) (최고층수)
	명칭	면적(㎡)				기준	상한	법적상한	
기정	획지1	63,541.0	신천동 17-6번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	230% 이하	254% 이하	300% 미만	120m 이하 (35층이하)
	획지2	4,369.0		근린생활시설	60% 이하	250%이하			30m 이하 (5층이하)
변경	획지1	63,567.0	신천동 17-6번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	230% 이하	254% 이하	300% 미만	120m 이하 (35층이하)
	획지2	4,369.1		근린생활시설	60% 이하	250%이하			30m 이하 (5층이하)

주택의 규모 및 규모별 건설 비율

■ 주택공급계획 : 1,865세대

■ 전체 건립규모 (전용면적 기준)

구분	세대수(세대)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	1,859	증) 6	1,865	100.0	공공주택(198세대)
60㎡ 이하	715	증) 2	717	37.2	공공주택(198세대)
60~85㎡ 이하	825	증) 4	829	45.4	-
85㎡ 초과	319	-	319	17.4	-

- 건설비율 : 국민주택규모의 주택을 전체세대수의 60% 이상

심의완화 사항

■ 정비계획용적률 253.02% → 법적상한용적률 (기정 299.87% → 변경 299.74%)

건축물의 건축선에 관한 계획

■건축한계선 지정

구 분	건축선 지정 내용	비 고
도로 연접	경계선에서 3m	도면 참고
서측 공원 연접	경계선에서 5m	

※특별계획구역3(미성·크로바) 획지2는 「2021년 제15차 서울특별시 건축위원회(2021.08.10.)」를 통한 특별건축구역 지정 「서고시 제2021-700호 잠실아파트지구 잠실미성크로바아파트 재건축사업 특별건축구역 지정 고시(2021.12.16.)」에 따른 주구중심 건폐율 완화(50%이하→60%이하)

※특별계획구역3(미성·크로바) 확정측량결과 반영에 따른 면적변경(선형변경 없음)

9. 용적률 계획(변경)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="5">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td>구역면적</td><td>공공시설부지
제공 후 대지면적
(주택용지)</td><td>계획정비
기반시설</td><td>계획 정비기반시설
내 기존 국·공유지</td><td>획지 내 용도폐지되는
기존기반시설 국·공유지</td></tr>
<tr><td>75,684.5㎡</td><td>63,567.0㎡</td><td>7,748.4㎡</td><td>2,882.2㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="5">•순부담 면적 : 4,866.2㎡ (순부담률 6.43%)
= 계획정비기반시설 - 계획정비기반시설 내 기존 국·공유지 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
= 7,748.4㎡ - 2,882.2㎡ - 0 = 4,866.2㎡ (구역면적 6.43%)</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="5">•기준용적률 = 230% (잠실아파트지구 개발기본계획상 주택용지 적용용적률)</td></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td colspan="5">• 개발가능용적률 = 기준용적률 + (기준용적률 × 1.3α)
= 230% + 22.88% = 252.88%
※ α = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적
= 4,866.2㎡ / 63,567.0㎡ = 0.07655
※ 기준(허용)용적률 = 230% (잠실아파트지구 개발기본계획상 주택용지 적용용적률)
• 정비계획 용적률 : 252.88%
• 예정법적상한용적률 : 299.74%(300%이하)</td></tr>
<tr><td>재건축
공공주택
건립용적률</td><td colspan="5">•용적률 23.43%(연면적 14,893.75㎡) 이상
[법적상한용적률(299.74%) - 상한용적률(252.88%)] × 0.5 = 23.43%</td></tr>
</table>

· 순부담률 산정시 대상지면적은 사업면적에서 무상양도되는 면적을 제외한 면적으로 한다.
· 정비계획용적률 = 기준용적률 + (기준용적률 × 1.3α)
※ α = 공공시설로 제공한 면적(순부담) ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지 면적

10. 재건축 공공주택 건설에 관한 계획(변경없음)

가. 모든 공공주택은 원칙적으로 공공주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

나. 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하 국민주택규모의 주택으로 건설하여야 한다.

라. 재건축 공공주택 공급면적 산출근거

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="4">내 용</th></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률</td><td colspan="4">• 252.88%</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률</td><td colspan="4">• 299.74%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">재건축
공공주택
의무면적</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="4">• 299.74% - 252.88% = 46.86%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의 50%</td><td colspan="4">• 46.86% × 0.5 = 23.43%</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="4">• 63,567.0㎡ × 23.43% = 14,893.75㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">재건축 공공주택 확보계획</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td></tr>
<tr><td>45㎡</td><td>67.71㎡</td><td>75세대</td><td>5,078.49㎡</td></tr>
<tr><td>51㎡</td><td>76.23㎡</td><td>51세대</td><td>3,887.73㎡</td></tr>
<tr><td>59㎡ A형</td><td>82.98㎡</td><td>43세대</td><td>3,568.14㎡</td></tr>
<tr><td>59㎡ B형</td><td>83.50㎡</td><td>29세대</td><td>2,421.50㎡</td></tr>
<tr><td colspan="4">∴ 14,955.62㎡ 〉 14,893.75㎡(의무연면적)</td></tr>
</table>

※ 아파트 재건축정비사업과 관련 계획 및 건립되어 서울특별시에 인수되는 모든 공공기여 공공주택 및 공공주택으로 건립 되는 재건축 공공주택은 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제48조(국민주택규모 주택의 공급방법 등) 및 관련법령 등에 따라 조합원 분양주택과 동일, 동시에 공개추첨 방법으로 선정하여 서울특별시에 매각(처분)할 것을 확약합니다. 단, 조합원 분양이 없는 경우 주택규모는 일반분양주택에 우선하여 공급한다.

마. 공공주택 배치계획

– 공공주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시가 동일·동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨 시 서울특별시(공공주택과)가 필수 참석할 수 있도록 조치하고, 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

11. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과(변경없음)

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	내용
도시경관	•주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성 •조망형 경관분석으로 한강변에 대한 조화로운 경관 형성 유도 •서울시 경관 기본계획을 반영하여 경관계획 수립
환경보전	•자연환경 - 절 · 성토의 균형고려, 지형변화 최소화 - 기존구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 - 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱 공간 확보 •생활환경 : 도시가스 등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지 조성 •사업시행시 환경영향 - 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련
재난방지	•수재해 - 계획구역의 입지상 한강변에 위치하나 기존 제방시설로 침수 등 수재해에 대한 우려는 없음. 그러나 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치 •산사태 : 해당사항 없음 •화재 - 화재발생을 대비하여 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 순수하여 종합적 방재계획 수입

나. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항
자연환경	생태면적율	30%	○	•기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	•대상지내 충분한 자연지반녹지, 인공지반녹지 조성하여 생태면적률 30%이상 확보 만족
	녹지네트워크	녹지평가 지표1	○	•기존 시가지로 주변 녹지여건을 고려하여 조경녹지 계획	•조경계획 등을 반영하여 녹지공간 확보
	비오톱 및 동식물상	4등급	○	•비오톱유형평가 3·4등급, 개별비오톱 제외등급으로 조사됨 •생태자연도 3등급지역	•조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능(도시생태기능 복원 및 강화)향상
	지형변동	절·성토균형	○	•건축물 터파기 공사에 의한 지형변화 및 토공량 발생	•현지형을 고려한 계획 수립 •발생 사토처리 대책 수립

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항
생활환경	일조	-	-	•일반상업지역, 준주거지역 •북측지역 도로로 구성 일조영향권 내 주거시설 없음.	•건축법 등 관련 규정에 의거 건축 계획
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	•주풍향 고려 및 통경축 확보	•건축물 계획시 주풍향(서북서풍) 고려 계획
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	•향후 에너지사용량 추정 •에너지 절약 설비 및 계획 고려	•에너지절약형 설비기기 도입 및 청정연료 사용
	경관	Skyline보전	○	•주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	•주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립
		가로녹시율	○	•상업시설로 조성되어 있음	•건축물 외곽 조경식재 계획 → 가로녹시율 증가
	휴식 및 여가공간	휴식 여가공간 최대확보	○	•주변에 휴식·여가공간부족 •당해 대상지에 조성 필요	•공원, 오픈스페이스에 연결하여 휴식·여가공간 조성
	보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	•순환생활가로를 중심으로 보행도로 계획	•주변지역과 연계 도모할 수 있는 동선계획 수립
		자전거전용도로 계획수립	×		-
		자전거보관소 15대/100unit	×	-	-
추가항목검토	폐기물	폐기물 성상별 분리처리	○	•공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	•송파구 폐기물 처리계획에 의거 처리
	소음진동	규제기준 만족	○	•공사시 소음·진동영향 예상 •운영시 도로소음영향 예상	•가설방음판넬 설치 •저소음, 저진동 장비사용 •현장여건에 적합한 도로소음 저감시설 설치(방음창 등)

12. 정비사업 시행계획(변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 증가예상 세대수		
			현황	변경	증가
재건축	구역지정(변경) 후 4년 이내	잠실 미성크로바아파트 주택재건축정비사업조합	1,350세대	1,865세대	`515세대

13. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구분	적용범위		내용	비고
용도제한을 통한 교육환경보호	정비구역 전체		•불허용도계획을 통한 유흥업소 (단란주점, 안마시술소, 안마원)등 교육환경 위해시설 입지 금지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조
	학교환경 위생정화 구역	절대정화 구역	•설정기준 : 학교 출입문으로부터 직선거리 50m까지인 지역	학교보건법 제6조 및 동법 시행령 제3조, 제5조, 제6조
			•전염병 요양소, 폐기물처리시설, 호텔, 게임제공업, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지	
		상대정화 구역	•설정기준 : 학교 경계선으로부터 직선거리 200m까지인 지역 중 절대정화구역을 제외한 지역	
			•전염병 요양소, 폐기물처리시설, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지 •호텔, 당구장, 인터넷컴퓨터게임시설제공업 등 교육환경에 위해를 주는 용도 및 시설은 학교환경위생정화위원회의 심의를 거쳐 제한적으로 입지가능	
통학권 보행안전 대책	어린이 보호구역 지정 및 운영		•지정기준 : 초등학교 주출입문을 중심으로 반경 300m 이내의 도로 중 일정구간을 보호구역으로 지정	도로교통법 제12조 및 어린이보호구역의 지정 및 관리에 관한 규칙
			•신호기·안전표지 설치, 도로부속물설치, 노상주차장설치 금지 등	

14. 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

가. CPTED(환경설계를 통한 범죄예방) 설계

●제안범죄예방을 위해 공간구조론과 범죄예방학을 응용한 CPTED(Crime Prevention Though Environmental Design) 원리를 다양하게 설계전략으로 전환하여 적용

(1) CPTED설계 기본원칙

1) 변자연적 감시(surveillance) : 일반인에 의한 감시가 가능한 도로구조·건물배치

2) 접근통제(access control) : 출입통제장치 등으로 범죄인의 접근 차단

3) 영역성(territoriality) : 인도·조경 등을 통해 공적 영역과 사적 영역 구분

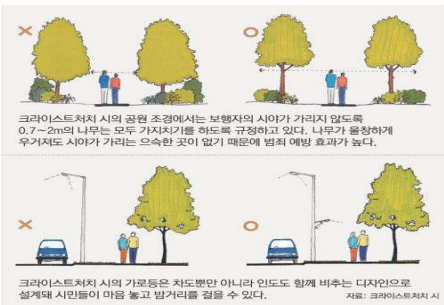
4) 장소의 이미지(image) : 정돈되고 깨끗한 환경 유지

(2) CPTED설계 실행전략

① 분명한 시야선 확보
② 적합한 조명의 사용
③ 고립지역의 개선
④ 사각지대의 개선
⑤ 대지의 복합적 사용증진
⑥ 활동인자 증대
⑦ 영역성 강화
⑧ 정확한 표시로 정보제공
⑨ 쾌적한 공간설계 지향

(3) 설계내용

1) 분명한 시야선 확보



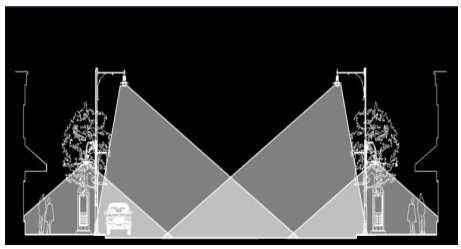
- 건축물 설계나 도시계획 시 분명한 시야선을 확보하고, 숨을 수 있는 장소 최소화

- 산책길을 따라 관목을 식재, 안으로 교목을 식재하여 시야 확보

- 수목식재 형태 및 크기의 일관성 유지로 은닉 장소를 없앰

- 공원설계 시 도로에서 내부가 관찰 가능하도록 조성 등

2) 적합한 조명의 사용



- 적절한 조명은 범죄에 대한 두려움을 제거하고, 범죄를 예방할 수 있는 가장 중요한 요소이므로 어둠이 없는 적합한 조명설계

3) 고립지역 개선

– 시야선이 닿지 않거나 자연적 감시가 어려운 곳, 사람의 통행이 적거나 도로에서 멀리 떨어져 있어 유사시 구조요청 또는 구조가 어려운 지역을 없애는 설계

4) 사각지대의 개선

– 감시가 곤란한 지역은 주변 환경을 개선하여 사각지대를 없애는 설계

5) 대지의 복합적 사용 증진

– 다양한 복합시설 배치로 활용도 및 이용률을 증진시키고, 주민에 의한 자연적인 감시로 안전성 확보

6) 활동인자 증대

– 일정지역에 모여 활동하도록 하여 도로나 공간에 생동감을 부여함으로써 범죄기회를 감소시킴

예)놀이시설이나 휴게시설, 사무실 빌딩에 위치한 레스토랑

7) 영역성 강화

– 특정지역에 대한 소유감·영역성 부여로 안정감을 느낄 수 있도록 하고, 제3자에게는 허가받지 않은 영역침범에 불안심리를 증폭시켜 범죄를 예방

8) 정확한 표시로 정보제공

– 표지판은 적절한 위치에 설치하여 주민이나 방문객들에게 정확한 정보를 제공

– 산책로에 유도등 및 안내시설 설치로 통로의 인지성 확보와 비상장소 활용

9) 쾌적한 공간설계 지향

– 보안장비 설치만을 지나치게 강조하면 환경이 메말라 오히려 공포감을 조장할 수 있으므로, 아름다운 환경을 만들어 사용자에게 안락감을 제공

나. 여성 친화적 아파트단지 계획

(1) **어린이놀이터 우범화 방지설계**

– 어린이놀이터 우범화 방지설계 : 접근성이 좋고, 주거중심부 등 개방된 장소에 계획

– 집안에서도 놀이터 광경을 관찰할 수 있는 TV연결 CCTV 설치

(2) **지하주차장 안전강화 시스템 구축**

– 설 계 : 미로 지양, 데크형·썬큰 등 적극 도입

– 차량 또는 사람의 동선추적 CCTV 및 조명장치 설치

– 안전 사각지대에 비상벨 스위치 설치 및 추적 CCTV 연계 ⇒ 경비실, 인근 경찰서 온라인 구축

– 엘리베이터 홀 보안시스템 : 비밀번호, 카드 등

(3) **단지 내 통행로 탄성재 포장**

– 여성과 아동의 통행편의 및 안전 확보

⇒ 유모차가 자유롭게 다닐 수 있도록 보도턱을 낮게 시공, 보행에 지장을 주는 볼라드 설치 지양

⇒ 하이힐이 빠지지 않도록 틈새 정비 등

(4) **단지 내 아동승하차 전용정류장 설치**

– 유치원생의 안전한 승하차를 위한 단지 내 전용정류장 계획

(5) **도난 걱정 없는 자전거 보관대 설치**

– 보안 시건장치를 갖춘 자전거 보관대 설치

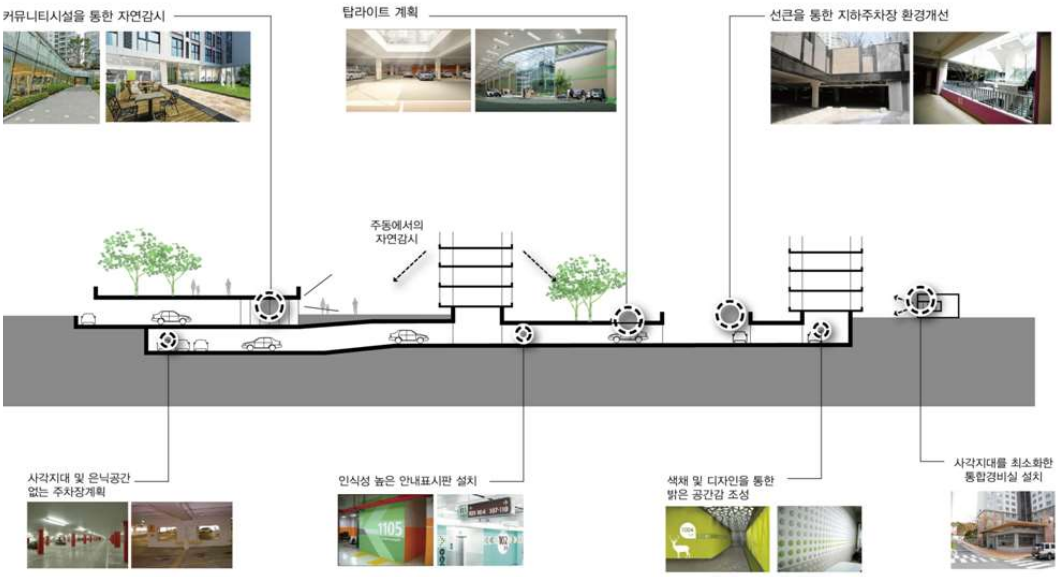
(6) **동별 공용부분 방어적 공간 계획**

– 현 관 : 입구 홀에 창과 CCTV 설치, 바닥은 외부보다 약간 높게 하여 식별 용이하게 함

– 엘리베이터 홀 : 공용 호수를 줄여 이웃간 교류 활성화로 감시 강화 (예 : 계단실형이 범죄예방에 효과)

