

서울항동 공공주택지구 지구계획 변경(14차) 승인

1. 국토교통부고시 제2022-345호(2023.7.7)로 공공주택지구 지정 변경(7차) 및 지구계획 변경(13차) 승인 고시된 서울항동 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조 및 제17조에 따라 서울항동 공공주택지구 지구계획변경(14차)을 승인하고, 같은 법 제12조 및 제17조에 따라 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 구로구청 도시계획과(02-860-2944), 서울주택도시공사(02-3410-7584)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2023년 12월 18일
국토교통부장관

1. 지구계획 변경

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 1) 명 칭 : 서울항동 공공주택지구
2) 위 치 : 서울특별시 구로구 항동 일원
3) 면 적 : 662,438.3㎡
(1공구 : 366,869.2㎡, 2공구 : 184,844.2㎡, 3공구 : 62,794.2㎡, 4공구 : 2,623.8㎡
5공구: 45,306.9㎡)

나. 시행자의 명칭, 주소와 대표자의 성명(변경없음)

- 1) 명 칭 : 서울주택도시공사
2) 주 소 : 서울특별시 강남구 개포로 621
3) 대표자 성명 : 사장 김 헌 동

다. 지구계획의 개요 (변경없음)

- 1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획
○ 5,132호(공동주택:4,232호, 단독주택:29호, 도시형생활주택:871호)

구 분	면 적(㎡)	수용세대(호)	수용인구(인)	비 고
계	238,337.3	5,132	12,222	
단 독 주 택	8,045.4	29	73	
공 동 주 택	206,980.5	4,232	10,581	
60㎡ 이하	83,550.7	1,964	4,910	
60㎡ ~85㎡	107,098.3	1,986	4,965	
85㎡ 초과	16,331.5	282	706	
도시형생활주택	23,311.4	871	1,568	행복주택

2) 집단에너지 공급에 관한 계획

- 전력공급계획 : 한국전력공사에서 공급 예정
○ 도시가스공급계획 : 귀뚜라미에너지(주)에서 공급 예정
○ 열 공급계획 : GS파워, 귀뚜라미에너지(주)에서 공급 예정

3) 교통에 관한 계획

- 도로 계획 [30개 노선 : 5,622m]
 - 일반도로 [24개 노선 : 5,494m]
 - 보행자전용도로 [6개 노선 : 128m]
- 주차장 계획 [3개소, 4,013.3㎡]

4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획

(단위 : 천㎡)

구 분	계	연 도 별															비고
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
용지보상	662	-	-	-	-	598	64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
조성공사	662	-	-	-	-	-	33	199	199	132	79	15	3	2	-	-	

5) 연차별 자금투자 계획 및 재원조달에 관한 계획

- 연차별 자금투자 계획

(단위 : 억원)

구 분	계	연 차 별 계 획															비고
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
사업비	6,153	-	-	-	-	4,622	565	305	305	203	121	22	6	4	-	-	
용지보상	5,136	-	-	-	-	4,622	514	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
조성공사	1,017	-	-	-	-	-	51	305	305	203	121	22	6	4	-	-	

- 재원조달계획 : 서울주택도시공사 자체자금

라. 사업시행기간(변경)

- 기정) 1공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2022년 09월 30일
2공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2023년 12월 31일
3공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2023년 12월 31일
4공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 09월 30일
5공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 09월 30일

- 변경) 1공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2022년 09월 30일
2공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 12월 31일
3공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 12월 31일
4공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 09월 30일
5공구 : 지구지정 고시일(2010년 5월 26일) ~ 2024년 09월 30일

마. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

1) 총괄

구분			면적(㎡)					구성비(%)		비고			
			계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	전체		구분별		
총계			662,438.3	366,869.2	184,842	62,794.2	2,623.8	45,306.9	100.0				
공공 주요지	계		581,938.3	366,869.2	107,750.0	62,012.2	-	45,306.9	87.8	100.0			
	주택 건설 용지	소계	251,054.8	220,833.9	-	-	-	30,220.9	37.8	43.2	· 5,132세대		
		단독주택용지	8,045.4	8,045.4	-	-	-	-	1.2	1.4	· 29세대		
		공동주택 건설용지	도시형 생활주택	23,311.4	7,013.7	-	-	-	16,297.7	3.5	4.0	· 871세대(행복주택)	
			아파트	206,980.5	193,057.3	-	-	-	13,923.2	31.2	35.6	· 4,232세대	
		근생시설용지	12,717.5	12,717.5	-	-	-	-	1.9	2.2			
		공공 주요지	도시지원 시설용지	소계	330,883.5	146,035.3	107,750.0	62,012.2	-	15,086.0	50.0	56.8	
	업무시설용지			27,956.3	27,956.3	-	-	-	-	4.2	4.8		
	도시지원 시설용지			소계	6,172.9	5,512.5	-	-	-	660.4	1.0	1.1	
				주거편익시설및 사회복지시설	3,865.5	3,205.1	-	-	-	660.4	0.6	0.7	· 4개소
			커뮤니티센터	2,307.4	2,307.4	-	-	-	-	0.4	0.4	· 1개소	
	공원녹지		소계	145,728.4	48,473.8	52,261.0	30,568.0	-	14,425.6	22.0	25.1		
			근린공원	66,692.5	26,633.9	25,633.0	-	-	14,425.6	10.1	11.5	· 4개소	
			체육공원	12,813.0	-	-	12,813.0	-	-	1.9	2.2	· 1개소 · 중복면적(유수지2,512㎡포함)	
			완충녹지	11,840.6	1,246.2	738.0	9,856.4	-	-	1.8	2.1	· 5개소	
			경관녹지	15,081.4	8,600.2	1,353.0	5,128.2	-	-	2.3	2.6	· 8개소	
			연결녹지	8,775.1	7,975.1	-	800.0	-	-	1.3	1.5	· 4개소	
			공공공지	11,060.8	4,018.4	5,072.0	1,970.4	-	-	1.7	1.9	· 13개소 · 중복면적(수도공급시설1,054㎡, 하수도564㎡포함)	
			하천	18,090.0	-	18,090.0	-	-	-	2.7	3.1	· 역곡천 · 중복면적(수도공급시설2㎡, 하수도1,835㎡포함)	
			광장	1,375.0	-	1,375.0	-	-	-	0.2	0.2	· 1개소	
	교육시설		소계	22,146.7	22,146.7	-	-	-	-	3.3	3.8		
			초등학교	9,994.3	9,994.3	-	-	-	-	1.5	1.7	· 1개소	
			중학교	10,552.1	10,552.1	-	-	-	-	1.6	1.8	· 1개소	
			유치원	1,600.3	1,600.3	-	-	-	-	0.2	0.3	· 1개소	
	도로		소계	119,923.6	38,168.4	51,855.0	29,900.2	-	-	18.1	20.5		
			일반도로	118,999.2	37,324.0	51,855.0	29,780.2	-	-	18.0	20.4	· 각각포함 · 중복면적(수도공급시설225㎡, 하수도241㎡,하천2,156㎡)	
			보행자전용도로	964.4	844.4	-	120.0	-	-	0.1	0.1	· 중복면적(도로100㎡포함)	
			주유소	1,308.3	1,308.3	-	-	-	-	0.2	0.2	· 1개소	
	도로		주차장	4,013.3	2,469.3	-	1,544.0	-	-	0.6	0.7	· 3개소	
			철도	3,634.0	-	3,634.0	-	-	-	0.6	0.6	· 중복면적(하천74㎡,도로482㎡,하수도17㎡포함)	
계		80,500.0	-	77,094.2	782.0	2,623.8	-	12.2	100.0				
훼손 지 복구 용지	공공 주요지	공원 녹지	소계	70,570.0	-	68,006.2	-	2,563.8	-	10.7	87.7		
			근린공원	67,055.0	-	64,491.2	-	2,563.8	-	10.1	83.3	· 1개소 · 중복면적(폐기물처리시설13,447㎡, 유수지6,911㎡,도로124㎡, 광명·서울고속도로 503㎡포함)	
			공공공지	1,112.0	-	1,112.0	-	-	-	0.2	1.4	· 3개소 · 중복면적(수도공급시설798㎡, 하수도21㎡포함)	
			하천	2,403.0	-	2,403.0	-	-	-	0.4	3.0	· 역곡천 · 중복면적(하수도210㎡포함)	
		도로	4,440.0	-	3,598.0	782.0	60.0	-	0.7	5.5	· 중복면적(하수도5㎡포함)		
		철도	5,490.0	-	5,490.0	-	-	-	0.8	6.8	· 중복면적(수도공급시설28㎡,하천36㎡, 하수도4㎡,도로144㎡포함)		
		공공 주요지	소계	80,500.0	-	77,094.2	782.0	2,623.8	-	12.2	100.0		
			계	80,500.0	-	77,094.2	782.0	2,623.8	-	12.2	100.0		

