

●국토교통부고시 제2024-125호

1. 국토교통부고시 제2015-798호(2015.11.13)로 행복주택 건설을 위한 주택지구로 지정된 오류동 주택 지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제12조 및 제17조, 같은 법 시행령 제15조제1항 및 제17조 제6항에 따라 주택지구의 지정변경 및 지구계획 변경승인 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 구로구청 도시계획과(02-860-2955), 한국토지주택공사 서울지역본부 주택사업팀 (02-3416-3749)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2024년 03월 07일

국토교통부장관

행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구 지구지정 및 지구계획 변경 승인

1. 주택지구 지정(변경)

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적 (변경)

- 1) 명 칭 : 행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구
- 2) 위 치 : 서울특별시 구로구 오류동 33-177 일원
- 3) 면 적 : (기정) 83,898㎡, (변경) 83,569.6㎡, 증감 : 감) 328.4㎡
- 4) 변경사유 : 확정 측량결과 반영 (감 328.4㎡)

나. 주택지구의 지정(변경)일자 : 관보게재일

다. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경)

시행자명칭	기정	한국토지주택공사	한국철도공사	한국철도시설공단
	변경	한국토지주택공사	한국철도공사	국가철도공단
소재지 (변경없음)		경남 진주시 충의로 19 (충무공동 227-2)	대전광역시 동구 중앙로 240	대전광역시 동구 중앙로 242
성 명	기정	박 상 우	오 영 식	김 상 균
	변경	이 한 준	한 문 희	이 성 해

라. 사업의 종류 : 행복주택 건설을 위한 공공주택사업 (변경없음)

마. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 관리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소 : [붙임1]

바. 관계서류의 열람방법 : 구로구청 도시계획과(02-860-2955), 한국토지주택공사 서울지역본부 주택사업팀(02-3416-3749)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2. 지구계획 승인

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적 (변경)

- 1) 명 칭 : 행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구
- 2) 위 치 : 서울특별시 구로구 오류동 33-177 일원
- 3) 면 적 : (기정) 83,898㎡, (변경) 83,569.6㎡, 증감 : 감) 328.4㎡
- 4) 변경사유 : 확정 측량결과 반영 (감 328.4㎡)

나. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

시행자명칭	기정	한국토지주택공사	한국철도공사	한국철도시설공단
	변경	한국토지주택공사	한국철도공사	국가철도공단
소재지 (변경없음)		경남 진주시 충의로 19 (충무공동 227-2)	대전광역시 동구 중앙로 240	대전광역시 동구 중앙로 242
성 명	기정	박 상 우	오 영 식	김 상 균
	변경	이 한 준	한 문 희	이 성 해

다. 지구계획의 개요

1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획 (변경)

구 분	면 적(㎡)		수용세대(호)		수용인구(인)		비 고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
합 계	23,344	22,868.7	890	890	1,772	1,772	212인/ha
공 동 주 택	23,344	22,868.7	890	890	1,772	1,772	-
60㎡ 이하	23,344	22,868.7	890	890	1,772	1,772	-

2) 집단에너지 공급에 관한 계획 (변경없음)

- 전력공급계획 : 한국전력공사 온수변전소에서 공급 예정
- 도시가스공급계획 : (주)강남도시가스에서 공급 예정
- 열 공급계획 : 개별난방방식으로 공급 예정

3) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획 (변경없음) (단위 : 천㎡)

구 분	계	연 차 별 계 획					비 고
		2014	2015	2016	2017	2018	
용지보상	해 당 없 음						토지사용
조성공사	88	2	23	23	17	23	

4) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획 (변경없음)

○ 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

구분	계	연차별 계획					비고
		2014	2015	2016	2017	2018	
사업비	752	10	199	197	149	197	

○ 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금

라. 사업시행기간 (변경)