– 계단실과 경비실 : 투명창을 설치, 서로 자연적 감시가 가능한 가시거리 유도

(7) **가스배관 등에 침입 방지시설 설치**



Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도
2. 용도지역 · 지구 결정도
3. 토지이용계획 결정도

4. 도시계획시설 결정도

5. 가구 및 획지계획 결정도

6. 정비계획 결정도

7. 특별계획구역3 세부개발계획 결정도

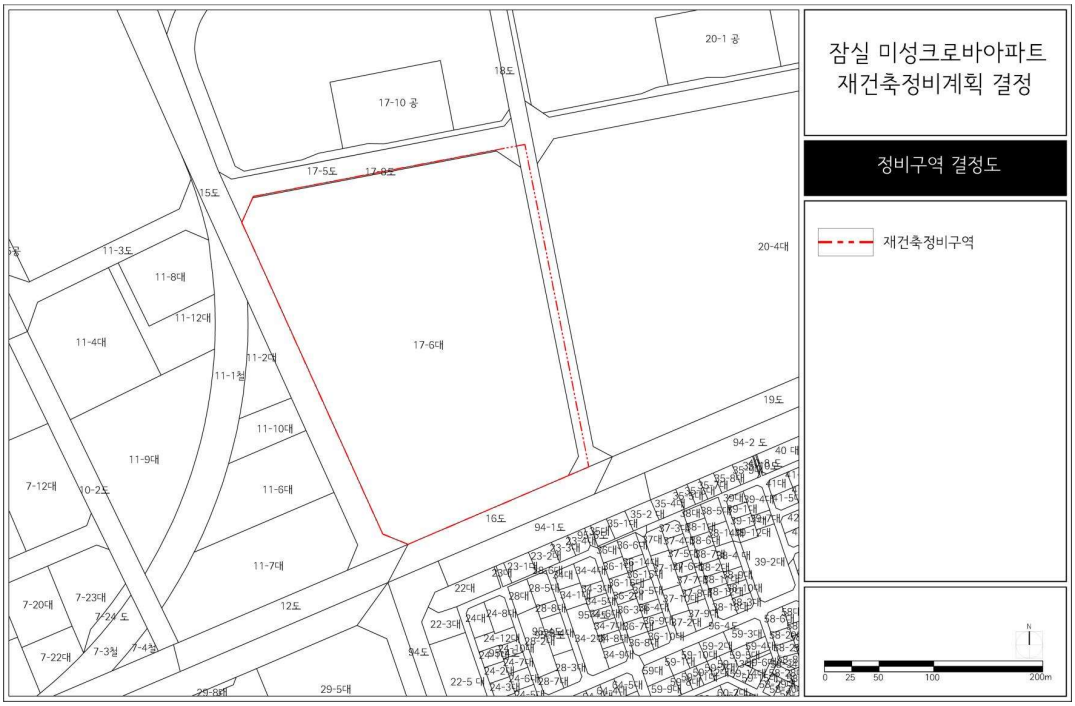
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. **지구단위계획 및 정비계획 변경 도서** : 생략

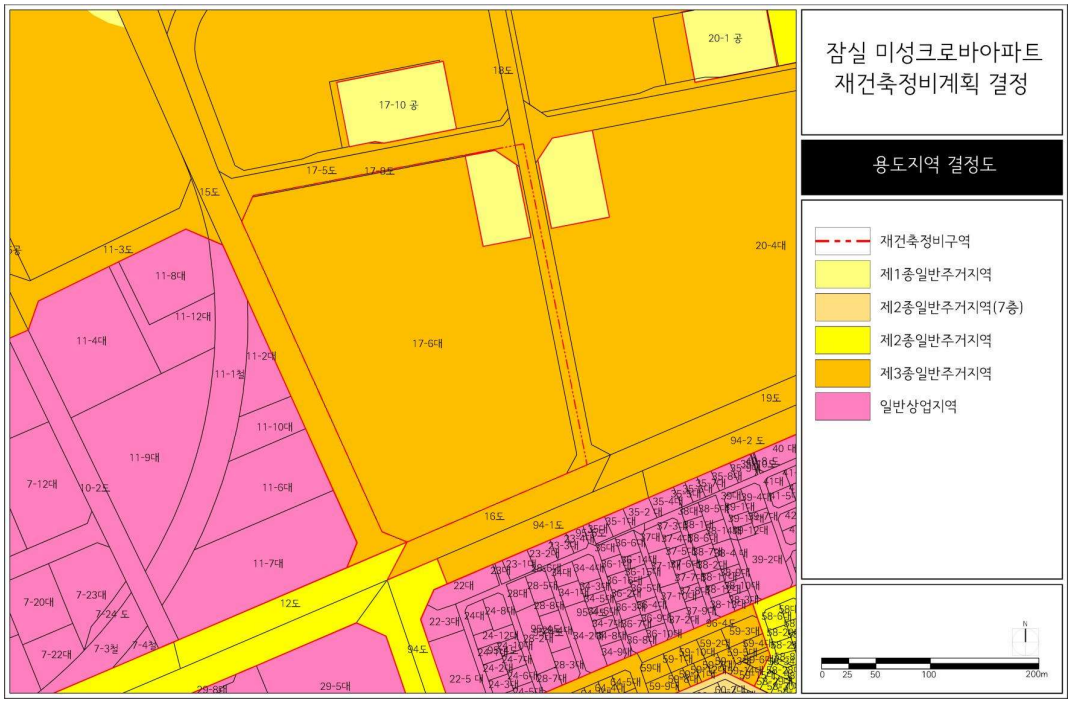
Ⅵ. **열람장소** : 시민 열람편의를 위하여 송파구 주택사업과(☎ 02-2147-2896)에 관계서류를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr)에 게시 할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

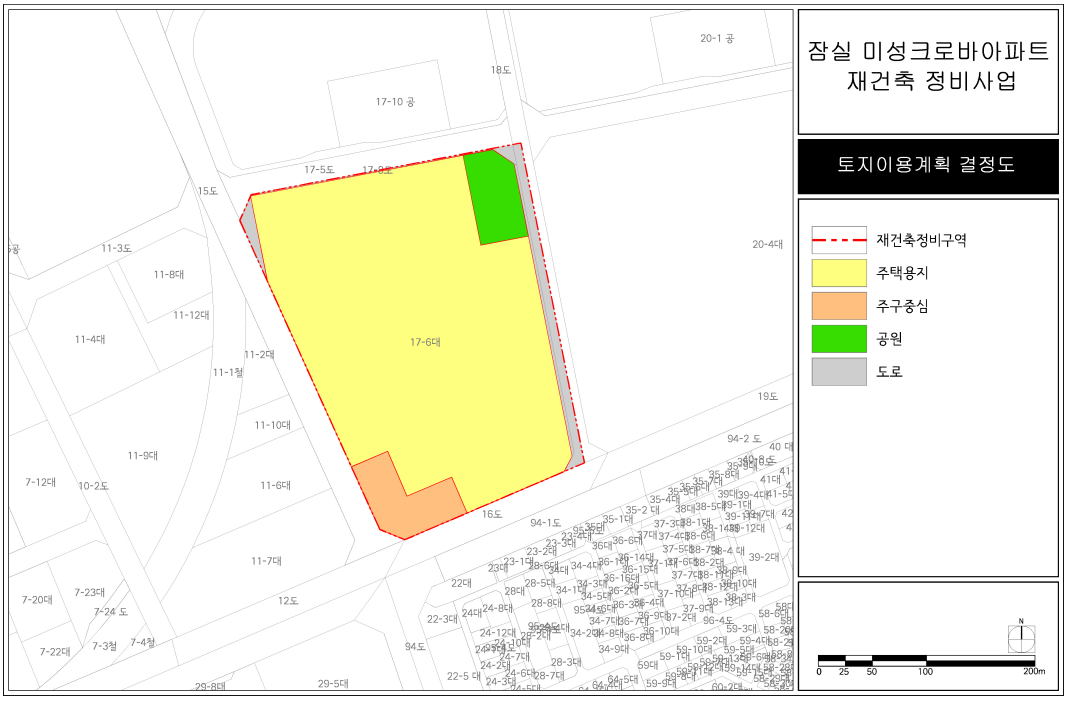
[정비구역 결정도]



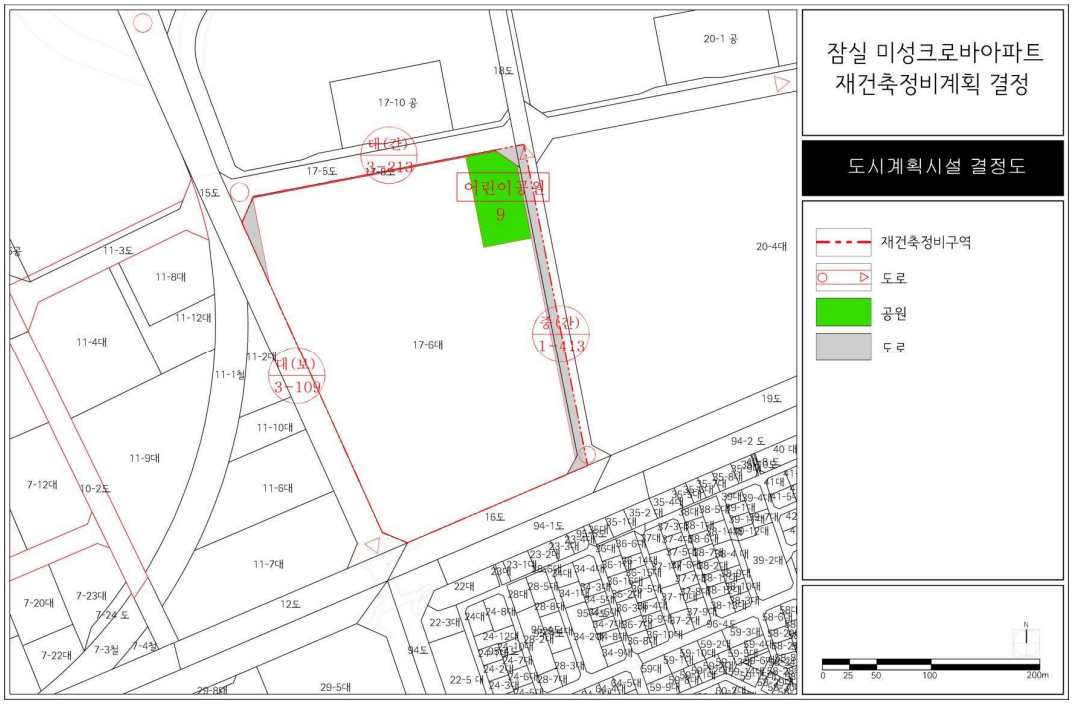
[용도지역 결정도]



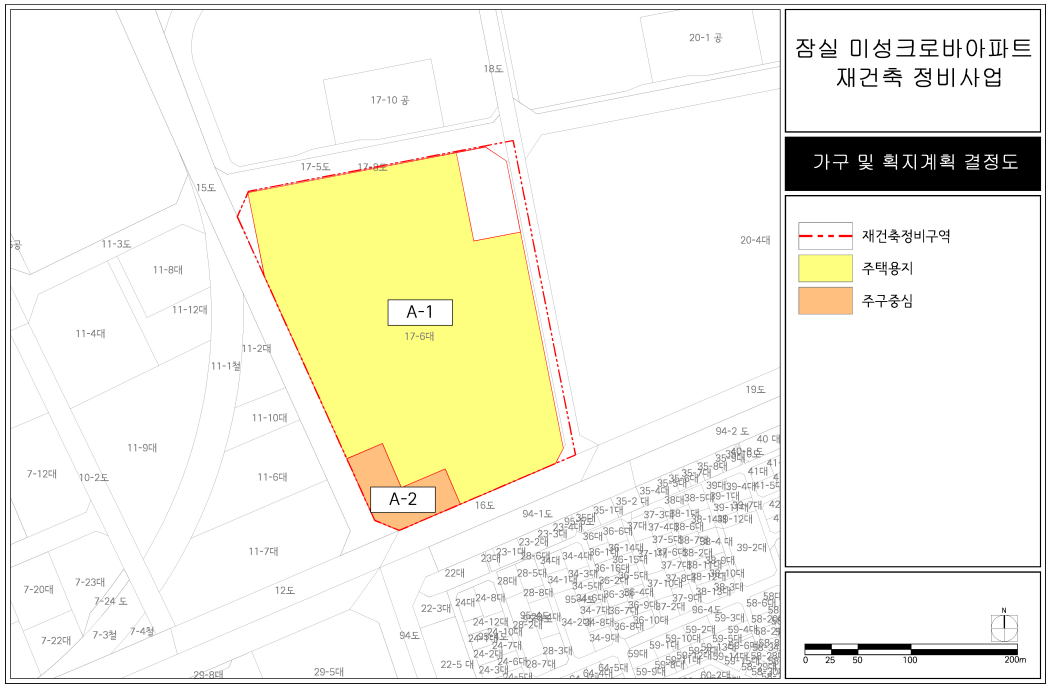
[토지이용계획 결정도]



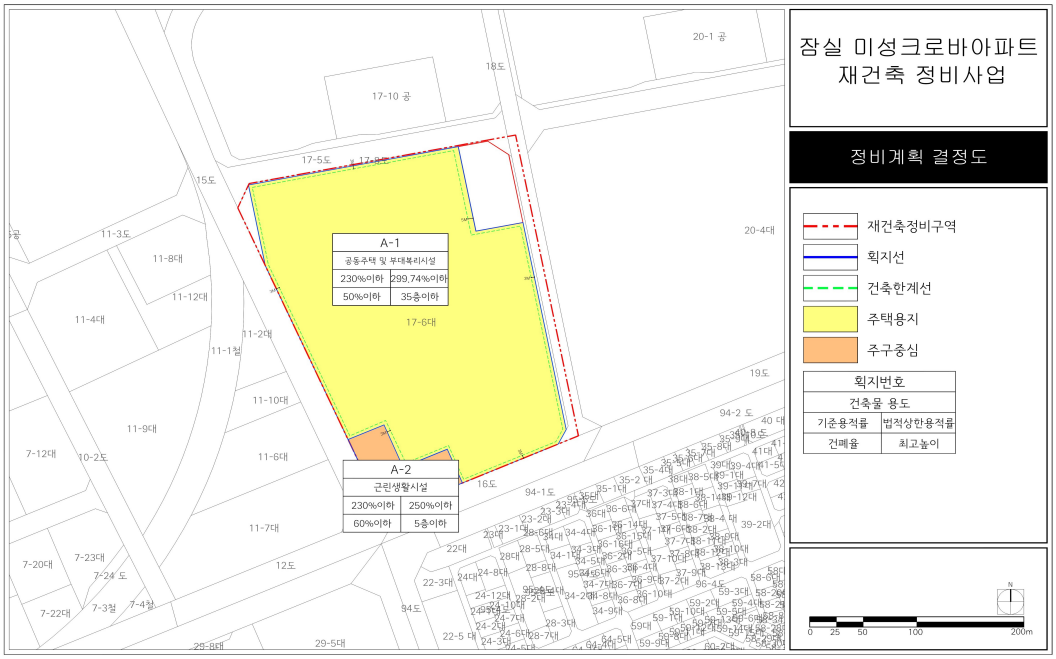
[도시계획시설 결정도]



