

# 서울특별시

우100-744 서울 중구 태평로1가 31번지 / 전화(02)731-6752 / 전송 731-6755  
 처리부서 : 도시개발과(시청본관 2층) 담당: 이상면

문서번호 도개58540-891

시행일자 1997. 5. 02

(경유) (제 1 안)

수신 내부결재

참조



취급		시 장
보존		
국장	전 결	
과장	조	법부담당관
계장	80	관리계장
기안	이상면	



제목 서울신투리택지개발예정지구 택지개발계획 변경승인

1. 도개공 개발일710-160(97.3.18)호와 관련입니다.

2. 위대호로 우리시 도시개발공사에서 제출한 서울신투리 택지개발예정지구 택지개발계획 변경승인 신청에 대하여 택지개발촉진법 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 의거 다음과 같이 택지개발계획을 변경승인코자 합니다.

다 음

가. 택지개발계획 변경

(1) 개발계획의 명칭 : 서울신투리지구 택지개발사업

(2) 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명

(가) 사업시행자 : 서울특별시

(나) 대표자성명 : 서울특별시장 조 순

(다) 주 소 : 서울특별시 중구 태평로 1가 31번지

(3) 개발계획의 개요 :

(가) 목적

1) 서민주택건설에 필요한 택지의 효율적인 개발공급

2) 주택난 해소와 쾌적한 주거환경 조성으로 주거생활안정과 복지향

상에 기여

(나) 수용될 인구 및 주택건설에 관한 계획

1) 수용인구 및 주택산정계획

구 분		면 적 (㎡)	가구수 (호)	인구수 (인)	호수밀도 (호/ha)	인구밀도 (인/ha)	용적률 (%)
공동주택	기 정	97,299.2	3,582	10,782	368	1,108	281
	변 경	97,299.2	3,503	10,544	360	1,084	286

2) 공동주택에 관한 계획

가 구 (블럭)별	평 형 (세대전용면적)	면 적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	총 수 (층)	용적을 (%)	비 고
계	기정		97,299.2	3,582	10,782		
	변경		97,299.2	3,503	10,544		
1 블럭	기정	60㎡이하	24,961.5	997	3,001	고층	280
	변경	60㎡이하	24,961.5	997	3,001	고층	290
2 블럭	기정	85㎡초과	16,159.4	367	1,105	고층	300
3 블럭	기정	60㎡초과 ~85㎡이하	21,206.6	660	1,987	고층	280
	변경	60㎡초과 ~85㎡이하	21,206.6	590	1,776	고층	290
4 블럭	기정	60㎡이하	23,231.4	851	2,561	고층	265
5 블럭	기정	60㎡이하	11,740.3	707	2,128	고층	290
	변경	60㎡이하	11,740.3	698	2,101	고층	290

(다) 집단에너지 공급에 관한 계획

1) 전력공급계획

(단위 : KVA)



구 분	가 정	변 경	증 감	비 고
계	15,449	15,212	감 237	
주 거 용	10,746	10,509	감 237	
상 업 용	660	660		
공 공 용	4,043	4,043		

2) 도시가스공급계획

구 분	단위수요	단 위 수 요 량 (㎡/h)			비 고
		기 정	변 경	증 감	
계	-	7,010	6,867	감 143	
주 거 용	1.8㎡/호	6,448	6,305	감 143	
상 업 용	0.03㎡/㎡	180	180		
공 공 용	0.01㎡/㎡	382	382		

3) 집단에너지공급계획

가) 목동지역의 목동 열병합발전소에서 관로를 통한 공급

(라) 교통에 관한 계획

1) 도로계획

구 분	폭 원 (m)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	비 고
합 계		6	1,695	29,418.9	
일반도로	대로 3류	25	1	614	16,368.9
	중로 3류	12	4	853	10,842.3
	소로 2류	8	1	228	1,873.8
기 타				333.9	버스정차대및가각포함

2) 주차장계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
노외주차장	1	양천구 신정동 639-4대 일원	2,000.1	