2) 주택건설용지에 관한 계획

○ 공동주택용지 계획

블록		구분	대지면적 (㎡)	평균주택 규모(㎡)	수용호수 (호)	구성비 (%)	수용인구 (인)	용적률 (%)	공구	비고
총계			230,291.9		5,103	100.0	12,149			
공동주택(아파트)			206,980.5		4,232	82.9	10,581			
	1BL	소계	24,883.9		419	8.2	1048	220	1공구	
		60~85㎡	(8,373.8)	74	141	2.8	353			일반분양
		60~85㎡	(12,471.7)	84	210	4.1	525			일반분양
		85㎡초과	(4,038.4)	101	68	1.3	170			일반분양
	2BL	소계	28,087.3		646	12.7	1,615	220	1공구	
		60㎡이하	(10,956.6)	59	252	4.9	630			국민임대
		60㎡이하	(8,478.4)	59	195	3.8	488			공공분양
		60~85㎡	(5,739.2)	74	132	2.6	329			공공분양
		60~85㎡	(2,913.1)	84	67	1.3	168			공공분양
	3BL	소계	50,056.4		1,170	22.9	2,924	220	1공구	
		60㎡이하	(3,208.7)	39	75	1.5	187			국민임대
		60㎡이하	(3,208.7)	49	75	1.5	187			국민임대
		60㎡이하	(12,321.6)	59	288	5.6	720			국민임대
		60㎡이하	(17,027.8)	59	398	7.8	995			공공분양
		60~85㎡	(9,241.2)	74	216	4.2	540			공공분양
		60~85㎡	(5,048.4)	84	118	2.3	295			공공분양
	4BL	소계	13,923.2		297	5.8	743	200	5공구	
		60㎡이하	(1,687.7)	49	36	0.7	90			국민임대
		60㎡이하	(3,328.4)	59	71	1.4	178			국민임대
		60㎡이하	(8,907.1)	59	190	3.7	475			공공분양
	5BL	소계	39,948.1		634	12.4	1,585	180	1공구	
		60~85㎡	(13,421.0)	74	213	4.2	533			일반분양
		60~85㎡	(20,037.1)	84	318	6.2	794			일반분양
		85㎡초과	(6,490.0)	101	103	2.0	258			일반분양
	6BL	소계	17,431.5		337	6.6	843	220	1공구	
		60~85㎡	(5,845.0)	74	113	2.2	282			일반분양
		60~85㎡	(8,741.6)	84	169	3.3	423			일반분양
		85㎡초과	(2,844.9)	101	55	1.1	138			일반분양
	7BL	소계	18,224.4		345	6.8	863	220	1공구	
		60~85㎡	(6,127.6)	74	116	2.3	290			일반분양
		60~85㎡	(9,138.6)	84	173	3.4	433			일반분양
		85㎡초과	(2,958.2)	101	56	1.1	140			일반분양
	8BL	소계	14,425.7		384	7.5	960	200	1공구	
		60㎡이하	(6,499.1)	39	173	3.4	432			국민임대
60㎡이하		(4,921.3)	49	131	2.6	328	국민임대			
60㎡이하		(3,005.3)	59	80	1.6	200	국민임대			
도시형생활주택			23,311.4		871	17.1	1,568			
도시형생활주택	1	소계	8,150.4		298	5.8	536	210	5공구	
		60㎡이하	(5,442.7)	29	199	3.9	358			행복주택
		60㎡이하	(2,707.7)	39	99	1.9	178			행복주택
	2	소계	8,147.3		297	5.8	535	210	5공구	
		60㎡이하	(5,349.2)	29	195	3.8	352			행복주택
		60㎡이하	(2,798.1)	39	102	2.0	183			행복주택
	3	소계	7,013.7		276	5.4	497	210	1공구	
		60㎡이하	(4,625.0)	29	182	3.6	328			행복주택
		60㎡이하	(2,388.7)	39	94	1.8	169			행복주택

주) 1. 대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형 및 대지지분(괄호)은 주택건설사업계획 승인 후 승인내역에 따름

2. 평균규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 후 승인내역에 따름

3. 공공주택업무처리지침 제28조에 따른 국민임대주택의 원룸형 30%이상 확보는 행복주택을 포함하여 산정

○ 단독주택용지 계획

구 분	면적(m ²)	건설호수(호)	수용인구(인)	공 구	비 고
일반단독	8,045.4	29	73	1공구	

○ 근린생활시설용지 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	6개소	12,717.5	-	
근린 생활 시설	1	구로구 향동 79전 일원	2,100.8	1공구	
	2	구로구 향동 125-1전 일원	3,129.1	1공구	
	3	구로구 향동 199-6답 일원	3,298.1	1공구	
	4	구로구 향동 179-1전 일원	1,673.9	1공구	
	5	구로구 향동 13-1대 일원	591.7	1공구	
	6	구로구 향동 190전 일원	1,923.9	1공구	

3) 업무시설용지에 관한 계획

구분	번호	위치	면적(m ²)	공 구	비 고
계	-	3개소	27,956.3	-	
업무시설	1	구로구 향동 산52-1묘 일원	7,402.2	1공구	
	2	구로구 향동 산50-1임 일원	8,320.3	1공구	
	3	구로구 향동 206-1전 일원	12,233.8	1공구	

4) 공공시설용지에 관한 계획

○ 도로계획

구분	등급	류별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(m²)						비고
						계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	
합 계			-	30	5,622	124,363.6	38,168.4	55,453.0	30,682.2	60.0	-	
일반 도로	소 계		-	24	5,494	123,399.2	37,324.0	55,453.0	30,562.2	60.0	-	·가감속차선, 가각전제 포함 ·훼손지 복구 용지내 포함 ·철도 중복결정 (626m²) ·근린공원 중복결정 (124m²) ·보행자도로 중복결정 (100m²)
	대로	소계	-	3	1,907	66,362.2	6,980.2	49,077.0	10,245.0	60.0	-	
		1	37~40	1	286	10,245.0	-	-	10,245.0	-	-	
		2	31~37	1	1,382	49,137.0	-	49,077.0	-	60.0	-	
		3	28.5	1	239	6,980.2	6,980.2	-	-	-	-	
	중로	소계	-	10	2,693	49,584.4	26,085.5	6,376.0	17,122.9	-	-	
		1	20.5~26.5	3	1,378	29,473.4	5,974.5	6,376.0	17,122.9	-	-	
		2	15~18	4	840	13,740.5	13,740.5	-	-	-	-	
		3	12~14	3	475	6,370.5	6,370.5	-	-	-	-	
	소로	소계	-	11	894	7,452.6	4,258.3	-	3,194.3	-	-	
		1	11.3~11.5	2	61	729.0	352.0	-	377.0	-	-	
		2	6~15	4	653	5,609.7	3,197.4	-	2,412.3	-	-	
		3	6	5	180	1,113.9	708.9	-	405.0	-	-	
보행자 용도로	소 계		-	6	128	964.4	844.4	-	120.0	-	-	·가감속차선, 가각전제 포함 ·일반도로 중복결정 (100m²)
	중로	3	12	1	26	311.6	311.6	-	-	-	-	
	소로	2	8	1	20	160.0	160.0	-	-	-	-	
		3	6	4	82	492.8	372.8	-	120.0	-	-	