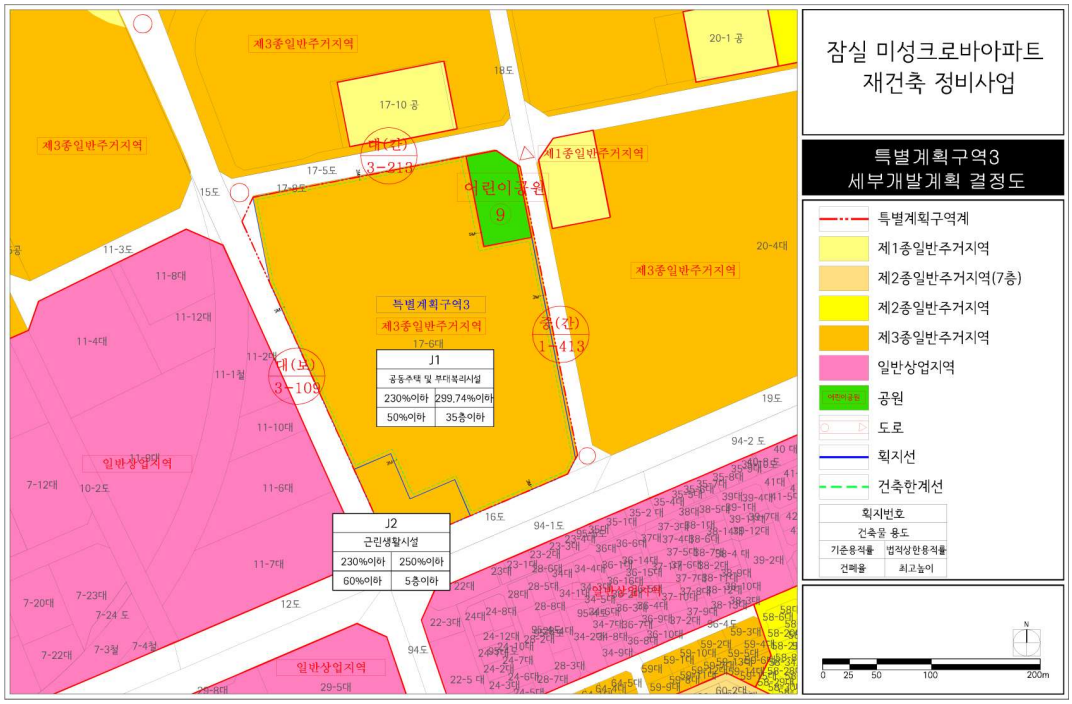
[가구 및 획지계획 결정도]



[정비계획 결정도]



[특별계획구역3 세부개발계획도 결정도]



공 고

서울특별시 송파구 공고 제2025-2048호

공동주택 금연구역 지정 공고

간접흡연의 유해환경으로부터 구민의 건강을 보호하고 쾌적한 환경을 조성하여 구민의 삶의 질을 향상시키고자 「국민건강증진법」 제9조 제5항에 따라 공동주택 금연구역을 지정하고 다음과 같이 공고합니다.

2025년 11월 27일

송 파 구 청 장

1. 지정취지

공동주택 복도, 계단, 엘리베이터, 지하주차장을 금연구역으로 지정하여 간접흡연의 유해한 환경으로부터 구민의 건강을 보호하고 삶의 질 향상에 기여하고자 함

2. 지정내용

○ 공동주택 명칭 및 소재지

– 송파레미니스1단지 : 서울특별시 송파구 성내천로 6

○ 금연구역 지정 번호: 제2025-4호

○ 금연구역 지정 범위: 복도, 계단, 엘리베이터, 지하주차장

○ 금연구역 지정 시행일: 2025. 12. 1.

3. 금연구역 내 흡연자 과태료 부과

○ 계도 및 홍보 기간: 2025. 12. 1. ~ 2026. 2. 28.(3개월)

○ 과태료 부과일: 2026. 3. 1.

○ 과태료 부과 금액: 5만원

4. 지정방법 : 구보, 구청 홈페이지, 해당 공동주택 인터넷 홈페이지 및 게시판

5. 기타 자세한 사항은 송파구보건소 금연관리팀(☎2147-4827)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

서울특별시 송파구 공고 제2025-2125호

도시계획시설(공공청사) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시 송파구 고시 제2017-166호(2017. 12. 7.), 송파구 고시 제2025-26호(2025. 3. 13.)로 변경 결정된 도시계획시설(공공청사)에 대하여 공간적 범위를 결정(변경)하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조, 같은법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」제8조, 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」제7조의 규정에 따라 주민, 이해 관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2. 본 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 4일

송 파 구 청 장

1. 열 람 기 간 : 공고일 다음날로부터 14일간

2. 열 람 장 소 : 서울특별시 송파구청 도시계획과 (☎02- 2147-2995)

3. 열 람 내 용

▮ 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공공청사	공공청사	문정동 656-1	2,067.7	-	2,067.7	2017. 12. 7. (서울특별시 고시 2017-166호)	공간적범위 결정

▮ 도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	• 공공청사 공간적 범위 결정 - 층 수 : 지하1층, 지상1층,3층,4층 일부, 옥탑층 - 연면적 : 2,799.31㎡	• 공공청사 내 업무시설(송파구 시설관리공단) 필요에 의한 공간적범위 결정

– 도시계획시설(공공청사) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
신설	-	공공청사	문정동 656-1	층수	지하1층, 지상1층, 지상3층, 지상4층 일부, 옥탑층	-	-
				연면적	2,799.31㎡		

※ 비도시계획시설 범위: 지상2층, 지상4층 일부 송파구 시설관리공단 업무시설(연면적: 1,178.64㎡)

▮ 도시계획시설(공공청사) 건축물의 범위

도면표시번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
-	60%이하	200%이하	7층이하	제2종일반주거지역(7층이하)

4. 관계도면 : 게재 생략 (열람장소에 비치)

5. 기타사항

○ 기타 자세한 사항은 송파구청 도시계획과 (☎02- 2147-2995)로 문의하시기 바랍니다.

서울특별시 송파구 공고 제2025-2138호

풍납극동아파트 재건축사업 정비계획수립 및 정비구역 지정(안) · 풍납지구 지구단위계획 결정(변경)(안) 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)(안) 공람공고

1. 송파구 풍납동 391번지 일대 풍납극동아파트에 대하여,「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 의거 재건축 정비구역 지정 및 계획 및 이용에 관한 법률」제28조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획 (변경)결정에 대하여 다음과 같이 주민공람 공고합니다.

2. 본 공람내용에 대하여 관계서류를 공람장소에 비치하여 일반인에게 공람하오니 의견이 있는 사업구역 내 토지등소유자 또는 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 서면으로 공람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 4일

송 파 구 청 장

가. 공람기간 : 2025.12.04. ~ 2026.01.05. (공고일로부터 30일 이상)

나. 공람장소 : 송파구청 주택사업과(☏02-2147-2888)
풍납2동주민센터(☏02-2147-4030)
풍납극동아파트 관리사무소(☏02-473-6614)

다. 공람사유: 풍납극동아파트 재건축정비사업 정비계획수립 및 정비구역 지정을 위한 주민공람

라. 공람내용: 풍납극동아파트 재건축정비사업 정비계획수립 및 정비구역 지정(안)
※상세 내용은 공람장소에 비치

마. 기타사항 : 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 높이, 예정세대수, 기타 계획내용 등은 확정된 사항이 아니며 추후 행정절차 이행과정에서 변경될 수 있습니다.

풍납극동아파트 재건축정비사업 정비계획수립 및 정비구역지정(안) 공람공고

I. 정비구역 지정 및 정비계획

1. 정비사업의 명칭 : 풍납극동아파트 재건축 정비사업

2. 정비구역 결정 조서

구 분	사업의 구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
신규	재건축 사업	풍납극동아파트 재건축정비사업	송파구 올림픽로 45길 11 (풍납동 391)	-	증) 16,044	16,044	-

3. 토지 등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율

- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총사업비) / 종전자산 총액 × 100
- 추정비례율 : 96.16% ⇒ (746,093백만원 - 320,621백만원) / 442,425백만원 × 100 = 96.16%
  - 총 수입 : 746,093백만원
  - 총 사업비 : 320,621백만원
  - 종전자산 : 442,425백만원(청산대상자 청산금 24,708백만원(5%) 제외)

※ 추정 건축계획에 따라 산출한 값으로서 건축계획이 구체화됨에 따라 비례율은 변동됨.

개별 종전자산 추산액

가. 수입

구분		금액(천원)	비율(%)	비고
분양주택	조합원분양	553,691,023	74.2	
	일반분양	158,227,027	21.2	
	공공분양주택	14,898,357	2.0	
임대주택	공공임대주택	9,117,402	1.2	
근린생활시설	조합원분양	10,159,293	1.4	
	일반분양	-	-	
매출부가세		-	-	
합계		746,093,102	100.0	

나. 지출

구분	금액(천원)	비율(%)	비고
공사비	225,107,063	70.2	건축공사비: 7,807천원/3.3㎡
보상비	34,639,095	10.8	국공유지매입비, 기부채납시설, 현금청산금 등
관리비	4,303,970	1.3	조합운영비, 소송비 등
설계비	3,000,849	0.9	건축설계용역비, 기타설계비 등
감리비	5,814,930	1.8	건축, 전기, 정보통신 및 소방 등
부대경비	30,420,304	9.5	각종 수수료, 부담금, 제세공과금 등
예비비	17,335,606	5.4	-
합 계	320,621,817	100.0	-

다. 토지등소유자 종전자산 추산액

구분		추정가액(천원)	비고
토지등소유자전체 종전자산	①아파트	461,760,000	-
	②집합상가	5,373,973	-
③청산대상자 추정가액		24,708,698	종전자산 5%
합계		442,425,275	①+②-③

추정 분담금 산출

• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)

권리자(조합원) 분양가 추정액(a)		추정권리가액(b)	추정분담금
타입	추정액(단위 : 천원)	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(96.16%)	권리자분양가 추정액 - 추정권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
39.97㎡형	898,685		
59.98㎡형	1,348,589		
74.98㎡형	1,553,913		
84.98㎡형	1,661,468		

• 종후자산가액 추정

- 공동주택 : 당해 사업구역은 분양가상한제 적용 구역으로 분양가상한제 지역의 분양가 등을 참고하였으며, 주택형별 격차율은 인근 신축아파트 거래시세(부동산테크, KB부동산)를 참작하여 적용
- 근린생활시설 : 인근의 거래시세(실거래 사례) 및 층별 효용차이를 반영하여 층별 전용단가로 적용하여 조합원분양가를 추정

※ 추정분담금 타당성 검증 및 사업시행계획인가시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

4. 정비사업의 계획

가. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증) 16,044.0	16,044.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 250.0	250.0	1.6	
	도 로	-	증) 250.0	250.0	1.6	
	주차장	-	- 증) (1,458.5㎡)	- (1,458.5㎡)	-	입체적결정
획지	소 계	-	증) 15,794.0	15,794.0	98.4	
	공동주택	-	증) 15,794.0	15,794.0	98.4	공동주택 및 부대복리시설

※ 주차장 연면적 : 1,458.5㎡ (지하 1개층)

나. 용도지역·용도지구에 관한 계획(변경없음)

1) 용도지역에 관한 결정 조서

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	16,044.0	-	16,044.0	100.0	
제3종일반주거지역	16,044.0	-	16,044.0	100.0	

2) 용도지구에 관한 결정 조서 : 해당없음

다. 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	1	80	45~55	간선도로	1,100	풍납동 388	이동 340	일반도로	-	86.01.15.	-
변경	광로	1	80	45~55	간선도로	1,100	풍납동 388	방이동 88-13	일반도로	-	-	풍납동 391-17, 18 필지 제외
기정	소로	3	94	6	국지도로	176 (76)	광로 2-34	풍납동 400-12	일반도로	-	건고244호 (71.5.5)	-
변경	소로	3	94	6	국지도로	100 (-)	광로 2-34	풍납동 455	일반도로	-	-	구역 내 보차혼용 통로 조성
기정	소로	1	A	10	기타도로	259 (106)	풍납동 455	풍납동 445-1	일반도로	-	-	-
변경	소로	1	A	10~12	기타도로	259 (106)	풍납동 455	풍납동 445-1	일반도로	-	-	구역 내 폭원 확장 (10m→12m)

※ 광로 1-80호는 풍납극동아파트 구역계 변경에 따라 조서에 추가함
※ 소로 1-A호는 최초 도시계획시설 지적승인 조서 미확인으로, 구역계 연접 부분에 대한 현황 조서로 작성함
※ 도로 연장란의 ( )는 구역 내 부분임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로1-80	광로1-80	• 도로선형 변경 • 풍납동 391-17, -18 2개 필지 제외	• 풍납극동아파트 소유의 풍납동 391-17, 18 2개 필지, 아파트 내 방음벽 설치구간 도로 제척
소로3-94호	소로3-94호	• 도로연장 축소 • L=176 → 76m • B=6m	• 사업 여건 및 도로기능 유지를 고려하여 대상지 내 소로3-94호 구간 폐도 후 보차혼용 통로로 조성
소로1-A	소로1-A	• 구역내 도로확폭 • L= 206m(106m) • B=10m→12m(2m 확폭)	• 강동대로9길 통과차량과 대상지 진출입차량 상충 최소화를 위해 강동대로9길의 대상지 저촉 구간 확장(B=10m→12m)

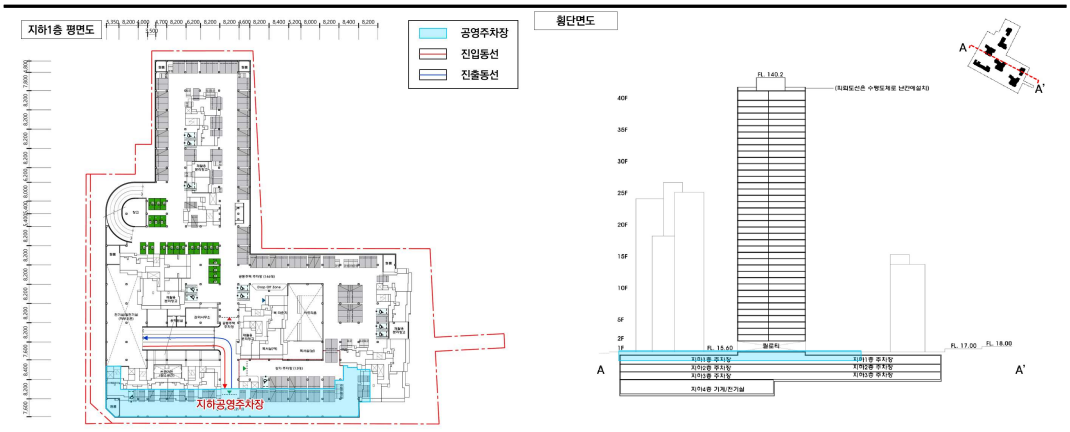
다. 입체적 도시계획시설 결정에 관한 계획 (신설)