(마) 공원·녹지계획

1) 공원계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
계		-	20,945.7	
근린공원	소 계	-	5,392.9	
	1	양천구 신정동 산 46-9 임 일원	1,901.7	
	2	양천구 신정동 654 전 일원	208.1	
	3	양천구 신정동 695-7 전 일원	3,283.1	
어린이공원	소 계	-	15,552.8	
	1	양천구 신정동 651 대 일원	1,500.0	
	2	양천구 신정동 산57 임 일원	5,367.2	
	3	양천구 신정동 산104-1 임 일원	8,685.6	

2) 녹지계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
완충녹지	1	양천구 신정동 572 잡 일원	1,029.6	

(바) 공공 및 편의시설에 관한 계획

1) 근린생활시설용지계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
근린생활시설	1	양천구 신정동 643-1 대 일원	2,000.5	

2) 교육시설계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
초등학교	1	양천구 신정동 675전 일원	10,114.1	

3) 공공의청사계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
계			1,727.4	
동사무소	1	양천구 신정동 569-1 대 일원	962.1	
우 체 국	1	양천구 신정동 647-9 담 일원	600.3	
파 출 소	1	양천구 신정동 564-7 전 일원	165.0	

4) 종교시설계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
계			2,335.0	
종교시설	1	양천구 신정동 645-1 대 일원	847.3	
	2	양천구 신정동 693-1 대 일원	827.9	
	3	양천구 신정동 산43-5 임 일원	659.8	

5) 사회복지시설계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
사회복지시설	1	양천구 신정동 692-3 대 일원	1,843.3	

6) 의료시설계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
의료시설	1	양천구 신정동 635-1 전 일원	5,425.6	

7) 아파트형공장계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
계			5,586.5	
아파트형 공 장	1	양천구 신정동 산46-15 임 일원	2,569.8	
	2	양천구 신정동 649 대 일원	3,016.7	

(사) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	계	'94	'95	'96이후	비 고
용지보상	179,725.9	71,890	107,835.9	-	
조성공사	179,725.9	-	17,972.9	161,753	

(아) 연차별 자금투자 및 자원조달에 관한 계획

1) 연차별 자금투자에 관한 계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	'94	'95	'96이후	비 고
계	154,287	59,540	91,904	2,843	
용 지 비	148,830	59,540	89,290	-	
개 발 비	5,457	-	2,614	2,843	

2) 자원조달계획에 관한 계획 : 서울특별시 자체기금

(자) 관계기관의 의견 및 이의 반영여부에 관한 계획 : 별첨

(4) 개발기간 : '92. 12. 28 ~ '97. 12. 31

(5) 토지이용에 관한 계획

(가) 토지이용계획

1997. 5. 02  
주택국장

구 분	면 적		구성비 (%)	비 고
	m <sup>2</sup>	평		
합 계	179,725.9	54,367	100.0	
주택 건설 용지	99,299.7	30,038	55.2	
공 등 주 택	97,299.2	29,433	54.1	
근린 생활 시설	2,000.5	605	1.1	
공공 시설 용지	80,426.2	24,329	44.8	
도 로	29,418.9	8,899	16.4	6개 노선
공 원	20,945.7	6,336	11.6	어공3, 근공3
녹 지	1,029.6	311	0.6	완충1
학 교	10,114.1	3,060	5.6	초등1
공 용 의 청 사	1,727.4	523	1.0	등1, 우1, 파1
종 교 시 설	2,335.0	706	1.3	3개소
사회 복지 시설	1,843.3	558	1.1	1개소
의 료 시 설	5,425.6	1,641	3.0	1개소
아파트형 공장	5,586.5	1,690	3.1	2개소
주 차 장	2,000.1	605	1.1	1개소(노외)

(나) 주택건설용지계획

구 분		면 적 (㎡)	구 성 비 (%)	비 고
공동주택 용 지	계	97,299.2	100.0	
	60㎡ 이하	59,933.2	61.6	
	60㎡ 초과 - 85㎡ 이하	21,206.6	21.8	
	85㎡ 초과	16,159.4	16.6	