○ 주차장계획

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	공 구	비 고
계	-	3개소	4,013.3	-	
주차장	1	구로구 향동 182답 일원	1,544.0	3공구	
	2	구로구 향동 22-10답 일원	795.4	1공구	
	3	구로구 향동 83전 일원	1,673.9	1공구	

○ 공원계획

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	공 구	비 고
계	-	5개소	254,828.5 (146,560.5)	-	·지구밖 푸른수목원 108,268㎡포함
근린공원		구로구 향동 31공원 일원	200,956.0 (92,688.0)	2공구, 4공구	·해운지 북구 용지내 ·폐기물처리시설 중복결정(13,447㎡) ·유수지1,3중복결정 (6,911㎡) ·도로중복결정 (124㎡) ·광명~서울고속도로 중복결정(508㎡, 국토부 고시 제2020-347호) ·2공구 : 90,124.2㎡ ·4공구 : 2,563.8㎡
	2	구로구 향동 76-1전 일원	14,425.6	5공구	
	3	구로구 향동 산50-2임 일원	12,549.5	1공구	
	4	구로구 향동 산50-3임 일원	14,084.4	1공구	
체육공원	1	구로구 향동 162전 일원	12,813.0	3공구	·유수지2 중복결정 (2,512㎡)

※()는 지구내 공원면적

○ 녹지계획

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	공 구	비 고
계	-	17개소	35,697.1	-	
완충녹지	소계	5개소	11,840.6	-	
	1	구로구 향동 산50-9철 일원	1,246.2	1공구	
	2	구로구 향동 산50-5임 일원	2,768.0	3공구	
	3	구로구 향동 216-11답 일원	3,025.0	3공구	
	4	구로구 향동 216-2답 일원	738.0	2공구	
	5	구로구 향동 211-23답 일원	4,063.4	3공구	
경관녹지	소계	8개소	15,081.4	-	
	1	구로구 향동 100답 일원	1,046.0	3공구	
	2	구로구 향동 100-6답 일원	1,353.0	2공구	
	3	구로구 향동 190전 일원	1,157.0	3공구	
	4	구로구 향동 산44-1임 일원	3,915.5	1공구	
	5	구로구 향동 산48-1임 일원	2,925.2	3공구	
	6	구로구 향동 산50-1임 일원	3,549.7	1공구	
	7	구로구 향동 193-2답 일원	701.4	1공구	
연결녹지	소계	4개소	8,775.1	-	
	1	구로구 향동 100답 일원	5,641.2	1공구	
	2	구로구 향동 158-1전 일원	1,196.6	1공구	
	3	구로구 향동 산50-1임 일원	1,137.3	1공구	
	4	구로구 향동 216-13답 일원	800.0	3공구	

○ 광장 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	공 구	비 고
계	-	1개소	1,375	-	
경관광장	1	구로구 향동 214-3전 일원	1,375	2공구	

○ 공공공지 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	공 구	비 고
계	-	16개소	12,172.8	-	
공공공지	1	구로구 향동 31-1도 일원	1,333.4	1공구	
	2	구로구 향동 118-2대 일원	2,355.0	2공구	
	3	구로구 향동 110-2철 일원	1,497.0	2공구	
	4	구로구 향동 100답 일원	539.0	3공구	
	5	구로구 향동 100-6답 일원	1,220	2공구	
	6	구로구 향동 111-3답 일원	314.0	2공구	· 훼손지 복구용지내
	7	구로구 향동 200-1답 일원	471.0	2공구	· 훼손지 복구용지내
	8	구로구 향동 199-4수 일원	327.0	2공구	· 훼손지 복구용지내
	9	구로구 향동 183-1답 일원	1,112.1	1공구	
	10	구로구 향동 190전 일원	481.0	3공구	
	11	구로구 향동 162전 일원	921.0	3공구	
	12	구로구 향동 193-2답 일원	602.5	1공구	
	13	구로구 향동 160전 일원	430.2	1공구	
	14	구로구 향동 215답 일원	495.0	1공구	
	15	구로구 향동 160전 일원	45.2	1공구	
	16	구로구 향동 산47-1임 일원	29.4	3공구	

○ 하천 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	공 구	비 고
계	-	1개소	22,859	-	
하천	1	구로구 향동222-41구 일원	22,859	2공구	도로 및 철도시설과 중복결정(2,336m) 포함 면적 수도공급시설 중복결정 하수도 중복결정

○ 저류시설 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	공 구	비 고
계	-	3개소	9,423	-	용량 : 약19,030m³
저류시설	1	구로구 향동 111-3답 일원	2,836	2공구	· 훼손지 복구 용지내 · 근린공원1 중복결정(2,836m²)
	2	구로구 향동 164전 일원	2,512	3공구	· 체육공원1 중복결정(2,512m²)
	3	구로구 향동 198-2답 일원	4,075	2공구	· 훼손지 복구 용지내 · 근린공원1 중복결정(4,075m²)

○ 교육시설 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	공 구	비 고
계	-	3개소	22,146.7	-	
유치원	1	구로구 향동 159전 일원	1,600.3	1공구	
초등학교	2	구로구 향동 160전 일원	9,994.3	1공구	
중학교	3	구로구 향동 100답 일원	10,552.1	1공구	

○ 복합커뮤니티시설 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	2,307.4	-	
복합커뮤니티시설	1	구로구 향동 176-2전 일원	2,307.4	1공구	

○ 주거편익시설 및 사회복지시설 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	4개소	3,865.5	-	
주거편익시설 및 사회복지시설	1	구로구 향동 190전 일원	1,149.8	1공구	주용도 : 종교
	2	구로구 향동 산36임 일원	660.4	5공구	주용도 : 종교
	3	구로구 향동 160전 일원	960.2	1공구	주용도 : 종교
	4	구로구 향동 183-6답 일원	1,095.1	1공구	주용도 : 사회복지

○ 주유소 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	1,308.3	-	
주유소	1	구로구 향동 산53임 일원	1,308.3	1공구	

○ 수도공급설비 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	2,107	-	
수도공급시설	1	구로구 향동 215답 일원	2,107	1공구	

○ 하수도 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	2개소	3,288	-	
하수도	1	구로구 향동 222-13 일원	2,941	2공구	
	2	구로구 향동 222-57 일원	347	2공구	

○ 폐기물처리시설 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	13,447	-	
폐기물처리시설	1	구로구 향동 58-1답 일원	13,447	2공구	·훼손지 복구 용지내 ·근린공원1 중복결정(13,447m ²)

○ 철도(군사시설) 계획

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	9,124	-	
철도(군사시설)	1	구로구 향동 110-2철 일원	9,124	2공구	·도로 중복결정 (626m ² 포함)