- (기정) 지구지정 고시일(2013년 08월 28일) ~ 2018년 06월 30일
- (변경) 지구지정 고시일(2013년 08월 28일) ~ 2024년 03월 29일

마. 토지이용에 관한 계획 (변경)

1) 총괄 (변경)

구분	면적(m ²)			구성비(%)		비고	
	기정	증감	변경	기정	변경		
총계	83,898	감) 328.4	83,569.6	100.0	100.0		
주택 건설 용지	소계	27,494	감) 475.3	27,018.7	32.8	32.3	
	공동주택	23,344	감) 475.3	22,868.7	27.8	27.3	
	기숙사	4,150	-	4,150	4.9	5.0	• 존치
공공 시설 용지	소계	56,404	증) 146.9	56,550.9	67.2	67.7	
	복합커뮤니티시설	5,449	감) 122.2	5,326.8	6.5	6.4	
	철도(업무)	10,489	-	10,489	12.5	12.5	
	철도(광장)	12,897	-	12,897	15.4	15.4	
	철도(역사)	10,786	-	10,786	12.9	12.9	
	철도(선로)	1,768	-	1,768	2.1	2.1	
	공원	7,430	-	7,430	8.9	8.9	• 인공지반(7,503m ²)
	주차장	1,729	-	1,729	2.1	2.1	• 하천 중복결정(1,729m ²)
	하천	2,474	-	2,474	2.9	3.0	
도로	3,382	증) 269.1	3,651.1	4.0	4.4		

2) 주택건설 용지에 관한 계획 (변경)

○ 공동주택용지 계획 : 890호

구분	면적(m ²)		평균주택 규모(m ²)		수용호수(호)		수용인구(인)		용적률(%)	비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
총계	23,344	22,868.7	-	-	890	890	1,772	1,772	-	212 인/ha
공동주택	23,344	22,868.7	31	31	890	890	1,772	1,772	-	-
60m ² 이하	23,344	22,868.7	31	31	890	890	1,772	1,772	400% 이하	-

※ 평균주택규모는 주택건설사업계획 승인내역에 따름

3) 공공시설용지에 관한 계획 (변경)

○ 도로 계획 (변경)

구분	등급	류별	폭원(m)	노선수		연장(m)		면적(m ²)		비고
				기정	변경	기정	변경	기정	변경	
합 계			-	3	3	738	738	3,382	3,651.1	확정측량 반영 증) 269.1m ²
일반 도로	소로	소계	-	3	3	738	738	3,382	3,651.1	
		2	8	1	1	63	63	504	504	
		3	6~12	2	2	675	675	2,878	3,147.1	

○ 주차장 계획 (변경없음)

구 분		번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계	기정	-	1개소	1,729	-
주차장	기정	1	구로구 오류동 141-37철 일원	1,729	· 하천 중복결정

○ 공원 계획 (변경없음)

구 분		번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계	기정	-	1개소	7,430	-
공원	기정	1	구로구 오류동 139-8철 일원	7,430	· 인공지반

※ 공원일부는 경인선 철도선로 상부에 인공지반을 설치하여 조성

○ 복합커뮤니티시설계획 (변경)

구 분		번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계	기정	-	1개소	5,449	확정측량 반영 감) 122.2m ²
	변경	-	1개소	5,326.8	
복합커뮤 니티시설	기정	1	구로구 오류동 66철 일원	5,449	
	변경	1	구로구 오류동 357-1대	5,326.8	

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 (변경없음)

1) 탄소배출여건 분석

- 사업지구 온실가스 배출
 - 철도역사, 업무시설, 기숙사 및 어린이집 등의 각 시설물 난방시 가스연료 사용과 전력에너지 사용으로 인한 온실가스 배출이 있음
- 사업지구 흡수현황
 - 사업지구내 흡수원은 식재수목 및 자연지반에서 일부 온실가스를 흡수하고 있음