(6) 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적

(가) 위치 : 서울특별시 양천구 신정동 일원

(나) 면적 : 179,725.9㎡ (54,367평)

(7) 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 이외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소 : 생략 (변경없음)

(8) 개발계획·도면 : 별첨

(9) 조 건

(가) 지구내 공동주택단지의 건물 해발고와 관련 기하 군부대와 협의한 사항중 설계변경 등으로 인하여 건물 해발고의 변경이 있을 경우 관련 사업의 변경승인전 군부대와 협의할 것

(나) 동지구 개발계획(변경) 및 실시계획(변경) 승인시 부여된 조건을 본 승인조건으로 한다

첨부 : 1. 택지개발계획 변경승인 도서 1부.

2. 고시문 1부. 끝.



## 서울특별시장

(제 2 안)

수신 : 서울특별시도시개발공사 사장

참조 : 개발처장

제목 : 서울신투리택지개발예정지구 택지개발계획 변경승인

1. 도개공 개발일710-160(97.3.18)호와 관련입니다.

2. 귀사가 위 대호로 신청한 서울신투리 택지개발예정지구 택지개발계획 변경승인 신청에 대하여 택지개발촉진법 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 의거 택지개발계획을 다음과 같이 변경승인하니 승인조건 및 타법에 규정되어 있는 사항에

대하여는 사전에 관계부서 협의 및 관계법에 의한 절차를 이행하는등 사업시행에 차질이 없도록 조치하시기 바랍니다

### “제1안다음이기시행”

- 첨부 : 1. 택지개발계획 변경승인 도서 1부.  
2. 고시문 사본 1부. 끝.

## 서울특별시

(제 3 안)

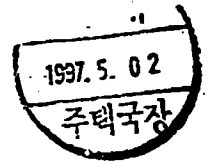
수신 : 건설교통부장관

참조 : 택지개발과장

제목 : 서울신투리택지개발예정지구 택지개발계획 변경승인 보고

1. 우리시(서울특별시도시개발공사)가 시행하는 서울신투리 택지개발예정지구에 대하여 택지개발계획을 택지개발촉진법 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 의거 별첨과 같이 변경승인 하였기 보고합니다.

- 첨부 : 1. 고시문 및 승인서 사본 각 1부.  
2. 택지개발계획 변경승인 도서 1부. 끝.



## 서울특별시

(제 4 안)

수신 : 총무처장관

참조 : 법무담당관

제목 : 관보게재 의뢰

1. 아래와 같이 관보게재를 의뢰 하오니 게재하여 주시기 바랍니다.

가. 관보게재 구분 : 고시

나. 게재건명 : 서울신투리택지개발예정지구 택지개발계획 변경승인

다. 법적근거 : 택지개발촉진법 제8조제2항

- 첨부 : 1. 고시문 사본 2부. 끝.

## 서울특별시

(제 5 안)

수신 : 수신처참조

제목 : 서울신투리택지개발예정지구 택지개발계획 변경승인 통보

1. 우리시(도시개발공사)가 시행하는 서울신투리 택지개발예정지구 택지개발사업에 대하여 별첨과 같이 서울특별시 고시 제1997- 호('97. 4. )로 택지개발계획을 변경승인 하였기 통보하오니 관련업무에 참고하시고,

2. 관할구청장은 게시판에 게재등 일반에 공람 및 관계부서 통보등 필요한 조치를 강구하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 1. 승인서 및 고시문사본 각 1부.