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 생략

사. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경없음)

구 분			면적(㎡)	필지수		공급대상자	공급 방법	공급방법 결정방법	공급 시기	비 고		
총 계			292,105.9									
공공 주택 용지	주택 설치 용지	소 계		251,054.8								
		단독주택용지 (점포겸용 단독주택용지)		8,045.4	29	이주대책대상자	수의계약	감정가격	승인후			
						협의양도자	수의계약	감정가격				
						기타실수요자	경쟁입찰	주거부분:감정가격 비주거부분:낙찰가격				
		도시형생활주택 용지		23,311.4	3	행복 주택	자체사용	-	조성원가 60%	승인후		
		공동 주택 건설 용지		60㎡이하	206,980.5	8	국민 임대 공공 임대	자체사용	-	조성원가 60%	승인후	
							공공 분양	자체사용	-	감정가격		
							공공 분양	자체사용	-	감정가격		
							분양	기타 실수요자	추첨	감정가격		
							분양	기타 실수요자	추첨	감정가격		
							분양	자체사용	-	감정가격		
							분양	기타 실수요자	추첨	감정가격		
							분양	자체사용	-	감정가격		
		근린생활시설용지		12,717.5	6	생활대책	수의계약	감정가격	승인후			
						기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
						보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격				
	공공 시설 용지	소 계		41,051.1								
		업무시설용지		27,956.3	3		기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후		
		도시 지원 시설 용지	커뮤니티 센터	2,307.4	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
						기타 실수요자	추첨	감정가격				
						기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격				
		유 치 원		1,600.3	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
						협의양도자 (유치원시설 및 부지)	수의계약	기존면적:조성원가 추가면적:감정가격				
						기타실수요자	추첨	감정가격				
		주거 편의 시설	주 용 도: 사 회 복 지 시 설	1,095.1	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
						사회복지법인 (다만 사회복지사업법에 의한 사회복지시설중 수용보호시 설(유료시설제외)을 설치하 고자 하는 사회복지법인으로 관 할 지방자치단체장의 추천을 받은 경우에 한함)	수의계약	조성원가				
						기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격				
			주 용 도: 종 교 시 설	2,770.4	3	협의양도자 (종교법인소유토지)	수의계약	기존면적의100%조성원가 추가면적:감정가격				
						기타 실수요자	추첨	감정가격				
						기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
		주 유 소		1,308.3	1		기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	승인후		
		주 차 장		4,013.3	3	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인후			
						기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				

아. 도시관리계획 결정에 관한 사항(변경없음) : [붙임 1] (도면생략)

자. 지구단위계획에 관한 사항(변경없음) : [붙임 2] (도면생략)

차. 개발제한구역의 도시관리계획 결정(변경없음)

1) 개발제한구역의 변경

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (km ²)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	-	서울항동	서울특별시 일원	152.425※	-	152.425	

※ 기정은 국토교통부 고시 제2023-345호(2023.07.07) 서울항동 공공주택지구 사항임

2) 위치 : 서울특별시 구로구 항동 일원

카. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 3]

타. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경없음)

파. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조제5항 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제9조에 따른 지형도면을 따로 작성하지 아니하고 고시로 갈음함.

하. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 구로구청 도시계획과(전화 : 02-860-2944), 서울주택도시공사(전화 : 02-3410-7584)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2. 주택지구 밖의 사업(도로) 실시계획(변경없음) : 게재생략

3. 주택지구 밖의 사업(하수도) 실시계획(변경없음) : 게재생략

[붙임 1] 서울항동 공공주택지구 도시관리계획 결정에 관한 사항(변경없음)

1. 용도지역 결정조서

가. 서울시 용도지역 결정조서 :계재생략

나. 서울항동 공공주택지구 용도지역 결정조서

○ 용도지역 결정조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		662,438.3	-	662,438.3	100.0	
주거 지역	소 계	427,558.5	-	427,558.5	64.5	
	제1종일반주거지역	14,377.8	-	14,377.8	2.2	
	제2종일반주거지역	29,120.2	-	29,120.2	4.3	
	제3종일반주거지역	307,130.0	-	307,130.0	46.4	
	준주거지역	76,930.5	-	76,930.5	11.6	
녹지 지역	소 계	234,879.8	-	234,879.8	35.5	
	자연녹지지역	234,879.8	-	234,879.8	35.5	

2. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

○ 용도지역·지구 결정도(S=1/3,000) : 계재생략

3. 용도구역 결정조서

가. 개발제한구역

○ 서울시 도시관리계획변경(개발제한구역) 내용

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (km ²)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	-	서울항동	서울특별시 일원	152.425※	-	152.425	

※ 기정은 국토교통부 고시 제2023-345호(2023.07.07) 서울항동 공공주택지구 사항임

나. 용도구역(개발제한구역) 결정도(S=1/3,000) : 계재생략

다. 개발제한구역 해제지역 개발계획 : 계재생략

라. 개발제한구역 계획설명서 : 계재생략

4. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로총괄표

류 별	합 계								1류								2류								3류							
	노선 수	연 장 (m)	면 적(㎡)						노선 수	연 장 (m)	면 적(㎡)						노선 수	연 장 (m)	면 적(㎡)						노선 수	연 장 (m)	면 적(㎡)					
			계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구			계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구			계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구			계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구
합 계	30	5,622	124,366	38,168.4	55,453.0	30,682.2	60.0	-	6	1,725	40,447.4	6,336.5	6,376.0	27,744.9	-	-	10	2,895	68,672	17,097.9	40,077.0	2,412.3	60.0	-	14	1,002	152,330	14,744.0	-	525.0	-	-
일반 도로	계	24	5,494	123,392	37,324.0	55,453.0	30,562.2	60.0	6	1,725	40,447.4	6,336.5	6,376.0	27,744.9	-	-	9	2,875	68,457.2	16,979	40,077.0	2,412.3	60.0	-	9	894	144,446	14,036	-	405.0	-	-
	대로	3	1,907	66,362.2	6,980.2	49,077.0	10,245.0	60.0	1	286	10,245.0	-	-	10,245.0	-	-	1	1,382	43,137.0	-	40,077.0	-	60.0	-	1	239	6,980.2	6,980.2	-	-	-	-
	중로	10	2,693	49,584.4	26,085.5	6,376.0	17,122.9	-	3	1,378	24,473.4	5,974.5	6,376.0	17,122.9	-	-	4	840	13,740.5	13,740.5	-	-	-	-	3	475	6,370.5	6,370.5	-	-	-	-
	소로	11	894	7,452.6	4,238.3	-	3,194.3	-	2	61	7,290	352.0	-	377.0	-	-	4	653	5,609.7	3,197.4	-	2,412.3	-	-	5	180	1,113.9	708.9	-	405.0	-	-
특수 도로	계	6	128	964.4	844.4	-	120.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	20	160.0	160.0	-	-	-	-	5	108	804.4	684.4	-	120.0	-	-
	중로	1	26	311.6	311.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	26	311.6	311.6	-	-	-	-
	소로	5	102	652.8	532.8	-	120.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	20	160.0	160.0	-	-	-	-	4	82	492.8	372.8	-	120.0	-	-

