

◆ 서울특별시고시 제2012-286호

신도림동 293번지 일대 도시환경정비구역 지정 및 지형도면 고시

「준공업지역 종합발전계획(서울시, 2009)」에 따라 우선정비대상구역으로 지정되어 서울특별시 고시 제2010-101호(2010.3.18)로 「서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획[도시환경정비사업 부분]」에 반영된 신도림동 293번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 정비구역 지정 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2012년 10월 25일

서울특별시장

1. 정비구역의 지정

가. 정비사업의 명칭 : 신도림동 293번지 일대 도시환경정비사업

나. 도시환경정비구역 지정

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설 (①)	신도림동 293번지 일대 도시환경정비구역	구로구 신도림동 293번지 일대	-	증)196,648	196,648	

다. 정비계획

1) 토지이용계획

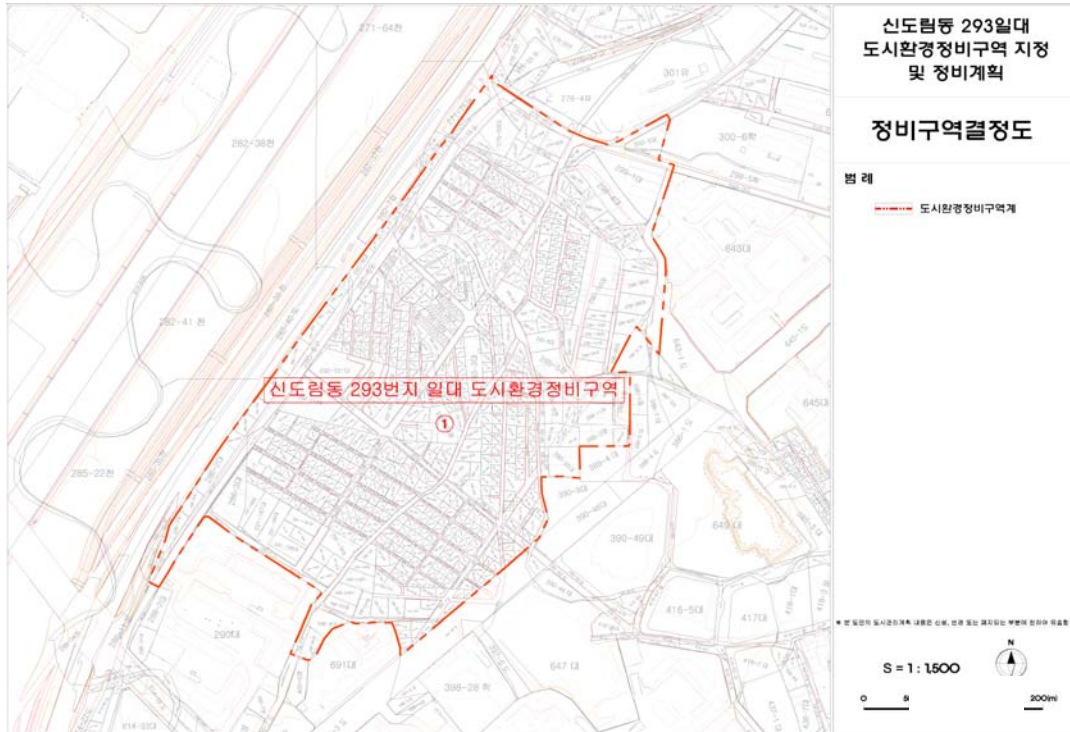
구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		-	증) 196,648	196,648	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 50,935	50,935	25.9	
	도로	-	증) 33,474	33,474	17.1	
	공원		증) 5,346	5,346	2.7	
	녹지	-	증) 9,865	9,865	5.0	
	사회복지시설	-	증) 2,250	2,250	1.1	
획 지	소 계	-	증) 145,713	145,713	74.1	
	R1	-	증) 94,031	94,031	47.9	공동주택
	I1	-	증) 20,996	20,996	10.7	산업부지
	I2	-	증) 23,878	23,878	12.1	산업부지
	N1	-	증) 1,056	1,056	0.5	복합용지(근생 등)
	N2		증) 1,210	1,210	0.6	복합용지(종교 등)
	A1	-	증) 4,542	4,542	2.3	종교시설

6) 건축시설계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%) 기준/허용/상한	높이	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	신도림동 293번지 일대 도시환경 정비구역	196,648	R1	94,031	신도림동 293-8 번지 일대	공동주택	60 이하	210/280/300	120m이하 (안양천변 65m 이하)	
			I1	20,996	신도림동 276-59 번지 일대	산업시설	60 이하	300/400/ -	100m이하	
			I2	23,878	신도림동 280-6 번지 일대	산업시설	60 이하	300/400/ -	100m이하	
			N1	1,056	신도림동 396-130 번지 일대	근린생활시설	60 이하	관련법령에 따름	60m이하	
			N2	1,210	신도림동 396-225 번지 일대	근린생활시설, 종교시설	60 이하	관련법령에 따름	60m이하	
			A1	4,542	신도림동 389-2 번지 일대	종교시설	60 이하	관련법령에 따름	60m이하	

주택의 규모 및 규모별 건설비율	건립규모 및 비율 : 국민주택규모(85㎡이하)의 주택을 전체 세대수의 80%이상 「서울시 도시 및 주거환경정비 조례 제8조 제3항」 - 국민주택규모(85㎡이하)의 주택을 전체세대수의 60%이상, 주택 전체면적의 50% 이상
산업부지 조성방안	- 업종특성을 고려한 획지별 용도계획 - I1 : 기존산업 및 연관산업 중심(제조업 특화형 지식산업센터 건립) - I2 : 신산업 중심 ※ 제조업 특화형 지식산업센터 - 기계, 금속 등 지역내 업종 특성에 맞게 특화된 지식산업센터 - 물류 최적화, 가변적 평면, 업종별 클러스터링 등 도입
안양천변 높이계획	- 안양천변은 시각적 안정감 확보를 고려하여 65m 이하 계획 - 안양천변으로 낮아지는 높이계획을 통한 열린 경관 조성 - 구역 중심부가 높고 주변으로 낮아지는 스카이라인 형성
건축물의 건축선에 관한 계획	8m이상 도로변 : 건축한계선 3m - 연결녹지변 : 건축한계선 3m - 종교시설(A1) 주변 : 건축한계선 12m - 동아아파트 주변 : 건축한계선 10m

■ 정비구역 결정도



■ 용도지역 결정(기정)도(변경없음)