2) 탄소감축 목표 설정

- 기존 철도로 인한 단절된 구간을 연결하고자 인공지반을 통해 연결하고 철도가 없는 구간은 공동주택, 광장 및 공원계획을 통해 최대한의 자연지반녹지 확보
- 신·재생에너지, 투수성 포장재료, 옥상녹화 및 인공지반 상부 공원 조성으로 탄소 배출량 최소화

3) 녹색도시 기반구축에 관한 계획

- 주변지역의 공원·녹지와 연계되는 대상지 남북을 관통하는 공원 조성
- 기성시가지임을 고려하여 기존 자연식생구조와 연계된 수종 도입
- 친환경 시설물 설치
 - 인간과 자연이 소통하는 친환경시설 설치
 - 태양광 활용하여 신재생 에너지 이용

4) 탄소감축기반 구축에 관한 계획

- 자연에너지를 최대한 활용한 신·재생에너지 및 주차장 조명등에 LED설비 도입
- 환경 친화적 자재 및 고효율 에너지 자재의 활용을 적극 권장
- 총 주차구획의 일부를 환경친화적 차량 우선 주차구획으로 확보

사. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 : [붙임 2] (도면생략)

아. 지구단위계획에 관한 사항 : [붙임 3] (도면생략)

자. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 관리자의 성명, 주소 : [붙임 1]

[붙임 1] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경)

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)				소유자				비고
	구	동			기정		변경		기정		변경		
					공부	편입	공부	편입	성명	주소	성명	주소	
1	구로구	오류동	33 - 177	철	203	203	203	203	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
2	구로구	오류동	33 - 179	철	1,647	1,642	1,647	1,642	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	
3	구로구	오류동	33 - 186	철	72	72	72	72	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
4	구로구	오류동	64 - 4	철	139	139	139	139	구로구	-	구로구	-	
5	구로구	오류동	64 - 8	철	2,441	2,441	2,415	2,415	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	변경
6	구로구	오류동	64 - 9	철	166	166	166	166	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
7	구로구	오류동	64 - 10	철	60	60	60	60	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
8	구로구	오류동	64 - 11	철	350	350	350	350	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
9	구로구	오류동	64 - 25	철	21,780	21,780	222	222	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	변경
10	구로구	오류동	64 - 26	철	439	439	439	439	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
11	구로구	오류동	64 - 27	철	6,122	6,122	3,578	3,578	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	변경
12	구로구	오류동	65 - 3	철	119	119	119	119	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
13	구로구	오류동	65 - 6	철	8,312	8,312	8,312	8,312	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	
14	구로구	오류동	65 - 7	철	78	78	78	78	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
15	구로구	오류동	65 - 9	철	18	18	18	18	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
16	구로구	오류동	66	철	13,978	13,978	8,230	8,230	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	한국철도공사, 한국토지주택공사	대전광역시 동구 중앙로 240	변경
17	구로구	오류동	66 - 1	철	25	25	25	25	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
18	구로구	오류동	66 - 4	철	1,755	1,755	1,755	1,755	한국철도공사	-	한국철도공사	-	
19	구로구	오류동	66 - 5	철	169	169	169	169	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
20	구로구	오류동	66 - 6	철	237	237	237	237	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	
21	구로구	오류동	66 - 8	철	495	495	495	495	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	
22	구로구	오류동	67 - 1	철	191	191	191	191	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
23	구로구	오류동	67 - 2	철	446	446	446	446	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
24	구로구	오류동	67 - 4	철	5	5	5	5	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
25	구로구	오류동	67 - 15	철	3,415	3,415	3,415	3,415	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
26	구로구	오류동	67 - 16	철	117	117	117	117	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
27	구로구	오류동	67 - 17	철	11	11	11	11	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
28	구로구	오류동	68 - 29	철	1	1	1	1	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
29	구로구	오류동	68 - 30	철	4	4	4	4	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
30	구로구	오류동	68 - 31	철	1	1	1	1	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
31	구로구	오류동	69 - 5	철	1,257	1,257	1,257	1,257	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	한국철도공사	대전광역시 동구 중앙로 240	
32	구로구	오류동	85 - 13	구	656	656	656	656	국(국토해양부)	-	국(국토교통부)	-	
33	구로구	오류동	135 - 1	철	3,726	3,726	3,726	3,726	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
34	구로구	오류동	135 - 2	철	1,801	1,801	1,801	1,801	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	