※가감속차선 및 가감전제 등 포함

○ 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	96	31~37	주간선 도로	3,750 (1,382)	오류동 (광로19)	항동 시계간	일반도로	-	-	근린공원1, 중로3-4 중복결정 2공구, 4공구
기정	대로	1	1	37~40	주간선 도로	286	항동 216-13	항동 216-6	일반도로	-	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	3공구
기정	대로	3	1	28.5	집산도로	239	대로 2-96	중로1-1	일반도로	-	"	1공구
기정	중로	1	1	20.5~26.5	집산도로	794	대로 2-96	대로 2-96	일반도로	-	"	3공구
기정	중로	1	2	20.5	집산도로	293	대로 2-96	중로1-3	일반도로	-	"	2공구
기정	중로	1	3	20.5	집산도로	291	항동 222-13	중로3-4	일반도로	-	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	1공구
기정	중로	2	2	15~16	집산도로	142	중로 1-1	항동 160	일반도로	-	"	1공구
기정	중로	2	4	18	집산도로	245	대로 2-1	대로 2-96	일반도로	-	"	1공구
기정	중로	2	5	15	집산도로	188	대로2-96	중로 1-1	일반도로	-	"	1공구
기정	중로	2	6	15	집산도로	265	대로 3-1	중로 1-1	일반도로	-	국토부 제2014-203호 (2014.04.21)	1공구
기정	중로	3	1	12	집산도로	200	대로 3-1	대로3-1	일반도로	-	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	1공구
기정	중로	3	2	14	집산도로	82	중로 1-3	항동 13-1	일반도로	-	"	1공구
기정	중로	3	3	12	집산도로	193	중로 1-1	항동 145-4	일반도로	-	"	1공구
기정	중로	3	4	12	특수도로	26	대로 2-96	중로 2-6	보행자 전용도로	-	국토부 제2018-763호 (2018.12.12)	대로2-96 중복결정, 1공구
기정	소로	1	1	11.5	국지도로	31	항동 213	항동 213	일반도로	-	국토부 제2016-849호 (2016.12.12)	1공구
기정	소로	1	2	11.3	국지도로	30	대로2-96	항동 54-1	일반도로	-	국토부 제2016-849호 (2016.12.12)	3공구
기정	소로	2	1	8	국지도로	332	중로 3-4	소로 2-1	일반도로	-	국토부 제2014-203호 (2014.04.21)	1공구
기정	소로	2	2	8	국지도로	18	중로 1-3	소로 2-1	일반도로	-	"	1공구
기정	소로	2	3	8	특수도로	20	대로 2-96	항동 220	보행자 전용도로	-	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	1공구
기정	소로	2	4	8	국지도로	37	중로1-1	항동 190	일반도로	-	국토부 제2016-849호 (2016.12.12)	1공구
기정	소로	3	1	6	국지도로	8	소로 2-1	소로 3-5	일반도로	-	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	1공구
기정	소로	3	2	6	국지도로	9	소로 2-1	소로 3-6	일반도로	-	"	1공구
기정	소로	3	3	6	국지도로	33	중로 3-3	항동 145-5	일반도로	-	"	1공구
기정	소로	2	5	6~15	국지도로	266	소로 1-1	항동 산45	일반도로	-	"	3공구
기정	소로	3	5	6	특수도로	9	소로 3-1	항동 22-4	보행자 전용도로	-	"	1공구
기정	소로	3	6	6	특수도로	10	소로 3-2	항동 22-5	보행자 전용도로	-	"	1공구
기정	소로	3	8	6	특수도로	20	대로 2-96	항동 216-3	보행자 전용도로	-	"	3공구
기정	소로	3	9	6	특수도로	43	중로 2-4	항동 산50-1	보행자 전용도로	-	"	1공구
기정	소로	3	10	6	국지도로	67	소로1-2	항동 223	일반도로	-	"	3공구
기정	소로	3	11	6	국지도로	63	중로 3-3	항동 150	일반도로	-	국토부 제2016-849호 (2016.12.12)	1공구

주) ()는 지구를 통과하는 도로의 지구내 연장임

2) 철도

○ 철도 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (m)	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지		기정	변경	변경후		
기정	1	철도	일반철도	향동 222-65철	향동 216-5철	-	1,215	9,124	-	9,124	-	·도로중복결정 (626m ² 포함) ·2공구

3) 주차장

○ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	향동 182답 일원	1,544	-	1,544	국토부 제2021-918호 (2021.06.30)	·공간적 범위 결정 ·3공구

○ 주차장 공간적 범위 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	결정내용				최초 결정일	비고
				구분	기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	향동 182답 일원	면적 (연면적)	635m ²	-	635m ²	국토부 제2021-918호 (2021.06.30)	
				층수	지하1층	-	지하1층		

나. 공간시설

1) 공원

○ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결 정 일	비 고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	254,828.5 (146,560.5)	-	254,828.5 (146,560.5)	-	·지구밖 푸른수목원 108,288㎡ 포함
기정	1	푸른 수목원	근린공원	향동 31공원 일원	200,956.0 (92,688.0)	-	200,956.0 (92,688.0)	서울시 제2006-185호 (2006.12.15)	·훼손지 복구 용지내 ·폐기물처리시설 중복결정(13,447㎡) ·유수지1,3중복결정 (6,911㎡) ·도로 중복결정 (124㎡) ·광명~서울고속도로 중복결정(503㎡) ·2공구 : 90,124.2㎡ ·4공구 : 2,563.8㎡
기정	2	제2호 근린공원	근린공원	향동 76-1전 일원	14,425.6	-	14,425.6	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	·5공구
기정	3	제3호 근린공원	근린공원	향동 산50-2임 일원	12,549.5	-	12,549.5	〃	·1공구
기정	4	제4호 근린공원	근린공원	향동 산50-3임 일원	14,084.4	-	14,084.4	〃	·1공구
기정	1	제1호 체육공원	체육공원	향동 162전 일원	12,813.0	-	12,813.0	국토부 제2016-849호 (2016.12.12)	·유수지2 중복결정 (2,512㎡) ·3공구

주) ()는 지구내 공원 면적임

2) 녹지

○ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
			-	-	35,697.1	-	35,697.1	-	
소계			-	-	11,840.6	-	11,840.6	-	
기정	1	녹지	완충녹지	항동 산50-9임 일원	1,246.2	-	1,246.2	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	1공구
기정	2	녹지	완충녹지	항동 산50-5임 일원	2,768.0	-	2,768.0	"	3공구
기정	3	녹지	완충녹지	항동 216-11답 일원	3,025.0	-	3,025.0	"	3공구
기정	4	녹지	완충녹지	항동 216-2답 일원	738.0	-	738.0	"	2공구
기정	5	녹지	완충녹지	항동 211-23답 일원	4,063.4	-	4,063.4	"	3공구
소계			-	-	15,081.4	-	15,081.4	-	
기정	1	녹지	경관녹지	항동 100답 일원	1,046.0	-	1,046.0	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	3공구
기정	2	녹지	경관녹지	항동 100-6답 일원	1,353.0	-	1,353.0	국토부 제2014-203호 (2014.04.21)	2공구
기정	3	녹지	경관녹지	항동 190전 일원	1,157.0	-	1,157.0	"	3공구
기정	4	녹지	경관녹지	항동 산44-1임 일원	3,915.5	-	3,915.5	"	1공구
기정	5	녹지	경관녹지	항동 산48-1임 일원	2,925.2	-	2,925.2	"	3공구
기정	6	녹지	경관녹지	항동 산50-1임 일원	3,549.7	-	3,549.7	"	1공구
기정	7	녹지	경관녹지	항동 193-2답 일원	701.4	-	701.4	국토부 제2016-849호 (2016.12.12)	1공구
기정	8	녹지	경관녹지	항동 145-7대 일원	433.6	-	433.6	국토부 제2020-589호 (2020.08.31)	1공구
소계			-	-	8,775.1	-	8,775.1	-	
기정	1	녹지	연결녹지	항동 100답 일원	5,641.2	-	5,641.2	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	1공구
기정	2	녹지	연결녹지	항동158-1전 일원	1,196.6	-	1,196.6	"	1공구
기정	3	녹지	연결녹지	항동 산50-1임 일원	1,137.3	-	1,137.3	국토부 제2019-952호 (2019.12.31)	1공구
기정	4	녹지	연결녹지	항동 216-13답 일원	800.0	-	800.0	"	3공구