2. 택지개발계획 변경승인 도서 1부. 끝

서울특별시

수신처 : 양천구청장, 주택기획과장





# 관련기관 의견 및 이의 반영여부에 관한 사항

[서울신투리지구 택지개발계획 변경승인]

관련부서	의견	조치계획	반영여부
주택기획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 동지구 25M도로를 중심축으로 유치원용지를 북측 1, 5블럭을 1개 단위로 보아 710㎡ 이상 확보 및 남측 2, 3, 4블럭을 1개 단위로 보아 695㎡ 이상 1개소 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 동지구는 이미 토지이용계획이 수립되어 별도 유치원용지 확보가 곤란하여 주택기획과에 동지구의 아파트단지내에 부대복리시설로 유치원을 확보토록 협의 회신</li> </ul>	미반영

# 고 시 (안)

제 1997-145 호	제 125 호
담당자	무담당과
김재성	김재성

서울특별시고시 제1997-145호

## 서울신투리택지개발예정지구 택지개발계획 변경승인

1. 건설부고시1992-729호('92.12.29)로 택지개발예정지구로 지정되고 서울특별시고시 제1992-439호('92.12.31)와 같은고시 제1994-263호('94.8.10) 및 같은고시 제1996-280호('96.10.14)로 택지개발계획 승인 및 변경승인된 서울신투리택지개발예정지구에 대하여 택지개발촉진법 제8조와 같은법시행령 제18조제1항의 규정에 의거 택지개발계획을 변경승인하였기 같은법 제8조제2항의 규정에 의하여 이를 고시합니다.

2. 관계도서는 서울특별시 주택국 도시개발과(전화:731-6752)와 서울특별시도시개발 공사 개발처(전화:460-2293)에 비치하고 이해관계인에게 토입니다.

1997년 4월 일

서울특별시장

### 가. 택지개발계획 변경

(1) 개발계획의 명칭 : 서울신투리지구 택지개발사업

(2) 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명

(가) 사업시행자 : 서울특별시

(나) 대표자성명 : 서울특별시장 조 순

(다) 주 소 : 서울특별시 중구 태평로 1가 31번지

(3) 개발계획의 개요

(가) 목적

1) 서민주택건설에 필요한 택지의 효율적인 개발공급

2) 주택난 해소와 쾌적한 주거환경 조성으로 주거생활안정과 복지향

상에 기여

(나) 수용될 인구 및 주택건설에 관한 계획

1) 수용인구 및 주택산정계획

구 분	면 적 (㎡)	가구수 (호)	인구수 (인)	호수밀도 (호/ha)	인구밀도 (인/ha)	용적률 (%)
공동주택	기 정	97,299.2	3,582	10,782	368	281
	변 경	97,299.2	3,503	10,544	360	286

2) 공동주택에 관한 계획

가 구 (블럭)별	평 형 (세대전용면적)	면 적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	총 수 (층)	용적율 (%)	비 고
계	기정		97,299.2	3,582	10,782		
	변경		97,299.2	3,503	10,544		
1 블럭	기정	60㎡이하	24,961.5	997	3,001	고층	280
	변경	60㎡이하	24,961.5	997	3,001	고층	290
2 블럭	기정	85㎡초과	16,159.4	367	1,105	고층	300
3 블럭	기정	60㎡초과 ~85㎡이하	21,206.6	660	1,987	고층	280
	변경	60㎡초과 ~85㎡이하	21,206.6	590	1,776	고층	290
4 블럭	기정	60㎡이하	23,231.4	851	2,561	고층	265
5 블럭	기정	60㎡이하	11,740.3	707	2,128	고층	290
	변경	60㎡이하	11,740.3	698	2,101	고층	290

(다) 집단에너지 공급에 관한 계획

1) 전력공급계획

(단위 : KVA)

구 분	기 정	변 경	증 감	비 고
계	15,449	15,212	감 237	
주 거 용	10,746	10,509	감 237	
상 업 용	660	660		
공 공 용	4,043	4,043		

2) 도시가스공급계획

구 분	단위수요	단 위 수 요 량 (㎡/h)			비 고
		기 정	변 경	증 감	
계	-	7,010	6,867	감 143	
주 거 용	1.8㎡/호	6,448	6,305	감 143	
상 업 용	0.03㎡/㎡	180	180		
공 공 용	0.01㎡/㎡	382	382		