연번	소재지		지번	지목	면적(m ²)				소유자				비고
	구	동			기정		변경		기정		변경		
					공부	편입	공부	편입	성명	주소	성명	주소	
35	구로구	오류동	135 - 3	철	688	688	688	688	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
36	구로구	오류동	139 - 4	철	109	109	109	109	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
37	구로구	오류동	139 - 8	철	4,371	4,371	4,371	4,371	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
38	구로구	오류동	139 - 11	철	46	46	46	46	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
39	구로구	오류동	139 - 12	철	446	446	446	446	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
40	구로구	오류동	140 - 5	철	634	432	577	577	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	변경
41	구로구	오류동	141 - 6	철	53	53	53	53	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
42	구로구	오류동	141 - 37	철	862	862	862	862	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
43	구로구	오류동	299 - 29	철	1,083	1,083	1,083	1,083	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
44	구로구	오류동	332 - 4	철	208	208	208	208	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
45	구로구	오류동	332 - 99	구	219	219	219	219	국(국토해양부)	-	국(국토교통부)	-	
46	구로구	오류동	332 - 128	철	5,150	5,150	5,150	5,150	국(건설교통부)	-	국(국토교통부)	-	
47	구로구	오류동	64 - 29	철	-	-	111	111	-	-	한국철도공사, 한국토지주택공사	대전광역시 동구 중앙로 240	신규
48	구로구	오류동	357		-	-	22,868.7	22,868.7	-	-	한국토지주택공사	-	신규
49	구로구	오류동	357 - 1		-	-	5,326.8	5,326.8	-	-	한국토지주택공사	-	신규
50	구로구	오류동	357 - 2		-	-	1,096.1	1,096.1	-	-	한국토지주택공사	-	신규
합 계					-	83,898	-	83,569.6	-	-	-	-	

[붙임 2]

행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서
2. 용도지구 결정 조서
3. 도시계획시설 결정(변경)조서
 - 가. 교통시설
 - 1) 도로
 - 2) 철도
 - 3) 주차장
 - 나. 공간시설
 - 1) 공원
 - 다. 방재시설
 - 1) 하천
 - 라. 환경기초시설
 - 1) 하수도
4. 용도지역·지구 결정(변경)도
5. 도시계획시설결정(변경)도

1. 용도지역 결정(변경) 조서

가. 서울특별시 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

구 분		면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		605,958,000		605,958,000	100.00	확정측량 반영
주거 지역	소 계	309,647,904	감) 328.4	309,647,575.6	51.10	
	제1종 전용주거지역	5,445,969	-	5,445,969	0.90	
	제2종 전용주거지역	844,368	-	844,368	0.14	
	제1종 일반주거지역	64,593,251	-	64,593,251	10.66	
	제2종 일반주거지역	132,927,483	-	132,927,483	21.94	
	제3종 일반주거지역	94,174,496	-	94,174,496	15.54	
	준주거지역	11,662,337	감) 328.4	11,662,008.6	1.92	
상업 지역	소 계	25,970,977	-	25,970,977	4.29	
	중심상업지역	360,078	-	360,078	0.06	
	일반상업지역	23,246,007	-	23,246,007	3.84	
	근린상업지역	807,068	-	807,068	0.13	
	유통상업지역	1,557,824	-	1,557,824	0.26	
공업 지역	소 계	27,614,959	-	27,615,287.4	4.56	
	준공업지역	27,614,959	증)328.4	27,615,287.4	4.56	
녹지 지역	소 계	242,724,160	-	242,724,160	40.06	
	보전녹지지역	72,300	-	72,300	0.01	
	생산녹지지역	656,860	-	656,860	0.11	
	자연녹지지역	241,995,000	-	241,995,000	39.94	