■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위치	입체적 결정 범위				최초 결정일	비고
			용도	면적(㎡)	건폐율/용적률	수직적범위 (층수, 높이, 깊이)		
신설	주차장	풍납동 391번지 일원	공영주차장	1,458.5㎡ (연면적)	- /- (지하시설)	지하 1층	-	-

※ 공영주차장은 공동주택과 복합시설로 설치 계획하며, 관리청은 송파구청과 협의하여 지정

■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정 예시



■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	• 신설 • - 연면적 : 1,458.5㎡ • - 규모 : 지하 1층	• 강동대로9길 2차로 양방통행 교통체계개선을 위해 거주자우선주차구역 폐지로 대체 수요 확보를 위한 지하공영주차장 조성

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류		위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
신설	주민공동시설	경로당	획지 1	-	증) 340.00	340	330.0㎡ 이상
		어린이집		-	증) 330.00	330	330.0㎡ 이상
		작은도서관		-	증) 160.00	160	158.0㎡ 이상
		다함께 돌봄센터		-	증) 80.00	80	-
		주민공동시설		-	증) 1,840.00	1,840	-
		맘스테이션		-	증) 28.00	28	-
		근로자휴게실			증) 40.00	40	-
		주민운동시설		-	증) 150.00	150	옥외
		어린이놀이터			증) 200.00	200	옥외
		소계		-	증) 2,818	2,818	2,053.13㎡ 이상
	관리사무소				증) 130.00	130	37.40㎡ 이상
	방재실				증) 80.00	80	-
	경비실				증) 40.00	40	-
	근린생활시설				증) 660.00	660	-

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, 주택건설기준등에 관한 규정에 따라 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	풍납극동아파트 주택재건축 정비구역	16,044	1	15,794	풍납동 391번지 일원	5	-	-	5	-	-

바. 건축물에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="3">용적률 (%)</th><th rowspan="2">높이 (m) 최고 층수</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적 (㎡)</th><th>명칭</th><th>면적 (㎡)</th><th>정비 계획</th><th>법적 상한</th><th>법적상한추가 용적률</th></tr>
<tr><td>신규</td><td>풍납극동아파트 재건축 정비구역</td><td>16,044</td><td>획지1</td><td>15,794</td><td>풍납동 391번지 일원</td><td>공동주택 및 부대복리시설</td><td>50% 이하</td><td>255.3% 이하</td><td>300% 이하</td><td>340% 이하</td><td>125m 이하 /40층 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td colspan="12">○ 주택공급계획 : 공동주택 598세대 (분양 505세대, 공공 93세대)
○ 전체건립규모(전용면적 기준) ※세대수는 건축위원회심의에서 최종결정
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="3">구분</th><th colspan="8">세대수</th></tr>
<tr><th rowspan="2">전체 세대수</th><th colspan="3">분양주택</th><th colspan="4">임대주택</th></tr>
<tr><th>소계</th><th>분양 (조합+일반)</th><th>공공분양주택 (법적상한추가용적률, 도정법제66조)</th><th>소계</th><th>국민주택규모주택 (법적상한용적률, 도정법제54조)</th><th>공공임대주택 (법적상한추가용적률, 도정법제66조)</th></tr>
<tr><td colspan="2">계</td><td>598</td><td>529</td><td>505</td><td>24</td><td>69</td><td>45</td><td>24</td></tr>
<tr><td rowspan="4">전용면적</td><td>39.95㎡</td><td>76</td><td>49</td><td>42</td><td>7</td><td>27</td><td>20</td><td>7</td></tr>
<tr><td>59.98㎡</td><td>271</td><td>253</td><td>241</td><td>12</td><td>18</td><td>6</td><td>12</td></tr>
<tr><td>74.98㎡</td><td>212</td><td>188</td><td>183</td><td>5</td><td>24</td><td>19</td><td>5</td></tr>
<tr><td>84.98㎡</td><td>39</td><td>39</td><td>39</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>심의완화 사항</td><td colspan="12">○ 허용용적률 인센티브 항목: 보차혼용통로(10%), 열린단지(5%), 우수디자인 및 장수명주택(10%)
○ 법적상한용적률 : 도시 및 주거환경정비법 제54조 4항에 따른 완화사항
○ 법적상한추가용적률 : 도시 및 주거환경정비법 제66조 제2항 제1호에 따른 완화사항</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="12">○ 도로 및 인접대지경계선으로부터 건축한계선 6m 후퇴</td></tr>
<tr><td>기타사항에 관한 계획</td><td colspan="12">○ 차량진출입허용구간(도면참조)
소로 1-A호 공동주택 차량 진출입구 1개소 위치 지정
○ 차량진출입불허구간(도면참조)
간선도로(강동대로, 올림픽로)에서 풍납극동아파트 단지로 차량 출입 불허
○ 보차혼용통로
단지 내 소로 3-94호 도로는 폭 6m 이상의 보차혼용통로로 조성
○ 전면공지(보도부속형)
<table>
<tr><td>도로변</td><td>• 건축한계선 6m까지 조성되는 공간은 보도형 전면공지 설치</td></tr>
</table>
○ 특별건축구역
건축위원회심의를 통해 특별건축구역 완화규정사항 적용 가능</td></tr>
</table>

■ 상한용적률 산정

<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th colspan="7">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">토지 이용 계획</td><td>계
(구역면적)</td><td>획지
(공동주택용지)</td><td>신설
정비기반시설</td><td>새로이 설치하는
기반시설 내 국공유지</td><td>대지내 용도 폐지되는 기존 기반시설 내 국공유지</td><td>건축물
대지지분</td><td>건축물
환산면적</td></tr>
<tr><td>16,044㎡</td><td>15,794㎡</td><td>250㎡</td><td>22㎡</td><td>446.1㎡</td><td>241.7㎡</td><td>84.4㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">공공시설</td><td colspan="2">소계
(A+B)</td><td colspan="7">• 순부담 : 107.9㎡(0.67%)
• 새로 설치하는 기반시설 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 - 대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 내 국공유지 = 576.0㎡ - 22㎡ - 446.1㎡ = 107.9㎡
→ 새로 설치하는 기반시설 면적 : 신설정비기반시설 + 건축물 기부채납
= 250 + 326.0㎡ = 576.0㎡</td></tr>
<tr><td>A</td><td>공공시설토지면적</td><td colspan="7">• 도로 : 250㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">B</td><td rowspan="2">공공시설 설치에 대한 환산부지 면적</td><td colspan="7">• 지하공영주차장 기부채납면적 : 대지지분(241.7㎡) + 환산부지면적(84.4㎡) = 326.0㎡
- 지하공영주차장 연면적 : 1.458.5㎡
- 지하공영주차장 대지지분 : 241.7㎡
- 지하공영주차장 환산부지면적 : 84.4㎡
※ 환산부지면적 산식: (① 주차장 설치비용(원) + ② 설계비 + ③ 감리비) / ④ 부지가액(원/㎡)
= (1,357,731천원/㎡ + 65,820천원/㎡ + 14,757천원/㎡) ÷ 17,047천원/㎡ = 84.4㎡
① 주차장 설치비용(원) = 분양가상한제 기본형건축비 × 공영주차장 연면적
= (1,024,000원/㎡ ÷ 1.1) × 1,458.5㎡ = 1,357,731천원/㎡
② 설계비 = (설치비용 × 설계비요율) ÷100 = 1,357,731천원/㎡ × 4.85(2024 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 상 설계비) ÷100 = 65,820천원
③ 감리비 = (설치비용 × 감리비요율) ÷100 = 1,357,731천원/㎡ × 1.09(2024 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 상 감리비) ÷100 = 14,757천원
④ 부지가액 = 2025년 대지기준 사업대상지 평균공시지가 8,523,440㎡ × 2
= 17,046,880원/㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3">기준용적률</td><td colspan="7">• 기준용적률 = 210%(서울 도시및주거환경정비기본계획)</td></tr>
<tr><td colspan="3">허용용적률</td><td colspan="7">• 252.4% 이하(허용용적률 총량 중 20% 범위까지 사업성 보정계수 적용한 허용용적률)
• 현황용적률: 249.98%
• 허용용적률 총량 = 현황용적률 - 기준용적률 = 249.98% - 210% = 39.98%
• 허용용적률 총량 중 20% 범위까지 사업성 보정계수 적용
= 210% + (39.98%-20%) + (허용 인센티브 20%×사업성 보정계수 1.12) = 252.4%
※ 사업성 보정계수 = 공시지가 보정계수 0.85 + 대지면적 보정계수 0.14 + 세대밀도 보정계수 0.13 = 1.12
※ 허용용적률 인센티브 적용사항: 보차혼용통로(10%), 열린단지(5%), 우수디자인 및 장수명주택(10%)</td></tr>
<tr><td colspan="3">상한 용적률 산식</td><td colspan="7">• 상한용적률 : 255.3% 이하
= 허용용적률 + (230% × 1.3 × 가중치 × α(토지)) + (230% × 0.7 × α(건축물))
= 252.4% + (230% × 1.3 × 1.0 × 0.006940341) + (230 × 0.7 × 0.005425146) = 255.3%</td></tr>
</table>

구 분	산 정 내 용
	• α(토지) = 공공시설로 제공한 토지면적 / 공공시설부지로 제공 후 나머지 대지면적 = 107.9㎡ / 15,552.3㎡ = 0.006940341 * 공공시설로 제공한 토지면적: 도로 250㎡ + 공영주차장 대지지분 241.7㎡ + 공영주차장 환산면적 84.4㎡ - 무상양도 대상 국공유지면적 468.1㎡ = 107.9㎡ * 공공시설부지로 제공 후 나머지 대지면적: 구역면적 16,044.0㎡ - 신설 정비기반시설도로 면적 250㎡ - 공영주차장 대지지분 241.7㎡ = 15,552.3㎡ • α(건축물) = 공공시설로 제공한 건축물환산부지 면적 / 공공시설부지로 제공 후 나머지 대지면적 = 84.4㎡ / 15,552.3㎡ = 0.005425146 * 공공시설로 제공한 건축물환산부지 면적: 84.4㎡ • 가중치 = 공공시설 등 제공부지 허용용적률(제3종일반) ÷ 사업부지의 허용용적률(제3종일반) = 230% ÷ 230% = 1
법적상한용적률 (법 제54조)	• 300% 이하 ※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의 시 결정된 법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정
법적상한 추가용적률 (법 제66조)	• 340% 이하 ※ 법적상한추가용적률(도시정비법 제66조 제2항 제1호): 40% 완화 적용 ※ 추가용적률(60%)에 100분의 60은 국민주택규모주택으로 제공하고, 국민주택규모주택 중 ½은 공공분양주택 제공, ½은 공공임대주택 제공

사. 임대주택의 건설에 관한 계획

■ 법적상한용적률 중 국민주택규모주택 건설에 관한 계획(도시정비법 제54조)

구 분		산 정 내 용						비 고
재건축 국민주택 의무면적	의무 용적률	• (법적상한 300% - 상한 255.3%) x 50% = 22.35% 이상						-
	의무 연면적	• 22.35% x 15,794㎡(획지면적) = 3,530㎡ 이상						기준이상 확보
재건축 국민주택 확보계획		**건립위치**	**부지면적 (㎡)**	**세대수**		**세대규모 (공급㎡)**	**연면적 (㎡)**	-
		풍납동 391번지 일대	15,794	계	45	-	3,534.26	-
				39TY	20	54.67	1,093.42	-
				59TY	6	82.04	492.24	-
				74TY	19	102.56	1,948.60	-

■ 법적상한추가용적률 중 법적상한용적률 초과 구간 공동주택 획(도시정비법 제66조)

구 분		산 정 내 용				비 고
추가 용적률		• (법적상한추가용적률 340% - 법적상한용적률 300%) = 40%				-
국민주택규모주택 의무연면적		• 추가용적률 40% × 0.6 × 15,794㎡(획지면적) = 3,790.56㎡ 이상				기준이상 확보
재건축 국민주택 규모주택 확보계획	합계	세대수		세대규모(공급㎡)	연면적(㎡)	–
		계	48	-	3,794.86	-
		39TY	14	55.18	772.50	-
		59TY	24	82.80	1,987.26	-
		74TY	10	103.51	1,035.10	
	공공 분양 주택	세대수		세대규모(공급㎡)	연면적(㎡)	–
		계	24	-	1,897.43	-
		39TY	7	55.18	386.25	-
		59TY	12	82.80	993.63	-
		74TY	5	103.51	517.55	
	공공 임대 주택	세대수		세대규모(공급㎡)	연면적(㎡)	–
		계	24	-	1,897.43	-
		39TY	7	55.18	386.25	-
		59TY	12	82.80	993.63	-
		74TY	5	103.51	517.55	-

아. 기타사항에 관한 계획

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	위치	계획내용	비고
전면공지 (보도형)	강동대로9길, 강동대로, 올림픽로45길, 올림픽로47길변	• 대지 내 도로변 건축한계선 6m에 설치	도면 참조
보차 혼용통로	공동주택 획지 내	• 단지 내 통과도로를 보차혼용통로로 조성 후, 대상지 서측 저층 주거지역과의 보행 동선 연결(폭원 6m 이상)	도면 참조

2) 건축물 건축선 등 배치에 관한 계획

구분	위치	계획내용	비고
건축 한계선	강동대로9길, 강동대로, 올림픽로45길, 올림픽로47길변	• 대지 경계선으로부터 6m	도면 참조
건축물 배치 및 형태	공동주택 건축물 배치	• 인접 공동주택 및 저층 주거지와의 연속성을 고려한 건축배치 및 가로체계 정립 • 건축물 배치 시 올림픽공원으로의 시각통로를 확보하는 주동배치와 단지 중앙에 오픈스페이스를 배치해 개방감 확보 • 저층 주거지와 동측 올림픽로를 연결하는 보차혼용통로(폭6m)를 구성하고 그에 맞게 건축물 배치를 계획하였으며, 접근성 제고를 위해 저층부에주민공동시설 배치 • 대상지 남측 강동대로변의 가로 활성화를 위해 연도형 상가 배치 • 강동대로 및 강동대로9길 교차 지점에 건축한계선을 6m이격조성을 통해가로환경 개선	
	공동주택 건축물 형태 및 입면	• 주변경관과의 조화를 기본으로 하되, 미래지향적이고 세련된 외관을 지닐 수 있도록 입면계획에 반영함 • 획일적인 주거동의 외관디자인을 지양하고 다양하고 조화로운 형태미를 담기 위해 입면을 저층부 및 중층부, 고층부로 분할하여 계획 • 건축물 입면은 창문, 계단길, 벽체 등에 다양한 모듈을 적용하여 분절감을부여하고, 특히 수직적인 가로분절 요소를 통해 주동의 형태가 지나치게 위압적으로 보이지 않도록 계획 • 건축물 고층부는 주동과 시각적 연속성을 이루면서 형태적 감소를 통해 위압감 및 단조로움을 최소화할 수 있도록 계획하며, 한강 조망을 고려한 스카이커뮤니티 배치 • 건축물 저층부는 석재 자연재질을 사용하여 안정감 있는 느낌을 제공하고커튼월을 통해 보행자의 시각적 개방감 확대와 쾌적한 보행환경 조성 • 옥상에 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치	
가로활성화 용도 배치구간	강동대로변	• 근린생활시설은 강동대로변에 배치하여 가로 활성화 도모 • 사업지구 내 근린생활시설은 차분하고 안정적인 외관계획을 통해 주변 주거지의 분위기와 경관적으로 조화를 이루도록 계획	

3) 교통처리에 관한 결정조서

구분	지점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	-	• 주변 3개 신호교차로 신호주기 최적화 방안 제시
	Ⓐ	• 사업지 서측 강동대로9길 주출입구 개설 후 비신호 교차로 운영
진출입 동선	Ⓑ	• 사업지 서측 강동대로9길변 B=10m → 12m 확폭
	Ⓒ	• 사업지 서측 강동대로9길변 일방통행 → 양방통행 계획
주차 시설	-	• 주차설치계획 - 법정주차: 534대, 주차수요: 655대(2029년) - 계획주차대수: 888대는 법정주차의 166.3%, 주차수요의 135.6% - 아파트 856대, 근린생활시설 9대(지상설치), 기부채납 공영주차장 23대로 계획하였음
대중교통 및 보행	-	• 사업지 주변 보도 설치(B=2m)
	-	• 보행동선 단절지점에 횡단보도 설치
	-	• 자전거 이용객을 위한 자전거 보관소 설치
교통안전 및 기타	Ⓓ	• 사업지 동측 비상차량 진출입구 계획
	-	• 사업지 진출입부에 차량경고등 설치
	-	• 운전자 시거 확보를 위한 반사경 설치
	-	• 사업지 진출입부에 노면포장 설치
	-	• 사업지 내 보차혼용통로 구간에 투광등 설치

자. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과

1) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
환경보전	자연환경	• 절·성토의 균형 고려, 지형변화 최소화 • 기존 구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적의 확보 • 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장	
	생활환경	• 도시가스 LPG 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	• 집중호우시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역주변에 적정	
	산사태	• 해당없음	
	화재	• 구역내 화재 발생에 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

2) 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	비오톱 및 동·식물상	비오톱보전 등급 향상 및 동·식물상 보호	○	○ 보전가치가 있는 비오톱 및 법정보호종은 분포하지 않음	○ 녹지 조성시 환경 및 기후에 맞는 향토수종을 이용하여 조류 및 소형 동물의 서식처 확보	
	생태 네트워크	녹지 수생태 연결성 확보	○	○ 사업시행 시 대상지 내 녹지의 증가 및 녹지평가 지표를 달성할 것으로 예상됨	○ 녹지의 추가확보 및 녹지 사이의 연결통로 조성을 통해 연결성 확보	
	자연환경자산	자연환경 보전	○	○ 조사범위 내 사적 및 시도 유형문화유산 분포	○ 각 분야별 저감방안 준수하여 영향 최소화	
생활환경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	○ 제3종일반주거지역 변경없음	○ 획지 및 정비기반시설로 토지이용 계획수립	
	토양	토양오염 최소화	×	○ 토양오염원 없음 ○ 공사시 지장물 철거, 공사장비, 현장근로자 등에 의한 토양오염 예상	○ 공사시 폐기물처리, 토사유출 및 유류유출 방지대책, 오수처리계획 수립	
	지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	○ 대부분 평탄지이며, 재건축사업으로 절 · 성토 미미 ○ 지하굴착으로 인한 사토 발생 및 토사유출 예상	○ 현 지형을 최대한 활용하여 지형변화를 최소화 할 예정 ○ 지반조사 실시 후 적절한 흙막이 공법 선정 및 지반 침하 최소화 ○ 가배수로 및 침사지 설치하여 토사유출 최소화 ○ 발생사토는 토석정보 공유 활용	
	물순환	생태면적률 30%	○	○ 불투수면(도로, 공동주거시설, 기타나지, 상업업무시설) 98.5%, 투수면(기타초지) 1.5%	○ 자연지반녹지, 인공지반녹지를 적용하여 생태면적률 30.3% 계획	
	수질	수질 등급유지 및 오염 최소화	○	○ 중권역별 목표기준 Ib 좋음 ○ 공사시 토사유출, 오수 발생 ○ 운영시 용수 및 오수발생, 비점오염물질 유출	○ 공사시 토사유출 방지대책 및 오수처리계획 수립 ○ 운영시 상수, 오수, 우수처리계획 수립	
	바람	바람길 확보	○	○ 운영시 바람길 변화으로 인한 영향이 예상	○ 건축물 배치 시 바람길, 녹지축, 통경축 고려	
	열	열환경 영향 최소화	○	○ 운영시 지표면 열수지 변화, 유입인구의 증가로 인해 열섬현상 발생	○ 조경녹지 확보	

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	○ 공사시 건설장비 이동 및 투입으로 인한 대기오염물질 및 미세먼지 발생 ○ 운영시 난방 및 취사연료 사용에 따른 대기오염물질 발생	○ 세륜·측면살수시설, 차속규제(20㎞/hr이하) ○ 비산방진망 설치 ○ 공사장비 공회전 지양 ○ 운영시 녹지 및 조경면적 확보	
	악취	악취공해 해결	×	○ 공사시 및 운영시 악취로 인한 영향 없음	-	
생활환경	온실가스	온실가스 저감	○	○ 공사시 건설장비 연료사용에 의한 온실가스 발생 ○ 운영시 전력 및 연료 사용에 따른 온실가스 발생	○ 공사 단계에서 공종별 대책 수립 ○ 차량 공회전 지양 ○ 공사 시 건설폐기물 최소화 및 친환경 인증 제품 지향 ○ 운영시 LED조명, 단열창호 설치 ○ 환경정화수종 식재 및 녹지조성	
	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	○ 공사 시 공사인부에 의한 생활 폐기물 및 분뇨발생, 공사장비에 의한 폐유 발생, 건축물 철거와 신축으로 인한 건설폐기물 발생이 예상됨 ○ 운영 시 이용인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생	○ 발생된 폐유는 건설폐기물 관련법에 의거 적법하게 위탁처리, 생활폐기물은 종류별로 위탁처리 예정 ○ 운영시 발생 생활폐기물은 분리수거시설 설치, 분뇨는 공공하수처리장으로 연계 처리	
	에너지	에너지자립률 상향계획 수립	○	○ 운영시 난방 및 취사로 인한 에너지 소비	○ 에너지 인증 마크 획득한 자재를 적용하여 열손실 방지 ○ 충분한 녹지조성 및 투수성 포장재료 사용	
	소음·진동	소음·진동 최소화	○	○ 공사시 건설장비 투입에 의한 소음·진동 영향 발생 ○ 운영시 차량통행에 의한 교통소음 발생	○ 특정공사 사전신고 ○ 공사장 소음·진동관리 지침서 준수 ○ 가설방음판넬 설치 ○ 운영시 규정속도 준수, 식재공간 조성 등 저감대책 수립	
	경관	스카이라인 보전	○	○ 주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	○ 동별 층고 변화로 리듬감있는 스카이라인 조성	
		조망권 확보	○	○ 저층 주거지의 조망차폐 개선 ○ 도시미관 개선 기대	○ 조경계획 및 식재계획, 색채계획 수립 ○ 동간 통경축 확보	

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	○ 주변지역 문화시설과 공원을 이용하여 여가를 위한 공간으로 활용 가능	○ 대상지 내에 주민공동시설과 녹지 공간 제공	
	일조	일조 침해 최소화	○	○ 주변 주거지에 영향발생	○ 관련 규정 준수	
	보행친화공간	보행자전용도로 계획 수립	○	○ 기존 보행환경이 개선되어 이동편의 향상	○ 차도 폐도 후 보차혼용통로 확보	
	전파장해	전파장해 영향 저감	×	○ 전파장해 시설물 없음	○ 추후 지중화 등 고려	
사회경제환경	인구 및 주거	인구 및 주거 고려한 계획 수립	○	○ 공사시 공사인부에 의한 일시적인 인구변화 발생 ○ 기존 주민들의 주거환경 변화 ○ 신규입주민 등에 의한 인구변화	-	
	산업	산업 고려한 계획 수립	×	○ 공사시 및 운영시 산업변화 없음	-	

차. 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업으로 증가예상 세대수	비고
관리처분계획	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가	(가칭)풍납극동아파트 재건축 정비사업조합	현황세대수 : 415 계획세대수 : 598 증) 183세대	-

Ⅱ. 풍납지구 지구단위계획 결정

1. 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정(㎡)	변경(㎡)	변경 후(㎡)	
변경	풍납 지구단위계획구역	송파구 풍납동 주변	85,937	증) 179	86,116	최초 결정일 서고397호(84.7.4)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유
변경	풍납 지구단위 계획구역	• 면적 변경 - 85,937㎡ → 86,116㎡(증 179㎡)	• 풍납극동아파트는 1984년 풍납지구 제1종지구단위계획 결정 이후 1987년 12월 준공 • 37년이 경과한 노후 아파트로 2021년 12월 안전진단 실시결과 "D등급"으로 재건축판정 시행 결정 • 풍납극동아파트 재건축 정비계획 수립에 따른 구역계 추가 편입으로 지구단위계획구역 경계 변경함

2. 토지이용 및 시설에 관한 계획

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
계		85,937	증) 179	86,116	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	49	-	49	0.1	
	제3종일반주거지역	85,888	증) 179	86,067	99.9	

※ 지구단위계획구역 확대에 따른 면적 변경

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 면적 변경 - 85,937㎡ → 86,116㎡(증 149㎡)	• 용도지역은 변경 없으나, 풍납극동아파트 재건축 정비계획 수립에 따른 구역계 추가 편입이로 지구단위구역 경계 변경함

2) 용도지구 결정 조서: 변경없음

나. 도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 : 변경

■ 도로총괄표

(단위 : 개소, m, ㎡)

유별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	기정	6	1,138	16,545	-	-	-	2	621	13,443	4	517	3,102
	변경	7	1,179	15,911	2	245	429	2	621	13,443	4	452	2,633.9
광로	기정	2	636	10,255	1	139	179	1	497	10,076	-	-	-
	변경	1	636	10,076	-	-	-	1	497	10,076	-	-	-
대로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로		1	124	3,367	-	-	-	1	124	3,367	-	-	-
소로	기정	4	517	3,102	-	-	-	-	-	-	4	517	3,102
	변경	5	558	2,833.9	1	106	250	-	-	-	4	452	2,633.9

※ 상기사항은 지구단위계획구역 내의 해당사항임

■ 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	1	80	45~55	간선 도로	1,100 (139)	풍납동 388	이동 340	일반 도로	-	1986. 01.15.	-
변경	광로	1	80	45~55	간선 도로	1,100 (-)	풍납동 388	방이동 88-13	일반 도로	-	-	풍납동 391-17, 18 필지 제외
기정	광로	2	34	40 (20)	보조 간선	2,605 (497)	송파동 (광로1-20)	풍납동 (광5)	일반 도로	-	서고61호 (76.3.25)	-
기정	중로	2	128	15	국지 도로	824 (124)	풍납동 (중2-123)	풍납동 (광2-34)	일반 도로	-	건고8호 (76.1.21)	-
기정	소로	3	94	6	국지 도로	176	광로2-34	풍납동 400-12	일반 도로	-	건고244호 (71.5.5)	-
변경	소로	3	94	6	국지 도로	111	광로2-34	풍납동 455	일반 도로	-	-	구역 내 보차혼용 통로 조성
기정	소로	3	95	6	국지 도로	137	풍납동 455	풍납동 400-1	일반 도로	-	건고244호 (71.5.5)	-
기정	소로	3	96	6	국지 도로	169	풍납동 466	풍납동 400	일반 도로	-	건고244호 (71.5.5)	-
기정	소로	3	97	6	국지 도로	35	풍납동 453	풍납동 402-3	일반 도로	-	건고244호 (71.5.5)	-
기정	소로	1	A	10	기타 도로	259	풍납동 455	풍납동 445-1	일반 도로	-	-	-
변경	소로	1	A	10~ 12	기타 도로	259 (106)	풍납동 455	풍납동 445-1	일반 도로	-	-	구역 내 폭원확장 (10m→12m)

※ 폭원 및 연장의 ( )는 지구단위계획구역 내 사항임
※ 광로 1-80호는 풍납극동아파트 구역계 변경에 따라 조서에 추가함
※ 소로 1-A호는 최초 도시계획시설 지적승인 조서 미확인으로, 구역계 연접 부분에 대한 현황 조서로 작성함

■ 도로 결정(변경)(안) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로1-80	광로1-80	• 풍납동391-17, 317-18필지 2개 제외	• 풍납극동아파트 소유의 풍납동 391-17, 18 2개 필지 구역계 포함
소로3-94호	소로3-94호	• 구역 내 도로를 보차혼용통로로 조성	• 사업 여건을 고려하여 대상지 내 통과도로(소로3-94호)를 보차혼용통로로 조성
소로1-A	소로1-A	• 구역내 도로확폭 - B=10m→12m(2m 확폭)	• 강동대로9길 통과차량과 대상지 진출입차량 상충 최소화를 위해 강동대로9길의 대상지 저촉 구간 확장(B=10m→12m) 필요

나) 철도 : 변경없음

■ 철도 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주경과지			
기정	③	고속철도	고속철도 (8호선본선)	강동구 암사동 504	방이동 35		L=1,400	송파고94-39호 (94.8.25)	

다) 공간시설 : 변경없음

■ 공공공지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	풍납동 413-2일대	1,000.1	-	1,000.1	-	-

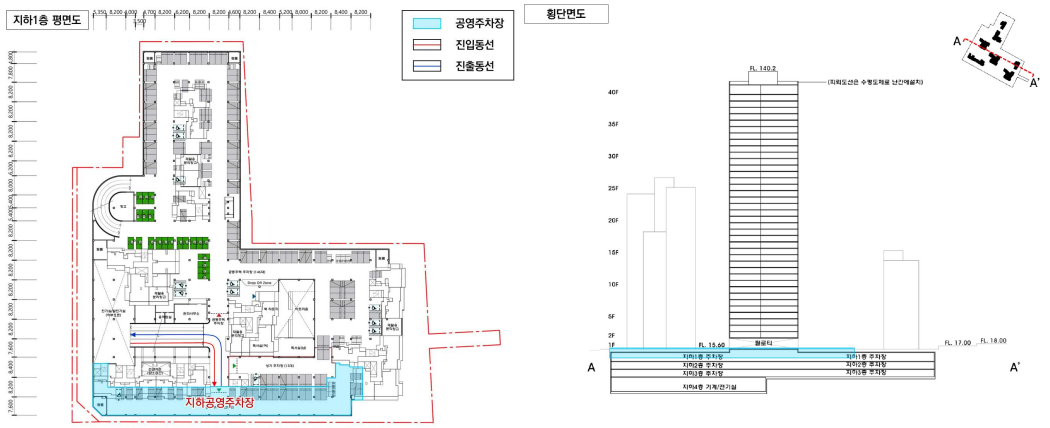
다. 입체적 도시계획시설 결정에 관한 계획 (신설)

■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위치	입체적 결정 범위				최초 결정일	비고
			용도	면적(㎡)	건폐율 / 용적률	수직적범위 (층수, 높이, 깊이)		
신설	주차장	풍납동 391번지 일원	공영주차장	1,458.5㎡ (연면적)	- / - (지하시설)	지하 1층	-	-

※ 공영주차장은 공동주택과 복합시설로 설치 계획하며, 관리청은 송파구청과 협의하여 지정

■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정 예시



■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	• 신설 - 연면적 : 1,458.5㎡ - 규모 : 지하 1층	• 강동대로9길 2차로 양방통행 교통체계개선을 위해 거주자우선주차구역 폐지로 대체 수요 확보를 위한 지하공영주차장 조성

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 가구 결정(변경) 조서

구 분	가구번호		비 고
	기정	변경	
가 구	D5-1, D5-2, D5-3, D5-4, D5-5, D5-6	D5-1, D5-2, D5-3, D5-4, D5-5, D5-6	구역내 간선 및 이면도로와 풍납극동아파트 재건축 정비구역계를 기준으로 6개가구로 구분

2) 획지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
기정	-	D5-1	27,928.2	풍납동 413-1	26,928.1	-	
				풍납동 413-2	1,000.1	-	
기정	-	D5-2	2,990.8	풍납동 402	2,990.8	-	

구분	도면표시번호	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
기정	-	D5-3	2,586.6	풍납동 402-3	1,393.5	-	
				풍납동 402-4	1,193.1	-	
기정	-	D5-4	9,791.6	풍납동 400	363.7	-	
				풍납동 400-1	235.5	-	
				풍납동 400-2	166.3	-	
				풍납동 400-3	325.2	-	
				풍납동 400-4	351.4	-	
				풍납동 400-5	1,948	-	
				풍납동 400-6	3,077.8	-	
				풍납동 400-7	446.5	-	
				풍납동 400-8	408.3	-	
				풍납동 400-9	220.1	-	
				풍납동400-10	241	-	
				풍납동400-11	266.7	-	
				풍납동400-12	1,234.1	-	
				풍납동400-17	507	-	
변경	-	D5-4	5,479.7 (감 4,311.9)	풍납동 400	363.7	-	
				풍납동 400-1	235.5	-	
				풍납동 400-2	166.3	-	
				풍납동 400-3	325.2	-	
				풍납동 400-4	351.4	-	
				풍납동 400-5	1,948	-	
				풍납동 400-7	446.5	-	
				풍납동 400-8	408.3	-	
				풍납동 400-9	220.1	-	
				풍납동400-10	241	-	
				풍납동400-11	266.7	-	
				풍납동400-17	507	-	