3) 광장

○ 광장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	1,375	-	1,375	-	
기정	1	광장	경관광장	항동 214-3전 일원	1,375	-	1,375	국토부 제2014-203호 (2014.04.21)	2공구

4) 공공공지

○ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계			-	12,172.8	-	12,172.8	-	
기정	1	공공공지	향동 31-1도 일원	1,333.4	-	1,333.4	국토부 제2016-849호 (2016.12.12)	1공구
기정	2	공공공지	향동 118-2대 일원	2,355.0	-	2,355.0	"	2공구
기정	3	공공공지	향동 110-2철 일원	1,497.0	-	1,497.0	"	2공구
기정	4	공공공지	향동 100답 일원	539.0	-	539.0	"	3공구
기정	5	공공공지	향동 100-6답 일원	1,220.0	-	1,220.0	"	2공구
기정	6	공공공지	향동 111-3답 일원	314.0	-	314.0	"	훼손지복구용지내, 2공구
기정	7	공공공지	향동 200-1답 일원	471.0	-	471.0	"	훼손지복구용지내, 2공구
기정	8	공공공지	향동 199-4수 일원	327.0	-	327.0	"	훼손지복구용지내, 2공구
기정	9	공공공지	향동 183-1답 일원	1,112.1	-	1,112.1	"	1공구
기정	10	공공공지	향동 190전 일원	481.0	-	481.0	"	3공구
기정	11	공공공지	향동 162전 일원	921.0	-	921.0	"	3공구
기정	12	공공공지	향동 193-2답 일원	602.5	-	602.5	"	1공구
기정	13	공공공지	향동 160전 일원	430.2	-	430.2	"	1공구
기정	14	공공공지	향동 215답 일원	495.0	-	495.0	"	1공구
기정	15	공공공지	향동 160전 일원	45.2	-	45.2	국토부 제2019-952호 (2019.12.31)	1공구
기정	16	공공공지	향동 산47-1임 일원	29.4	-	29.4	국토부 제2023-345호 (2023.07.07)	3공구

다. 공공·문화체육시설

1) 학교

○ 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위치	면적(m²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	22,146.7	-	22,146.7	-	
기정	1	학교	유치원	향동 159전 일원	1,600.3	-	1,600.3	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	1공구
기정	2	학교	초등학교	향동 160전 일원	9,994.3	-	9,994.3	〃	1공구
기정	3	학교	중학교	향동 100답 일원	10,552.1	-	10,552.1	〃	1공구

라. 유통·공급시설

1) 수도공급설비

○ 수도공급설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치			연장 (m)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지		기정	변경	변경후		
기정	1	수도공급 시설	-	-	-	-	2,107 (2,107)	-	2,107 (2,107)	서고시 1997-335호	1공구

주) ()는 지구를 통과하는 수도공급설비의 지구내 면적임

마. 방재시설

1) 하천

○ 하천 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)	폭원 (m)	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지			기정	변경	변경후		
기정	1	하천	소하천	항동 22-1	항동 162	-	992 (906)	15 ~30	22,936 (22,859)	-	22,936 (22,859)	-	도로 및 철도 중복결정(2,366m ²) 포함 면적, 수도공급시설 중복결정 하수도 중복결정 2공구

주) ()는 지구를 통과하는 하천의 지구내 연장, 면적임

2) 유수지

○ 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	9,423	-	9,423	-	
기정	1	유수지	저류시설	항동 111-3답 일원	2,836	-	2,836	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	근린공원1 중복결정, 2공구
기정	2	유수지	저류시설	항동 164전 일원	2,512	-	2,512	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	체육공원1 중복결정, 3공구
기정	3	유수지	저류시설	항동 198-2답 일원	4,075	-	4,075	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	근린공원1 중복결정, 2공구

바. 환경기초시설

1) 하수도

○ 하수도 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치			연장(m)	면적(m ²)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	15	하수도 (간선하수도) 역곡1,LINE	부천 괴안동 180-5	부천 옥길동 561-7	서울 구로구 항동 222-13	1,764 (1,015)	5,987.2 (2,941)	-	서울시 편입면적 (2,137.5m ²) 초기유수처리장 (2,138m ²) 2공구
기정	19	하수도 (차집관로)	서울 구로구 항동 222-57	부천 옥길동 483-30	서울 구로구 항동 222-57	821 (134)	1,934 (347)	국토부 제2018-763호 (2018.12.12)	2공구

주) ()는 지구를 통과하는 하수도의 지구내 연장, 면적임

2) 폐기물처리시설

○ 폐기물처리시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	폐기물 처리시설	-	항동 58-1답	13,447	-	13,447	국토부 제2010-806호 (2010.11.15)	근린공원1 지하중복결정 (13,447m ²) 2공구

5. 용도지역·지구 결정도 : 개재생략

6. 용도구역(개발제한구역해제) 결정도 : 개재생략

7. 도시계획시설 결정도 : 개재생략

[붙임 2] 서울향동 공공주택지구 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경없음)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정조서

○ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	1	서울향동 공공주택지구 지구단위계획구역	서울시 구로구 향동 일원	662,438.3	-	662,438.3	기정: 국토교통부고시 제2023-345호 (23. 07. 07)

2. 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

3. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 결정조서

: 도시관리계획 결정조서 중 ‘용도지역·지구·구역 결정조서’내용으로 같음

○ 용도지역·지구의 세분에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

나. 도시계획시설 결정조서

: 도시관리계획 결정조서 중 ‘도시계획 결정조서’ 내용으로 같음

○ 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

다. 가구 및 획지규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 : 게재생략

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 : 게재생략

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 게재생략

4. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정도(S=1/3,000) : 게재생략

[붙임 3] 서울항동 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음)

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경없음)

가. 무상귀속(사업시행자)

구 분	필 지 수	면 적(m ²)	비 고
계	340	160,691.7	
전	57	16,068	
답	68	15,685	
대지	30	6,251.7	
임야	12	22,451	
도로	62	54,874	
하천	-	-	
구거	51	25,617	
제방	11	423	
철도	36	17,509	
유지	1	506	
수도용지	12	1,307	

나. 대체시설(지방자치단체 귀속분) 총괄

구 분	면 적 (m ²)						비 고
	계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	
계	372,698.4	107,188.6	187,210.2	61,250.2	2,623.8	14,425.6	
도 로	124,363.6	38,168.4	55,453.0	30,682.2	60.0	-	- 30개 노선(하천:2,156m ² , 수도공급시설:225m ² , 하수도:246m ² 중복결정) ※ 철도 중복면적(626m ²)제외
공 원	146,560.5	26,633.9	90,124.2	12,813.0	2,563.8	14,425.6	- 5개소 (유수지 3개소(9,423m ²), 도로:124m ² 중복결정 광명~서울고속도로:503m ² 중복결정)
녹 지	35,697.1	17,821.5	2,091.0	15,784.6	-	-	- 17개소
공공공지	12,172.8	4,018.4	6,184.0	1,970.4	-	-	- 16개소, (수도공급시설:1,852m ² , 하수도:975m ² 중복결정)
광 장	1,375.0	-	1,375.0	-	-	-	- 1개소
하 천	22,859	-	22,859	-	-	-	- 1개소 (수도공급시설:2m ² , 하수도:2,045m ² , 도로:2,156m ² , 철도:210m ² 중복결정)
유 수 지	(9,423)	-	(6,911)	(2,512)	-	-	- 3개소 (근린공원 및 체육공원 내 중복결정)
폐기물처리시설	(13,447)	-	(13,447)	-	-	-	- 1개소 (근린공원 내 중복결정)
도로(지구외)	(3,716.6)	-	-	-	-	-	- 2개소
철도(군사시설)	9,124	-	9,124	-	-	-	- 1개소 (존치시설)
교육시설	20,546.4	20,546.4	-	-	-	-	- 2개소 (초등학교, 중학교)