※ 기정은 국토교통부 고시 제2018-351호(2018.06.22) 행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구의 서울
시 용도지역 결정(변경)조서 사항임

나. 오류동 주택지구 용도지역 결정(변경) 조서 (변경)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	83,898	-	83,898	100.0	
		(감 328.4)	(83,569.6)	(100.0)	
주거 지역	30,046	-	30,046	35.81	
		(감 328.4)	(29,717.6)	(35.56)	
준주거지역	30,046	-	29,781	35.81	
		(감 328.4)	(29,717.6)	(35.56)	
공업 지역	53,156	-	53,156	63.36	
		-	(53,156)	(63.61)	
준공업지역	53,156	-	53,156	63.36	
		-	(53,156)	(63.61)	
상업 지역	696	-	696	0.83	
		-	(696)	(0.83)	
일반상업지역	696	-	696	0.83	
		-	(696)	(0.83)	

주) ()는 변경된 대상지내 면적임

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역	면 적(m ²)			용적률 (%)	결정(변경)사유
			기정	변경	변경후		
-	서울시 구로구 오류동 357번지 일원	준주거 지역	30,046	감) 328.4	29,717.6	-	- 확정 측량결과 반영

2. 용도지구 결정조서

가. 미관지구 (변경없음)

○ 미관지구 결정조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	①	남부 순환로	일반 미관지구	양천구계 ~안양교	70,200 (1,845)	2,925 (132)	양측 12m (일부편측 12m)	서울특별시 고시제164호 ('82.04.22)	-
기정	②	계수 대로	일반 미관지구	개봉동 307-6 ~향동 63-3	62,016 (3,311)	2,584 (277)	양측 12m	서울특별시 고시제250호 ('06.07.20)	-

주) ()는 대상지내 연장, 면적임

3. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설 (변경)

1) 도로 (변경)

○ 도로총괄표

구분	유 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 (㎡)
기정	합 계	3	738	3,382	-	-	-	1	63	504	2	675	2,878
	일반 계	3	738	3,382	-	-	-	1	63	504	2	675	2,878
	도로 소로	3	738	3,382	-	-	-	1	63	504	2	675	2,878
변경	합 계	3	738	3,651.1	-	-	-	1	63	504	2	675	3,147.1
	일반 계	3	738	3,651.1	-	-	-	1	63	504	2	675	3,147.1
	도로 소로	3	738	3,651.1	-	-	-	1	63	504	2	675	3,147.1

※ 가감속차선 및 각각포함

○ 도로 결정(변경)조서

구 분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	198	6~12	국지도로	773 (644)	오류동 64-8	오류동 47-33	일반 도로	-	서울특별시 고시제3호 ('69.01.18)	
변경	소로	3	198	6~12	국지도로	773 (644)	오류동 64-8	오류동 47-33	일반 도로	-	서울특별시 고시제3호 ('69.01.18)	확정 측량결과 반영에 따른 면적 변경
기정	소로	3	-	6~9	국지도로	130 (31)	오류동 64-8	구로구 개봉동 74-43	일반 도로	-	서울특별시 고시제331호 ('90.10.12)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	63 (63)	오류동 64-8	오류동 64-8	일반 도로	-	-	-

※ ()는 지구 내 연장길이임

○ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-198	소로 3-198	· 변경 - 면적 변경	· 확정 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2) 철도 (변경없음)

○ 철도 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	①	철도	일반철도 (경인선)	구로역	구로구 온수동 시계	-	5.9 (0.79)	326,568 (37,484)	-	· 하수도, 공원과 중복결정 - 하수도 : 155㎡ - 공원 : 7,430㎡