구분	도면표시번호	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
기정	-	D5-5	12,240	풍납동 401-1	9,957	-	
				풍납동 401-2	395.2	-	
				풍납동 401-3	582.7	-	
				풍납동 401-4	358.1	-	
				풍납동 401-5	257	-	
				풍납동 401-6	690		
기정	-	D5-6	12,989	풍납동 391	11,085	-	
				풍납동 391-5	354.3	-	• 공동개발 규제
				풍납동 391-6	185.5	-	
				풍납동 391-7	557.5	-	
				풍납동 391-8	807.1	-	
변경	-	D5-6	1,904.4 (감 11,084.6)	풍납동 391-5	354.3	-	• 공동개발 규제
				풍납동 391-6	185.5	-	
				풍납동 391-7	557.5	-	
				풍납동 391-8	807.1	-	
신규	특별계획구역1	-	-	풍납동 391	11,085	16,044	특별계획구역1
				풍납동 391-17	138.3		
				풍납동 391-18	40.7		
				풍납동 400-6	3,077.8		
				풍납동 400-12	1,234.1		
				풍납동 445-1	4.5		
				풍납동 455	463.6		

※ 풍납극동아파트 재건축사업을 위한 획지변경 및 특별계획구역 지정

4. 건축물에 관한 결정

가. 건축물의 불허용도 결정 조서(변경없음) : 생략

나. 건축물의 권장용도 결정 조서(변경없음) : 생략

다. 건축물의 밀도 결정 조서(변경없음) : 생략

라. 건축물의 높이 결정 조서(변경없음) : 생략

마. 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 건축선 결정 조서(변경없음) : 생략

5. 기타 사항에 관한 결정

가. 대지 내 공지 및 통로(변경없음) : 생략

나. 차량동선 및 주차계획(변경없음) : 생략

다. 환경친화적 건축물에 관한 사항(변경없음) : 생략

6. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(신설)

가. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	특별계획구역	풍납동 391일대	-	증)16,044	16,044	풍납극동아파트

■ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	변경내용	변경사유
신설	특별계획구역	• 신설 - 면적 : 16,044㎡	• 풍납극동아파트 정비계획 수립에 따른 특별계획구역 지정

나. 특별계획구역 지구단위계획 내용

■ 특별계획구역 1(풍납극동아파트) (신설)

구 분		계 획 지 침	비고
용도지역		• 제3종일반주거지역	
도시기반시설 계획		• 정비계획에 따름	
건축물 용도	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법제2조 제13호 부대시설, 제14호 복리시설	

구 분		계 획 지 침	비고
	불허용도	• 허용용도 외의 용도는 불허	
밀도계획	건폐율	• 50% 이하	
	용적률	• 기준(허용) 용적률: 210%(252.4%) 이하 • 상한용적률: 255.3% 이하 • 법적상한용적률: 300.0% 이하 • 법적상한추가용적률: 340.0% 이하	
	높이	• 125m 이하(40층 이하)	
건축선 및 대지내 공지	건축한계선	• 도로 및 대지경계선으로부터 6m	
	대지내 공지	• 전면공지: 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간으로 조성	
차량 및 보행동선 계획	동선계획	• 차량출입불허구간: 간선도로(강동대로, 올림픽로)에서 풍납극동아파트단지로 차량출입 불허	
	보차혼용통로	• 폭원 6m 이상의 보차혼용통로 2개소 신설	
건축물 배치 및 형태	가로 활성화 용도 배치구간	• 강동대로변을 따라 가로활성화시설 배치 구간 설정 • 벽면외관의 시각적 분절효과 등을 통해 다양하면서도 동질감 있는 건축물 외관 경관 창출 • 저층부 부대복리시설, 근생시설, 주민공동시설 등 배치 • 저층부가로와의 개방성 확보 및 보행환경 개선을 위해 외벽면 투시형 재료 사용	
	배치 및 형태	• 공동주택 - 인접 공동주택 및 저층 주거지와의 연속성을 고려한 건축배치 및 가로체계 정립 - 건축물 배치 시 올림픽공원으로의 시각통로를 확보하는 주동배치와 단지 중앙에 오픈스페이스 를 배치해 개방감 확보 - 저층 주거지와 동측 올림픽로를 연결하는 보차혼용통로(폭6m)를 구성하고 그에 맞게 건축물 배치를 계획하며, 접근성 제고를 위해 저층부에 주민공동시설 배치 - 대상지 남측 강동대로변의 가로 활성화를 위해 연도형 상가 배치 - 강동대로 및 강동대로9길 교차 지점에 공개공지 조성을 통해 열린 공간 배치 • 부대 및 복리시설 - 근린생활시설은 강동대로변에 배치하여 가로 활성화 도모 - 근린생활시설은 차분하고 안정적인 외관계획을 통해 주변 주거지의 분위기와 경관적으로 조화를 이루도록 계획	
	건축 기준	• 건축법 제70조, 제73조에 따라 특별건축구역으로 지정 시 - 특별건축구역은 건축법 제60조(건축물 높이제한), 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)의 항목에 대해 적용을 완화 받을 수 있으며. 향후 건축위원회 등 관련 심의에 따라 최종 결정	

아. 용적률 인센티브 운용기준(변경없음): 생략

자. 최고높이 완화항목 및 완화내용(변경없음): 생략

차. 지구단위계획의 경미한 사항에 관한 계획(변경없음): 생략

3. 관련도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 정비구역 지정 및 정비계획 입안 도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 열람기간·장소 및 의견제출

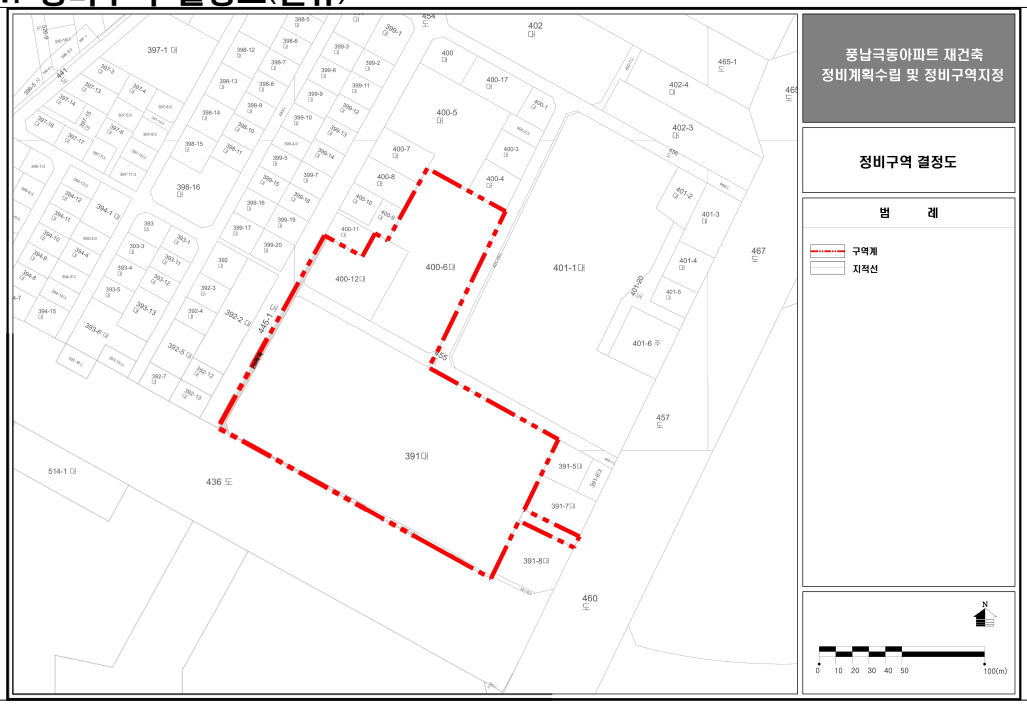
1. 열람기간 : 2025.12.04. ~ 2026.01.05. (공고일로부터 30일 이상)
2. 열람장소 : 송파구 주택사업과, 풍납2동주민센터, 풍납극동아파트 관리사무소
3. 관계도서 : 게재 생략, 열람장소에 비치
4. 주민의견 제출방법 : 열람기간 내 공람장소에 서면으로 제출

※ 정비계획 입안 열람도서는 확정된 내용이 아니며 행정절차 등에 따라 변경될 수 있음.

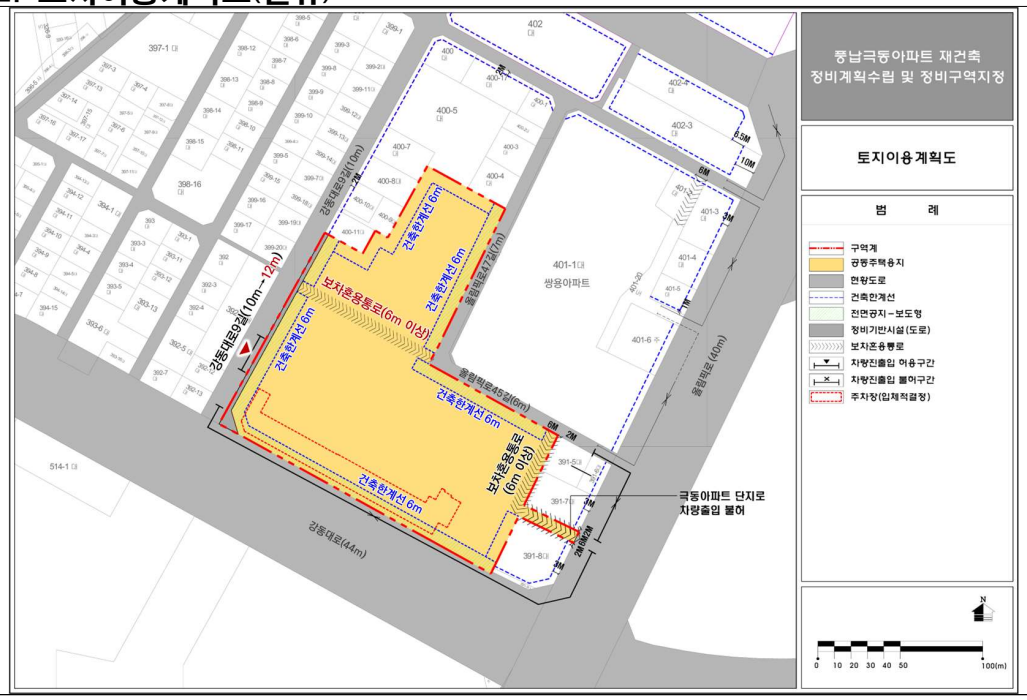
※ 기타 자세한 사항은 송파구 주택사업과(02-2147-2888)로 문의하여 주시기 바랍니다.

[붙임1 : 풍납극동아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정]

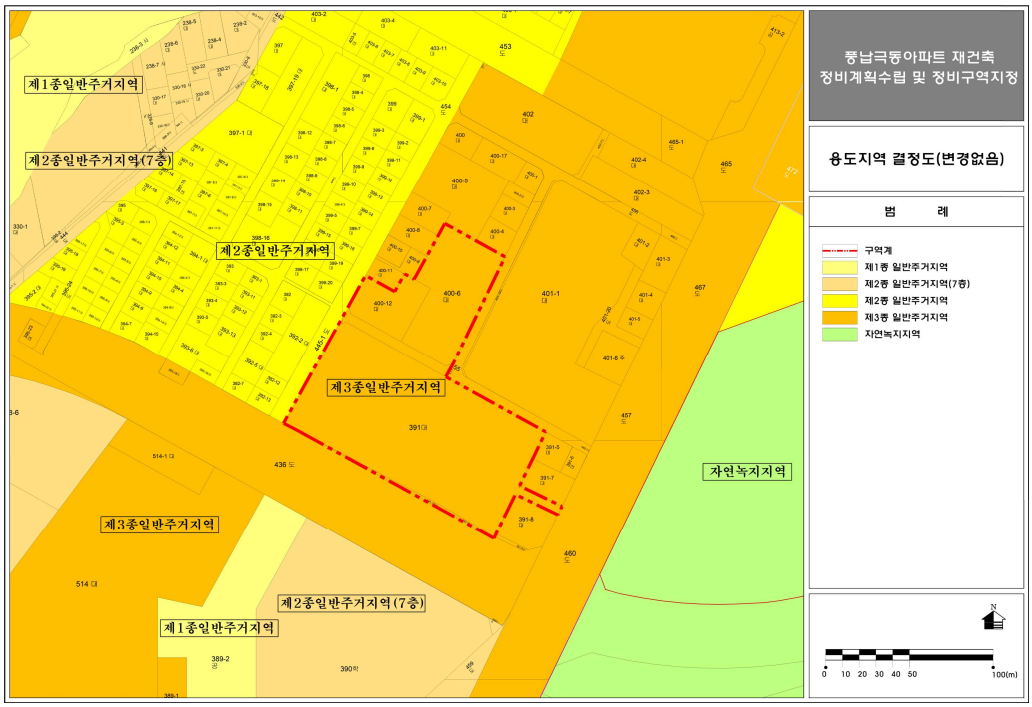
1. 정비구역 결정도(신규)



2. 토지이용계획도(신규)

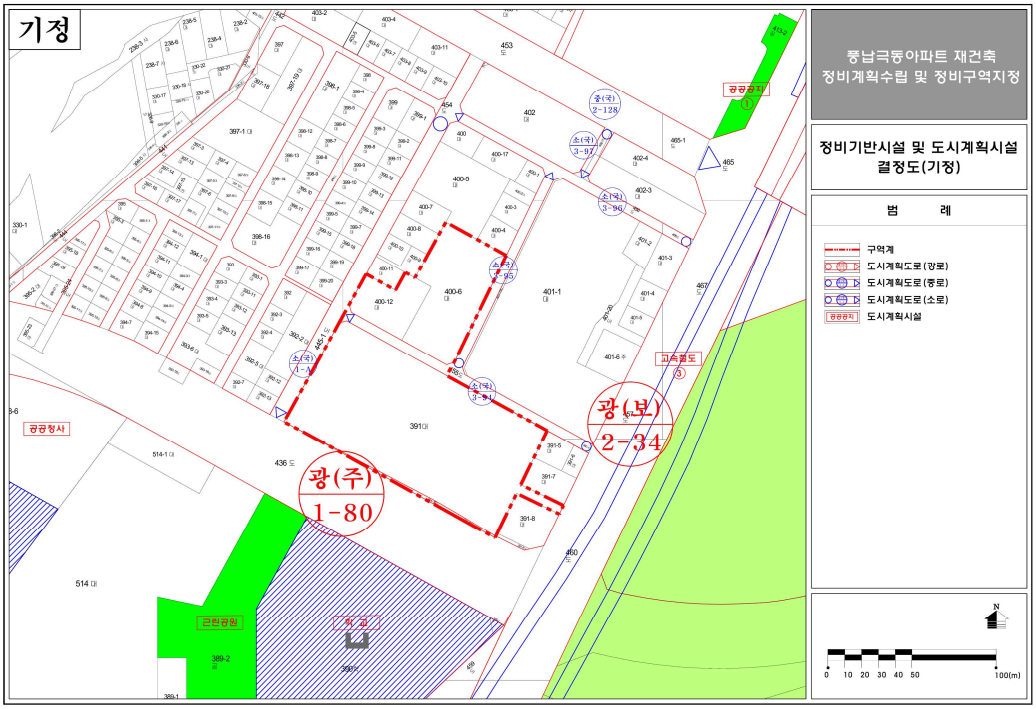


3. 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)