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경없음)

가. 시행할 자 : 서울주택도시공사 사장 김 현 동

나. 시행방법

「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자 : 서울특별시, 구로구청장, 부천시, 국가철도공단(존치 철도)

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경없음)

가. 사업시행자 귀속분 조서

1) 소관청별 토지조서 총괄

소관청 지목	계		국토교통부	기획재정부	서울특별시	구로구	부천시	비 고
계	필지수	340	96	5	155	53	31	
	면적 (㎡)	계	160,691.7	53,357	69,735.2	30,556.5	2,307	
		유상	44,237.4	14,334	4,515	2,149.4	272	
		존치	7,942.0	7,942	-	-	-	
		무상	108,512.3	31,081	67,585.8	7,589.5	2,035	
유	필지수	1	-	-	-	1	-	
	면적 (㎡)	계	506	-	-	506	-	
		유상	-	-	-	-	-	
		존치	-	-	-	-	-	
		무상	506	-	-	506	-	
수	필지수	12	-	-	-	-	12	
	면적 (㎡)	계	1,307	-	-	-	1,307	
		유상	-	-	-	-	-	
		존치	-	-	-	-	-	
		무상	1,307	-	-	-	1,307	
임	필지수	12	-	-	9	2	1	
	면적 (㎡)	계	22,451	-	3,671	18,655	125	
		유상	18,978	-	198	18,655	125	
		존치	-	-	-	-	-	
		무상	3,473	-	3,473	-	-	
구	필지수	51	42	-	-	9	-	
	면적 (㎡)	계	25,617	24,467	-	1,150	-	
		유상	3,044	3,037	-	7	-	
		존치	-	-	-	-	-	
		무상	22,573	21,430	-	1,143	-	
답	필지수	68	-	-	42	12	14	
	면적 (㎡)	계	15,685	-	14,357	540	788	
		유상	692	-	317	228	147	
		존치	-	-	-	-	-	
		무상	14,993	-	14,040	312	641	
대	필지수	30	-	2	26	2	-	
	면적 (㎡)	계	6,251.7	3,389	1,972.2	890.5	-	
		유상	4,456.4	3,333	242.4	881.0	-	
		존치	-	-	-	-	-	
		무상	1,795.3	56	1,729.8	9.5	-	
도	필지수	62	18	-	24	19	1	
	면적 (㎡)	계	54,874.0	11,381	38,460	5,022	11	
		유상	1,829	1,730	99	-	-	
		존치	-	-	-	-	-	
		무상	53,045	9,651	38,361	5,022	11	
전	필지수	57	-	3	46	8	-	
	면적 (㎡)	계	16,068	1,347	10,928	3,793	-	
		유상	5,671	1,182	1,293	3,196	-	
		존치	-	-	-	-	-	
		무상	10,397	165	9,635	597	-	
제	필지수	11	-	-	8	-	3	
	면적 (㎡)	계	423	-	347	-	76	
		유상	-	-	-	-	-	
		존치	-	-	-	-	-	
		무상	423	-	347	-	76	
철	필지수	36	36	-	-	-	-	
	면적 (㎡)	계	17,509	17,509	-	-	-	
		유상	9,567	9,567	-	-	-	
		존치	7,942	7,942	-	-	-	
		무상	-	-	-	-	-	

2) 소관청별 토지세목조서(변경없음) : 게재생략

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략

다. 국가(지방자치단체) 귀속분 조서

1) 도 로

구분	등급	류별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)						비고
						계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	
합 계			-	30	5,622	124,363.6	38,168.4	55,453.0	30,682.2	60.0	-	
일반 도로	소 계		-	24	5,494	123,399.2	37,324.0	55,453.0	30,562.2	60.0	-	·가감속차선, 가각전제 포함 ·훼손지 복구 용지내 포함 ·철도 중복결정 (626㎡) ·근린공원 중복결정 (124㎡) ·보행자도로 중복결정 (100㎡)
	대로	소계	-	3	1,907	66,362.2	6,980.2	49,077.0	10,245.0	60.0	-	
		1	37~40	1	286	10,245.0	-	-	10,245.0	-	-	
		2	31~37	1	1,382	49,137.0	-	49,077.0	-	60.0	-	
		3	28.5	1	239	6,980.2	6,980.2	-	-	-	-	
	중로	소계	-	10	2,693	49,584.4	26,085.5	6,376.0	17,122.9	-	-	
		1	20.5~26.5	3	1,378	29,473.4	5,974.5	6,376.0	17,122.9	-	-	
		2	15~18	4	840	13,740.5	13,740.5	-	-	-	-	
		3	12~14	3	475	6,370.5	6,370.5	-	-	-	-	
	소로	소계	-	11	894	7,452.6	4,258.3	-	3,194.3	-	-	
		1	11.3~11.5	2	61	729.0	352.0	-	377.0	-	-	
		2	6~15	4	653	5,609.7	3,197.4	-	2,412.3	-	-	
		3	6	5	180	1,113.9	708.9	-	405.0	-	-	
보행자 전도 용로	소 계		-	6	128	964.4	844.4	-	120.0	-	-	·가감속차선, 가각전제 포함 ·일반도로 중복결정 (100㎡)
	중로	3	12	1	26	311.6	311.6	-	-	-	-	
	소로	2	8	1	20	160.0	160.0	-	-	-	-	
		3	6	4	82	492.8	372.8	-	120.0	-	-	

2) 공 원

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	공 구	비 고
계	-	5개소	254,828.5 (146,560.5)	-	·지구밖 푸른수목원 108,268㎡포함
근린공원		푸른수목원 구로구 향동 31공원 일원	200,956.0 (92,688.0)	2공구, 4공구	·훼손지 복구 용지내 ·폐기물처리시설 중복결정(13,447㎡) ·유수지1,3중복결정 (6,911㎡) ·도로중복결정 (124㎡) ·광명~서울고속도로 중복결정(508㎡, 국토부 고시 제2020-347호) ·2공구 : 90,124.2㎡ ·4공구 : 2,563.8㎡
	2	구로구 향동 76-1전 일원	14,425.6	5공구	
	3	구로구 향동 산50-2입 일원	12,549.5	1공구	
	4	구로구 향동 산50-3입 일원	14,084.4	1공구	
체육공원	1	구로구 향동 162전 일원	12,813.0	3공구	·유수지2 중복결정 (2,512㎡)

3) 광 장

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	공 구	비 고
계	-	1개소	1,375	-	
경관광장	1	구로구 향동 214-3전 일원	1,375	2공구	