주) ()는 지구내 연장 및 면적임

3) 주차장 (변경없음)

○ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	1,729		
기정	①	주차장	구로구 오류동 141-37철 일원	1,729	국토교통부 고시제74호 ('14.02.17)	하천과 중복결정 (1,729㎡)

나. 공간시설 (변경없음)

1) 공원

○ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	-	7,503		
기정	①	공원	문화 공원	구로구 오류동 139-8철 일원	7,503	국토교통부 고시제74호 ('14.02.17)	철도와 중복결정 (7,503㎡)

다. 방재시설 (변경없음)

1) 하천

○ 하천 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (m)	폭원 (m)	면적 (m ²)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
기정	①	하천	지방2급 하천	오류동 90	개화천	-	3,000 (277)	10~17	- (4,203)	서울특별시 고시제25호 (‘85.01.14)	주차장과 중복결정 (1,729m ²)

주) ()는 지구를 통과하는 하천의 지구내 연장, 면적임

라. 환경기초시설 (변경없음)

1) 하수도 (간선하수도)

○ 하수도 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	폭원 (m)	연장 (m)	최초 결정일	비고
기정	①	하수도	간선 하수도	구로구 오류동 46-2일대	6~8	209 (70)	서울특별시 고시제870호 (‘87.12.07)	철도 및 도로시설과 중복결정 (374m ²)

주) ()는 지구를 통과하는 하수도의 지구내 연장, 면적임

4. 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

5. 도시계획시설결정(변경)도 : 게재생략

행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정 조서

2. 지구단위계획구역 결정도

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한
도시관리계획 결정 조서

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

다. 가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한
도시관리계획 결정 조서

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도

가. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정도

1. 지구단위계획구역 결정 조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	①	행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구 지구단위계획구역	서울시 구로구 오류동 33-177 일원	83,898	감) 328.4	83,569.6	국토교통부 고시 제2013-500호 (‘13.08.28)	

○ 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시 번호	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
①	서울시 구로구 오류동 33-177 일원	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 변경 (감 328.4㎡) 면적 : 83,898㎡ → 83,569.6㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 확정 측량결과 반영 (감) 328.4㎡

2. 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서 (변경)

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

: 게재생략 (도시관리계획결정(변경) 조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)

: 게재생략 (도시관리계획결정(변경) 조서와 같음)

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

○ 기정

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
계		83,898	-	-	83,898	-
1BL	83,898	①		구로구 오류동 66-6 일원	3,382	도로
		②		구로구 오류동 66-4 일원	6,141	철도(업무)
		③		구로구 오류동 65-6 일원	12,897	철도(광장)
		④		구로구 오류동 332-128 일원	19,984	철도(역사 및 선로)
		⑤		구로구 오류동 66 일원	5,449	복합커뮤니티
		⑥		구로구 오류동 64-25 일원	23,344	공동주택
		⑦		구로구 오류동 33-179 일원	4,150	기숙사
		⑧		구로구 오류동 64-27 일원	4,348	철도(업무)
		⑨		구로구 오류동 135-2 일원	2,474	하천
		⑩		구로구 오류동 141-37 일원	1,729	주차장, 하천
		(인공지반)		-	(7,503)	-
⑪		구로구 오류동 139-8 일원	(7,503)	공원		

※ 괄호()는 인공지반의 면적으로, 합계에서 제외

○ 변경

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
계		83,569.6	-	-	83,569.6	-
1BL	83,569.6	①		구로구 오류동 66-6 일원	3,651.1	도로
		②		구로구 오류동 66-4 일원	6,141	철도(업무)
		③		구로구 오류동 65-6 일원	12,897	철도(광장)
		④		구로구 오류동 332-128 일원	19,984	철도(역사 및 선로)
		⑤		구로구 오류동 66 일원	5,326.8	복합커뮤니티
		⑥		구로구 오류동 64-25 일원	22,868.7	공동주택
		⑦		구로구 오류동 33-179 일원	4,150	기숙사
		⑧		구로구 오류동 64-27 일원	4,348	철도(업무)
		⑨		구로구 오류동 135-2 일원	2,474	하천
		⑩		구로구 오류동 141-37 일원	1,729	주차장, 하천
		(인공지반)		-	(7,503)	-
⑪		구로구 오류동 139-8 일원	(7,503)	공원		