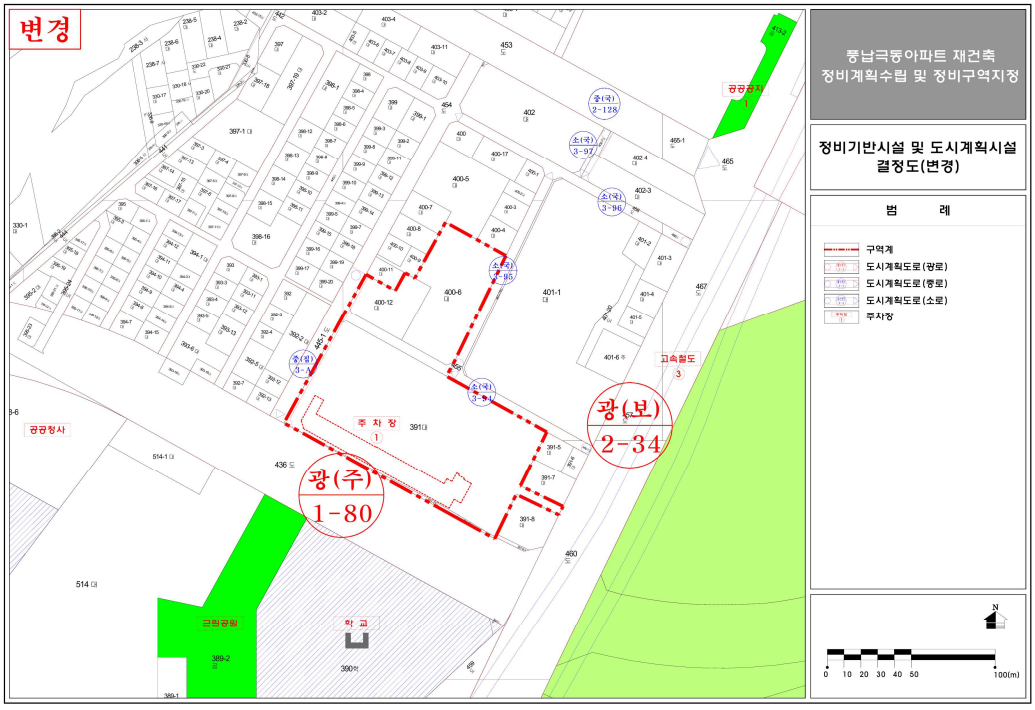


- 이하 여백 -

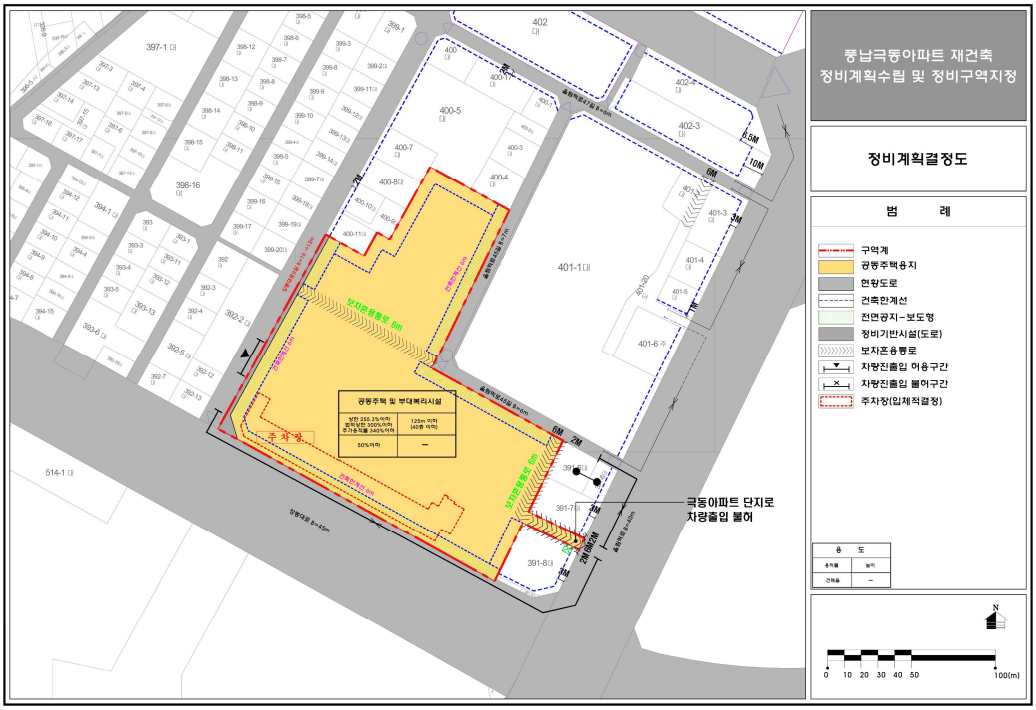
4-1. 도시계획시설 결정(기정)도



4-2. 도시계획시설 결정(변경)도



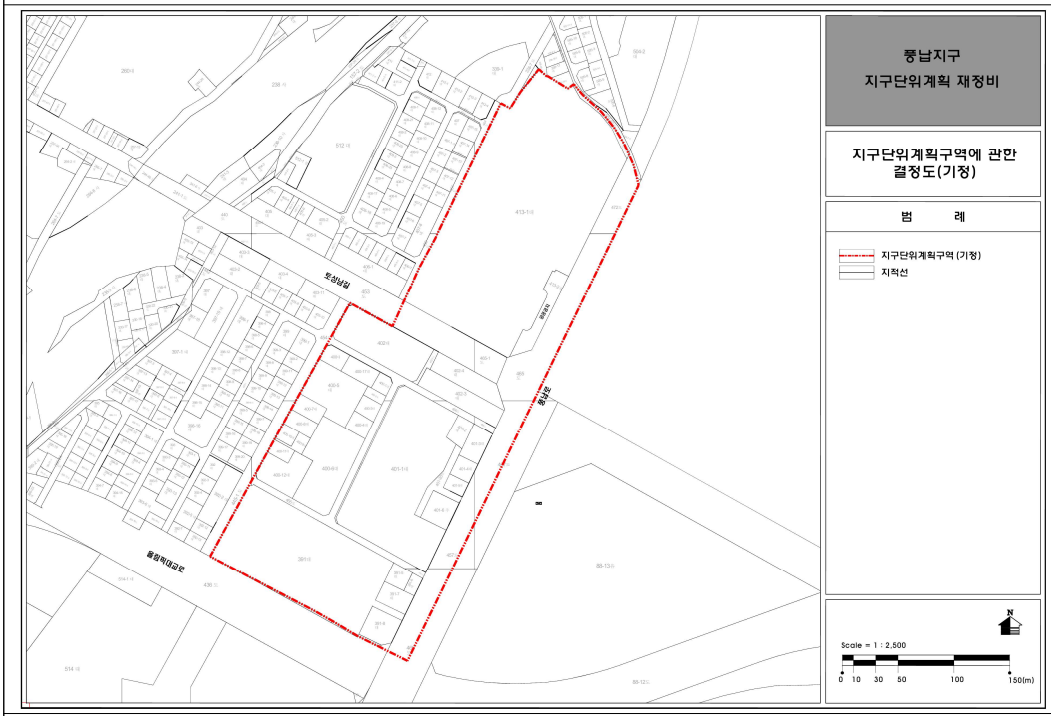
5. 정비계획 결정도(신규)



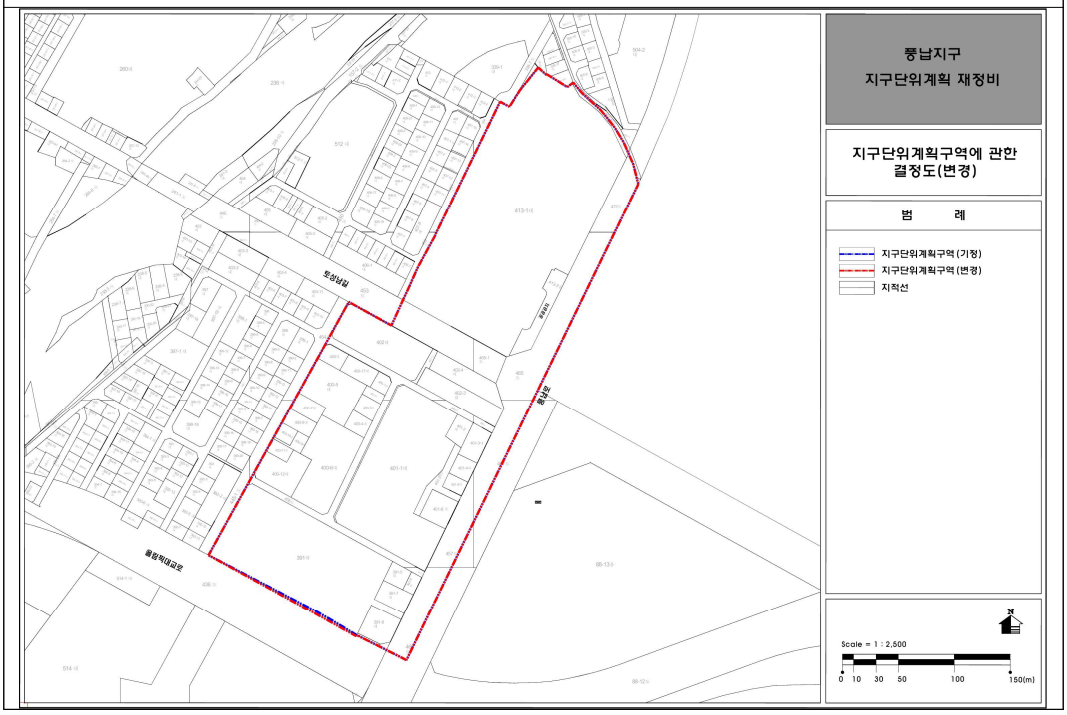
- 이하 여백 -

[붙임2 : 풍납 지구단위계획 결정(변경)]

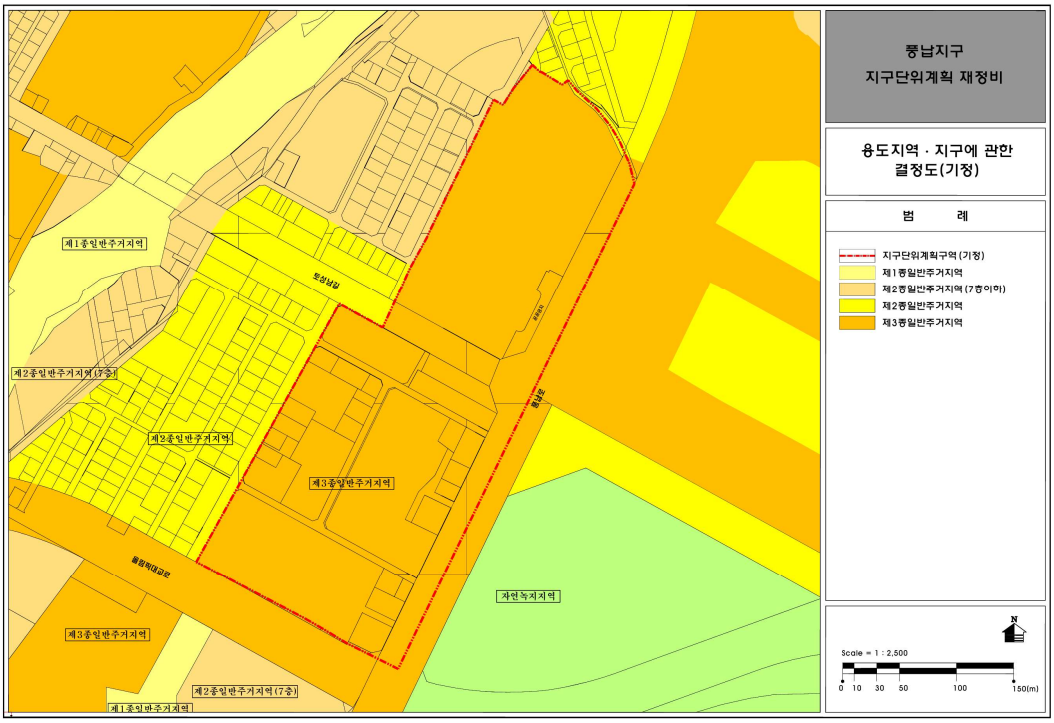
1-1. 지구단위계획 구역 결정도(기정)