4) 녹 지

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	17개소	35,697.1	-	
완충녹지	소계	5개소	11,840.6	-	
	1	구로구 향동 산50-9철 일원	1,246.2	1공구	
	2	구로구 향동 산50-5임 일원	2,768.0	3공구	
	3	구로구 향동 216-11답 일원	3,025.0	3공구	
	4	구로구 향동 216-2답 일원	738.0	2공구	
	5	구로구 향동 211-23답 일원	4,063.4	3공구	
경관녹지	소계	8개소	15,081.4	-	
	1	구로구 향동 100답 일원	1,046.0	3공구	
	2	구로구 향동 100-6답 일원	1,353.0	2공구	
	3	구로구 향동 190전 일원	1,157.0	3공구	
	4	구로구 향동 산44-1임 일원	3,915.5	1공구	
	5	구로구 향동 산48-1임 일원	2,925.2	3공구	
	6	구로구 향동 산50-1임 일원	3,549.7	1공구	
	7	구로구 향동 193-2답 일원	701.4	1공구	
	8	구로구 향동 145-7대 일원	433.6	1공구	
연결녹지	소계	4개소	8,775.1	-	
	1	구로구 향동 100답 일원	5,641.2	1공구	
	2	구로구 향동 158-1전 일원	1,196.6	1공구	
	3	구로구 향동 산50-1임 일원	1,137.3	1공구	
	4	구로구 향동 216-13답 일원	800.0	3공구	

5) 공공공지

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	16개소	12,172.8	-	
공공공지	1	구로구 향동 31-1도 일원	1,333.4	1공구	
	2	구로구 향동 118-2대 일원	2,355.0	2공구	
	3	구로구 향동 110-2철 일원	1,497.0	2공구	
	4	구로구 향동 100답 일원	539.0	3공구	
	5	구로구 향동 100-6답 일원	1,220	2공구	
	6	구로구 향동 111-3답 일원	314.0	2공구	· 훼손지 복구 용지내
	7	구로구 향동 200-1답 일원	471.0	2공구	· 훼손지 복구 용지내
	8	구로구 향동 199-4수 일원	327.0	2공구	· 훼손지 복구 용지내
	9	구로구 향동 183-1답 일원	1,112.1	1공구	
	10	구로구 향동 190전 일원	481.0	3공구	
	11	구로구 향동 162전 일원	921.0	3공구	
	12	구로구 향동 193-2답 일원	602.5	1공구	
	13	구로구 향동 160전 일원	430.2	1공구	
	14	구로구 향동 215답 일원	495.0	1공구	
	15	구로구 향동 160전 일원	45.2	1공구	
	16	구로구 향동 산47-1임 일원	29.4	3공구	

6) 하 천

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	22,859	-	
하천	1	구로구 향동222-41구 일원	22,859	2공구	·도로 및 철도시설과 중복결정(2,336m ²) 포함 면적 ·수도공급시설 중복결정 ·하수도 중복결정

7) 유수지

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	3개소	9,423	-	용량 : 약19,030m ³
저류시설	1	구로구 향동 111-3답 일원	2,836	2공구	·훼손지 복구 용지내 ·근린공원1 중복결정(2,836m ²)
	2	구로구 향동 164전 일원	2,512	3공구	·체육공원1 중복결정(2,512m ²)
	3	구로구 향동 198-2답 일원	4,075	2공구	·훼손지 복구 용지내 ·근린공원1 중복결정(4,075m ²)

8) 폐기물처리시설

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	13,447	-	
폐기물처리시설	1	구로구 향동 58-1답 일원	13,447	2공구	·훼손지 복구 용지내 ·근린공원1 중복결정(13,447m ²)

9) 철도(군사시설)

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	1개소	9,124	-	
철도(군사시설)	1	구로구 향동 110-2철 일원	9,124	2공구	·존치시설 (국가철도공단 관리)

10) 교육시설

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	공 구	비 고
계	-	2개소	20,546.4	-	
초등학교	2	구로구 향동 160전 일원	9,994.3	1공구	
중학교	3	구로구 향동 100답 일원	10,552.1	1공구	

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설(변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	필 지 수	면 적(m ²)	비 고
계	340	160,691.7	
전	57	16,068	
답	68	15,685	
대지	30	6,251.7	
임야	12	22,451	
도로	62	54,874	
하천	-	-	
구거	51	25,617	
제방	11	423	
철도	36	17,509	
유지	1	506	
수도용지	12	1,307	

나. 이용상태

- 1) 전 : 도로, 하천, 전, 대지
- 2) 도 로 : 도로, 구거
- 3) 구 거 : 도로, 하천, 구거
- 4) 답 : 도로, 대지, 답, 구거
- 5) 대 지 : 대지
- 6) 제 방 : 제방, 도로

- 7) 임 야 : 임야
 - 8) 유 지 : 유지
 - 9) 수도용지 : 도로, 수도용지
 - 10) 철도 : 철도, 도로
7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	면 적 (㎡)						비 고
	계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	
계	372,698.4	107,188.6	187,210.2	61,250.2	2,623.8	14,425.6	
도 로	124,363.6	38,168.4	55,453.0	30,682.2	60.0	-	- 30개 노선(하천2,156㎡, 수도공급시설225㎡, 하수도246㎡ 중복결정) ※ 철도 중복면적(626㎡)제외
공 원	146,560.5	26,633.9	90,124.2	12,813.0	2,563.8	14,425.6	- 5개소 (유수지 3개소(9,423㎡), 도로:124㎡ 중복결정 광명~서울고속도로:503㎡ 중복결정)
녹 지	35,697.1	17,821.5	2,091.0	15,784.6	-	-	- 17개소
공공공지	12,172.8	4,018.4	6,184.0	1,970.4	-	-	- 16개소 (수도공급시설:1,852㎡, 하수도:975㎡ 중복결정)
광 장	1,375.0	-	1,375.0	-	-	-	- 1개소
하 천	22,859	-	22,859	-	-	-	- 1개소 (수도공급시설:2㎡, 하수도:2,045㎡, 도로:2,156㎡, 철도:210㎡ 중복결정)
유 수 지	(9,423)	-	(6,911)	(2,512)	-	-	- 3개소 (근린공원 및 체육공원 내 중복결정)
폐기물처리시설	(13,447)	-	(13,447)	-	-	-	- 1개소 (근린공원 내 중복결정)
도로(지구외)	(3,716.6)	-	-	-	-	-	- 2개소
철도(군사시설)	9,124	-	9,124	-	-	-	- 1개소 (존치시설)
교육시설	20,546.4	20,546.4	-	-	-	-	- 2개소 (초등학교,중학교)

나. 시설이용계획

1) 도 로

- 각 기능별로 위계를 부여하여 합리적인 교통체계를 수립
 - 주간선도로 : 시·군내 주요지역을 연결하거나 시·상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로
 - 집 산 도 로 : 근린주거구역 내 교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 내부를 구획하는 도로
 - 특 수 도 로 : 자동차 외의 교통에 전용되는 도로로서, 해당 대상지에는 6개의 보행자전용도로를 계획하여 안전한 보행환경 조성

2) 공 원

- 근 름 공 원 : 대상지내 거주민의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 계획
- 체 육 공 원 : 지역주민의 운동경기나 야외활동 등 체육활동을 통하여 건전한 신체와 정신을 배양함을 목적으로 계획

3) 녹 지 및 광 장

- 완 충 녹 지 : 대기오염·소음·진동·악취 및 공해와 각종 사고나 자연재해 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치
- 경 관 녹 지 : 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치
- 연 결 녹 지 : 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 산책공간의 역할을 하는 등 주민의 여가·휴식을 제공하기 위하여 설치
- 광 장 : 주민의 휴식 및 경관·환경의 보전을 위하여 설치
- 공 공 공 지 : 역곡천의 수변경관의 유지 및 보행자의 통행과 시민의 일시적 휴양공간을 확보

4) 하천 및 저류지 : 역곡천의 수변공간을 활용하여 재해방지 및 친환경적 친수공간으로 활용