※ 괄호()는 인공지반의 면적으로, 합계에서 제외

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서
(변경없음)

구분	획지 번호	계획내용		비고	
기정	①	도로			
기정	②	용도 B	허용	<input type="checkbox"/> 철도시설 • 「철도건설법」 제2조 제6호의 규정에 의한 철도시설 • 「도시철도법」 제3조 제3호의 규정에 의한 도시철도시설 • 「한국철도시설공단법」 제7조 및 「한국철도공사법」 제9조 제1항의 규정에 의한 사업의 시설	철도 (업무)
			불허	• 허용용도 이외의 용도 • 허용용도 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례 등 관련법령에 의해 건축이 불허되는 용도	
		건폐율	• 60% 이하		
		용적률	• 400% 이하		
		높이	• 최고층수 10층 이하 ※ 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조 제9항 대공방어협조 구역으로 해발고도 82m 초과시 수도방위사령부와 협의필요 ※ 가로구역별 최고높이 기준 설정에 따른 높이 적용 (「건축법」 제60조 제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 아니함)		
배치	• 저층에 공영(환승)주차장 계획시 차량접근이 원활하도록 배치				
기정	③	용도 B	허용	<input type="checkbox"/> 철도시설 • 「철도건설법」 제2조 제6호의 규정에 의한 철도시설 • 「도시철도법」 제3조 제3호의 규정에 의한 도시철도시설 • 「한국철도시설공단법」 제7조 및 「한국철도공사법」 제9조 제1항의 규정에 의한 사업의 시설	철도 (광장)
불허	• 허용용도 이외의 용도 • 허용용도 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례 등 관련법령에 의해 건축이 불허되는 용도				
기정	④	용도 B	허용	<input type="checkbox"/> 철도시설 • 「철도건설법」 제2조 제6호의 규정에 의한 철도시설 • 「도시철도법」 제3조 제3호의 규정에 의한 도시철도시설 • 「한국철도시설공단법」 제7조 및 「한국철도공사법」 제9조 제1항의 규정에 의한 사업의 시설	철도 (역사)
불허	• 허용용도 이외의 용도 • 허용용도 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례 등 관련법령에 의해 건축이 불허되는 용도				

구분	획지 번호	계획내용		비고
기정	⑤	용도 E	<p>□복합커뮤니티시설</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「건축법시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 「건축법시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 고시원 제외) • 「건축법시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 (마권장외판매소, 마권전화투표소 제외) • 「건축법시행령」 별표1 제7호의 판매시설 • 「건축법시행령」 별표1 제9호의 의료시설 • 「건축법시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 • 「건축법시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 • 「건축법시행령」 별표1 제12호의 수련시설 • 「건축법시행령」 별표1 제13호의 운동시설 • 「건축법시행령」 별표1 제14호의 업무시설 	복합커뮤니티시설
			<p>불허</p> <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 허용용도 중 「국도의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례 등 관련법령에 의해 건축이 불허되는 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 400% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> • 최고층수 10층 이하 ※ 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조 제9항 대공방어협조 구역으로 해발고도 82m 초과시 수도방위사령부와 협의필요 ※ 가로구역별 최고높이 기준 설정에 따른 높이 적용 (「건축법」 제60조 제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 아니함) 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> • 외부공간과의 연계 및 지역간 교류가 가능하고 단지와 조화 되도록 배치 • 인공지반의 공원과 연계되도록 계획 	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> • 공원, 공동주택 등 주변과 이질되지 않고 자연스럽게 조화 되도록 계획 	