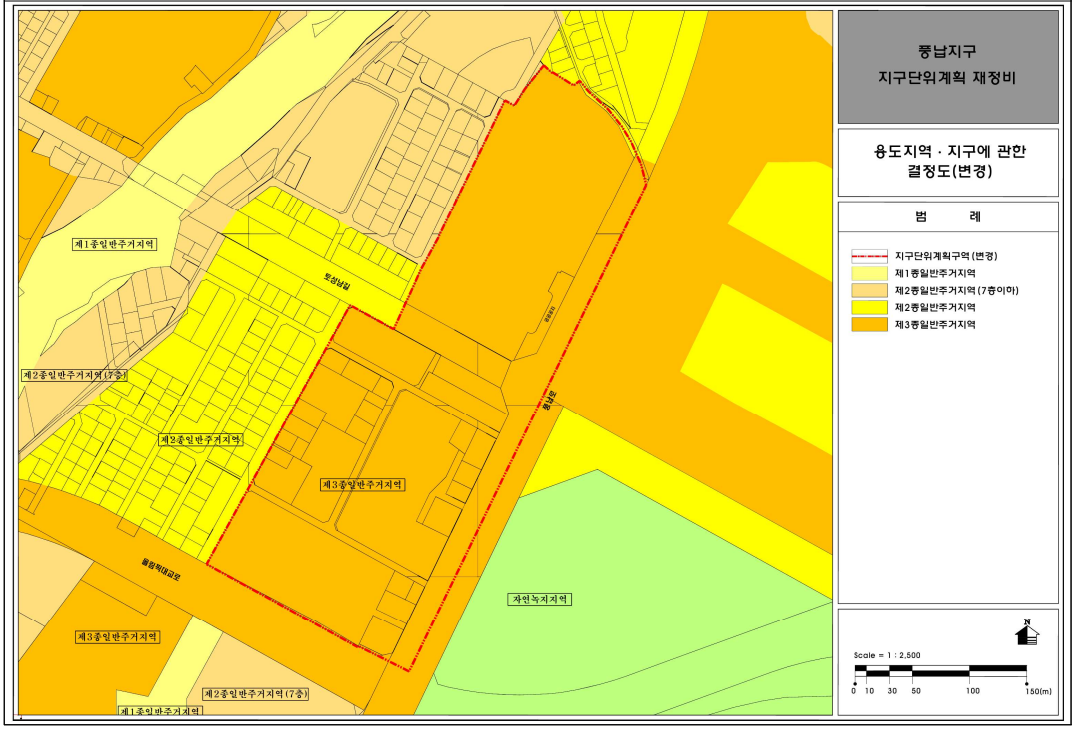
1-2. 지구단위계획 구역 결정(변경)도



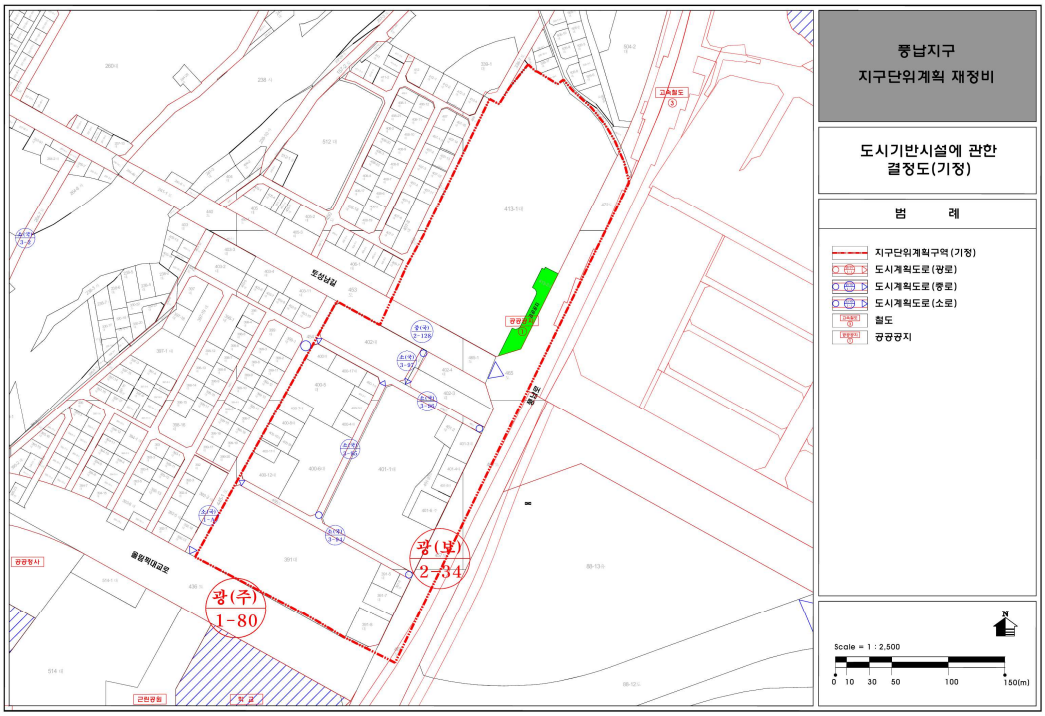
2-1. 용도지역 · 지구 결정(기정)도



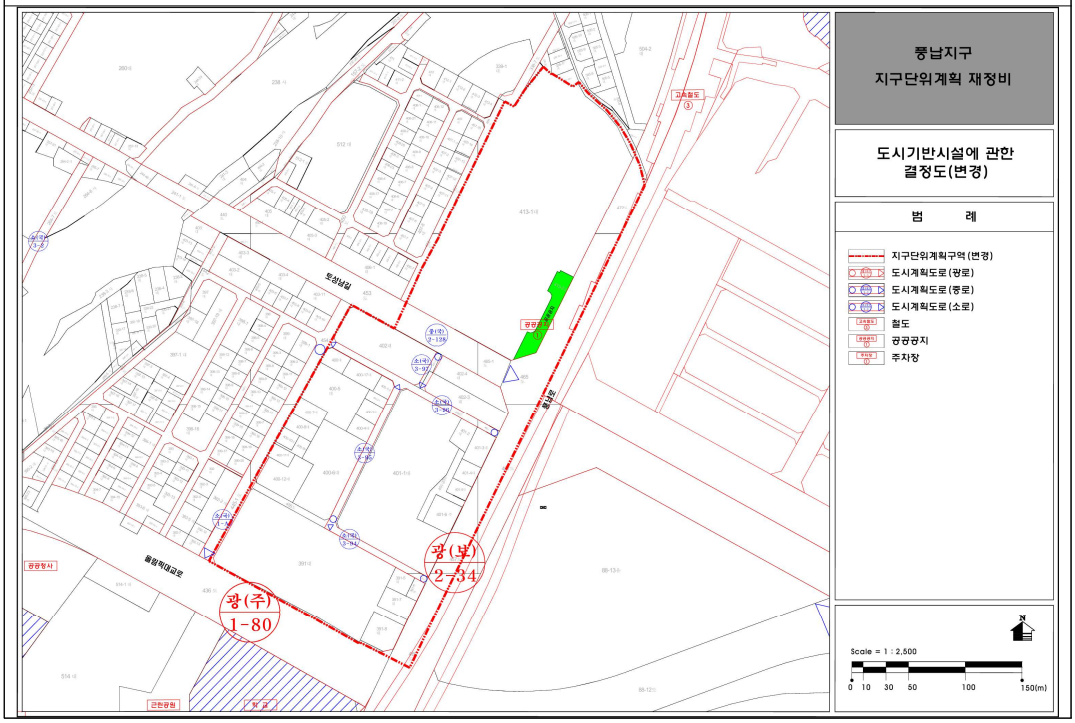
2-2. 용도지역 · 지구 결정(변경)도



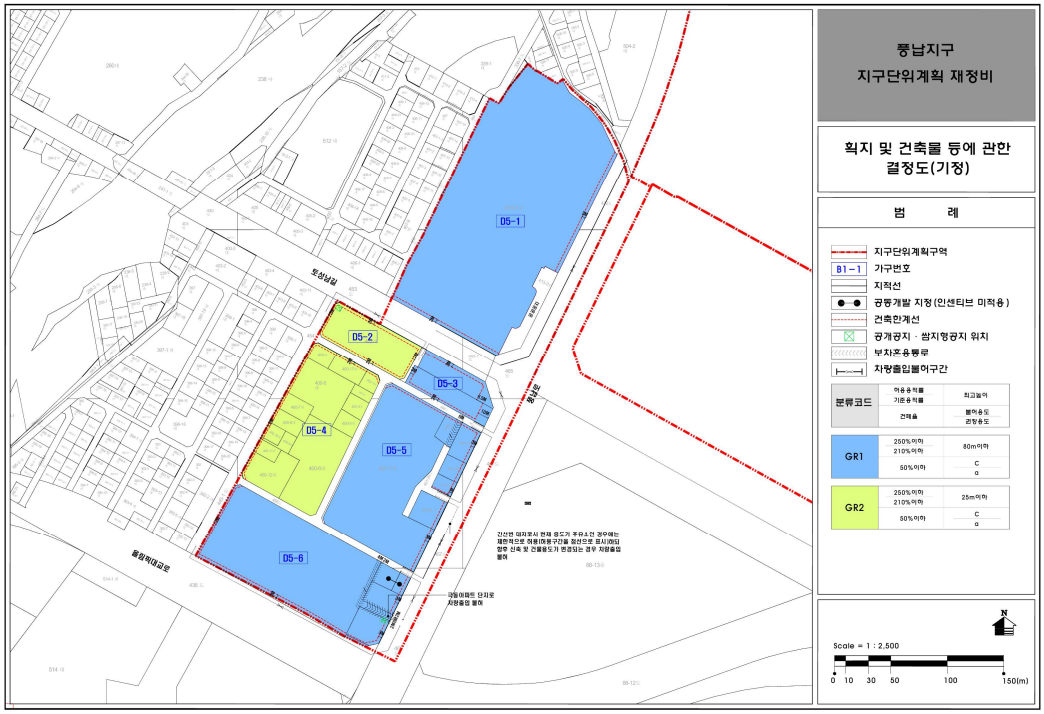
3-1. 도시계획시설 결정(기정)도



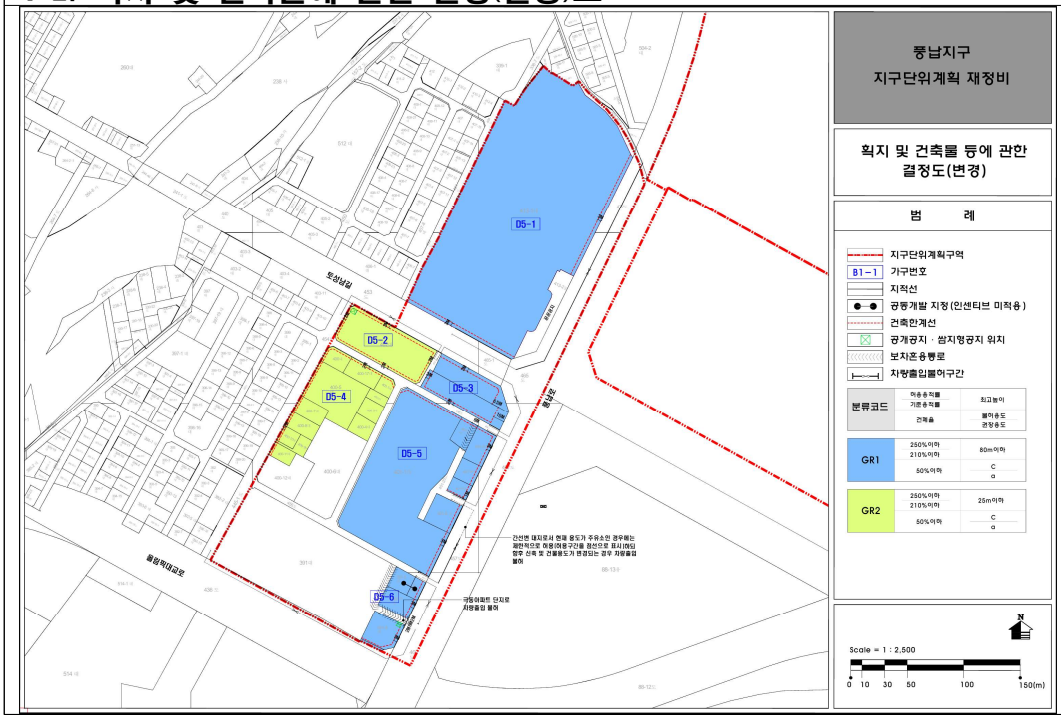
3-2. 도시계획시설 결정(변경)도



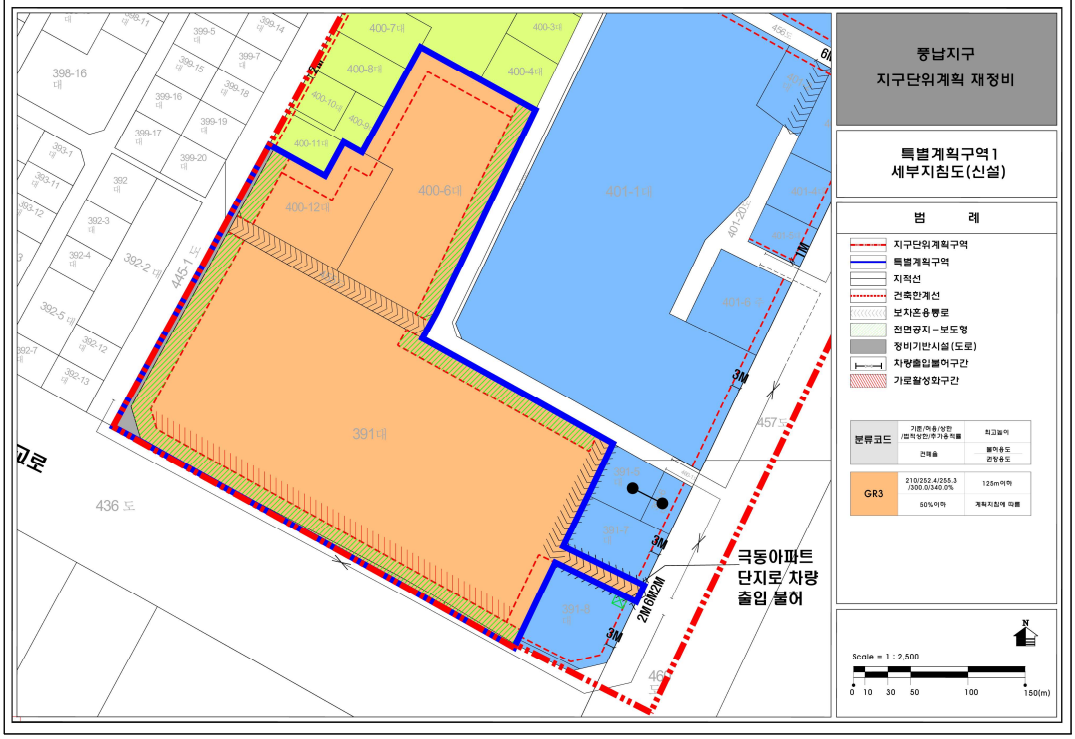
4-1. 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도



4-2. 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도



5. 특별계획구역 1 세부치침도 (신설)



서울특별시 송파구 공고 제2025-2145호

거여새마을 재정비촉진구역 주택재개발사업 (거여동 549번지 일원) 사업시행계획인가를 위한 공람공고

우리 구 거여동 549번지 일원 거여새마을 재정비촉진구역 주택재개발사업의 사업시행자(LH)로부터 「도시 및 주거환경정비법」제50조에 따른 사업시행계획인가 신청이 있어,「도시 및 주거환경정비법」제56조 및 같은 법 시행령 제49조의 규정에 따라 관계 서류를 송파구청 주택사업과와 해당 주민대표회의 사무실에 비치하여 일반인에게 공람하고자 하오니 공람기간 내에 의견이 있는 사업구역 내 토지등소유자 또는 이해관계인은 공람의견서를 공람 장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 4일

송 파 구 청 장

1. 공람기간 : 2025. 12. 04. ~ 2025. 12. 18.(14일간)

2. 공람장소

- 송파구청 6층 주택사업과(☎ 02-2147-2900)

- 거여새마을구역 공공재개발 주민대표회의 사무실(서울특별시 송파구 오금로 526, 2층, ☎ 02-400-4240)

3. 공람내용 : 사업시행계획인가 관계 서류(공람장소에 비치)

4. 사업시행계획인가 신청 내용(요지)

가. 사업명칭: 거여새마을 재정비촉진구역 주택재개발사업

나. 위 치: 송파구 거여동 549번지 (구역면적: 71,922.40㎡)

다. 사업시행자: 한국토지주택공사, 삼성물산, 지에스건설

- 주소: 서울특별시 강남구 선릉로121길 12, 1층

라. 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 80개월

마. 건축계획

구 분	내 용	구 분	내 용
대지면적	71,922.40㎡ 예정지적(측량)면적: 71,689.00㎡	지역지구	제1종·2종(7층포함)·3종일반주거지역, 자연녹지지역, 대공방어협조구역 등
용도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	세대수	12개동, 1678세대(임대 471)
층수	지하4층/지상35층	높이	110.5m
건축면적	11,309.95㎡	건폐율	19.65%
연면적	309,204.74㎡	용적률	281.86%

※ 높이 등 건축계획은 관계법령에 의한 절차 이행과정에서 일부 조정될 수 있음.

바. 관계도서: 생략(공람장소에 비치되어 있는 도서와 같음)

사. 기타사항

- 공람서류에 대한 의견이 있을 경우, 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 송파구청 주택사업과(☎02-2147-2900) 또는 거여새마을구역 공공재개발 주민대표회의 사무실(☎02-400-4240)에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.
- 공람서류는 공람기간 중 제출된 의견 및 관계법령 검토 및 관련 기관(부서)의 협의 과정에서 변경될 수 있습니다. 끝.

서울특별시송파구 공고 제2025-2160호

대부(중개)업자 소재확인 공고

우리 구에 등록된 대부(중개)업자 중 소재불명인 업체에 대하여 「대부업의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」제13조제2항제2호 및 동법 시행령 제8조, 「행정절차법」제14조의 규정에 따라 아래와 같이 공고합니다.

2025년 12월 1일

송 파 구 청 장

1. 공고 명칭 : 대부(중개)업자 소재확인 공고

2. 공고 기간 : 2025. 12. 3. ~ 2026. 1. 2.(30일간)

3. 대상 업체

연번	등록번호	상 호	대표자	주 소	등록일자	비고
1	2023-서울송파-0078(대부업)	DDM 파이낸셜대부	최*용	서울특별시 송파구 송파대로14길 7-10, 2층 201-152호 (문정동)	2023-10-31	소재불명
2	2023-서울송파-0001(대부업) 2023-서울송파-0002(대부중개업)	(주)엠알캐피탈대부	김*우	서울특별시 송파구 중대로10길 5, 301호 (가락동)	2023-01-04	소재불명
3	2025-서울송파-0002(대부업)	마라톤대부	손*란	서울특별시 송파구 위례순환로 477, 제근린생활시설1동 1층 104호 (장지동, 위례포레샤인23단지)	2025-01-13	소재불명
4	2024-서울송파-0018(대부업)	국민대부	서*태	서울특별시 송파구 성내천로34길 24, 지층 (마천동)	2023-07-24	소재불명
5	2022-서울송파-0020(대부업) 2022-서울송파-0021(대부중개업)	코드론대부	양*산	서울특별시 송파구 송파대로49길 53, 4층 401호 (석촌동)	2022-06-28	소재불명

4. 공고 내용

가. 위 대부(중개)업자는 본 공고기간 만료 전까지 소재확인 통지를 해주시기 바랍니다.

나. 위 기간까지 의견제출 및 통지가 없을 경우 「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한법률」제13조제2항제6호에 따라 대부업 등록이 취소됨을 알려드리며, 대부업법 위반으로 등록취소 처분을 받은 대부

(중개)업자는 향후 5년간 대부 및 대부중개업 등록이 제한됩니다.(동법 제3조의5)

5. 기타 자세한 사항은 송파구청 경제진흥과(☎02-2147-2517)로 문의하시기 바랍니다.