구분	획지 번호	계획내용		비고
기정	⑥	용도 A	<input type="checkbox"/> 공동주택 <ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제2조에 의한 공동주택 「주택법」 제2조 제8호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4조에 의한 부대시설 「주택법」 제2조 제9호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제5조에 의한 복리시설 	공동주택
			<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 허용용도 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례 등 관련법령에 의해 건축이 불허되는 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 400% 이하 	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 최고층수 20층 이하 ※ 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조 제9항 대공방어협조구역으로 해발고도 82m 초과시 수도방위사령부와 협의필요 ※ 가로구역별 최고높이 기준 설정에 따른 높이 적용 (「건축법」 제60조 제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 아니함) 	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 주변 철도 및 국도 소음을 고려한 이격배치 및 인접 부지의 건축물 높이를 감안해 조화로운 스카이라인이 되도록 계획함 입면차폐도(건물의 입면이 가로막는 정도)를 최소화하는 계획을 수립하고, 인동간격 조정을 통해 외부지역에 대한 통풍축을 확보하도록 계획 	
형태	<ul style="list-style-type: none"> 지붕의 모양을 볼륨감 있게 계획하여 다이나믹한 구성을 통한 활력적인 건축경관이 조성되도록 계획 			

구분	획지 번호	계획내용		비고	
기정	⑦	용도 D	허용	<input type="checkbox"/> 기숙사 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 기숙사 • 「주택법」 제2조 제8호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4조에 의한 부대시설 • 「주택법」 제2조 제9호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제5조에 의한 복리시설	기숙사
			불허	• 허용용도 이외의 용도 • 허용용도 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례 등 관련법령에 의해 건축이 불허되는 용도	
		건폐율	• 60% 이하		
		용적률	• 400% 이하		
		높이	• 최고층수 10층 이하 ※ 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조 제9항 대공방어협조 구역으로 해발고도 82m 초과시 수도방위사령부와 협의필요 ※ 가로구역별 최고높이 기준 설정에 따른 높이 적용 (「건축법」 제60조 제3항에 의한 도로사선제한($H \leq 1.5D$)을 적용하지 아니함)		

구분	획지 번호	계획내용		비고	
기정	⑧	용도 B	허용	<input type="checkbox"/> 철도시설 • 「철도건설법」 제2조 제6호의 규정에 의한 철도시설 • 「도시철도법」 제3조 제3호의 규정에 의한 도시철도시설 • 「한국철도시설공단법」 제7조 및 「한국철도공사법」 제9조 제1항의 규정에 의한 사업의 시설	철도 (업무)
			불허	• 허용용도 이외의 용도 • 허용용도 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례 등 관련법령에 의해 건축이 불허되는 용도	
		건폐율	• 60% 이하		
		용적률	• 400% 이하		
		높이	• 최고층수 10층 이하 ※ 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조 제9항 대공방어협조 구역으로 해발고도 82m 초과시 수도방위사령부와 협의필요 ※ 가로구역별 최고높이 기준 설정에 따른 높이 적용 (「건축법」 제60조 제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 아니함)		
배치	• 저층에 공영(환승)주차장 계획시 차량접근이 원활하도록 배치				
기정	⑨	하천			
기정	⑩	용도 C	허용	<input type="checkbox"/> 주차장용지 • 「주차장법」에 의한 노외주차장 및 부속용도(주차전용건축물 포함)	주차장, 하천
			불허	• 허용용도 이외의 용도 • 허용용도 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례 등 관련법령에 의해 건축이 불허되는 용도	
		건폐율	• 90% 이하		
		용적률	• 400% 이하		
		높이	• 5층 이하		
형태	• 생태주차장 조성 및 투수성포장재 사용을 권장				
기정	⑪	공원		인공지반	

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도

가. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 : 게재생략