3) 집단에너지공급계획

가) 목동지역의 목동 열병합발전소에서 관로를 통한 공급

(라) 교통에 관한 계획

1) 도로계획

구분	폭원 (m)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	비고
합계		6	1,695	29,418.9	
일반도로	대로 3류	25	1	614	16,368.9
	중로 3류	12	4	853	10,842.3
	소로 2류	8	1	228	1,873.8
기타				333.9	버스정차대및각각포함

2) 주차장계획

구분	번호	위치	면적 (㎡)	비고
노외주차장	1	양천구 신정동 639-4대 일원	2,000.1	

(마) 공원·녹지계획

1) 공원계획

구분	번호	위치	면적 (㎡)	비고
계		-	20,945.7	
근린공원	소계	-	5,392.9	
	1	양천구 신정동 산 46-9 임 일원	1,901.7	
	2	양천구 신정동 654 전 일원	208.1	
	3	양천구 신정동 695-7 전 일원	3,283.1	
어린이공원	소계	-	15,552.8	
	1	양천구 신정동 651 대 일원	1,500.0	
	2	양천구 신정동 산57 임 일원	5,367.2	
	3	양천구 신정동 산104-1 임 일원	8,685.6	

2) 녹지계획

구분	번호	위치	면적 (㎡)	비고
완충녹지	1	양천구 신정동 572 잡 일원	1,029.6	

(바) 공공 및 편익시설에 관한 계획

1) 근린생활시설용지계획

구분	번호	위치	면적 (㎡)	비고
근린생활시설	1	양천구 신정동 643-1 대 일원	2,000.5	

2) 교육시설계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
초등학교	1	양천구 신정동 675전 일원	10,114.1	

3) 공용의청사계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
계			1,727.4	
동사무소	1	양천구 신정동 569-1 대 일원	962.1	
우 체 국	1	양천구 신정동 647-9 답 일원	600.3	
파 출 소	1	양천구 신정동 564-7 전 일원	165.0	

4) 종교시설계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
계			2,335.0	
종교시설	1	양천구 신정동 645-1 대 일원	847.3	
	2	양천구 신정동 693-1 대 일원	827.9	
	3	양천구 신정동 산43-5 임 일원	659.8	

5) 사회복지시설계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
사회복지시설	1	양천구 신정동 692-3 대 일원	1,843.3	

6) 의료시설계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
의료시설	1	양천구 신정동 635-1 전 일원	5,425.6	

7) 아파트형공장계획

구 분	번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
계			5,586.5	
아파트형 공 장	1	양천구 신정동 산46-15 임 일원	2,569.8	
	2	양천구 신정동 649 대 일원	3,016.7	

(사) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	계	'94	'95	'96이후	비 고
용지보상	179,725.9	71,890	107,835.9	-	
조성공사	179,725.9	-	17,972.9	161,753	

(아) 연차별 자금투자 및 자원조달에 관한 계획

1) 연차별 자금투자에 관한 계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	'94	'95	'96이후	비 고
계	154,287	59,540	91,904	2,843	
용 지 비	148,830	59,540	89,290	-	
개 발 비	5,457	-	2,614	2,843	

2) 자원조달계획에 관한 계획 : 서울특별시 자체기금

(자) 관계기관의 의견 및 이의 반영여부에 관한 계획 : 게재생략

(4) 개발기간 : '92. 12. 28 - '97. 12. 31

(5) 토지이용에 관한 계획 :

(가) 토지이용계획

구 분	면 적		구성비 (%)	비 고
	m <sup>2</sup>	평		
합 계	179,725.9	54,367	100.0	
주택 건설 용지	99,299.7	30,038	55.2	
공 동 주 택	97,299.2	29,433	54.1	
근린 생활 시설	2,000.5	605	1.1	
공공 시설 용지	80,426.2	24,329	44.8	
도 로	29,418.9	8,899	16.4	6개 노선
공 원	20,945.7	6,336	11.6	어공3, 근공3
녹 지	1,029.6	311	0.6	완충1
학 교	10,114.1	3,060	5.6	초등1
공 용 의 청 사	1,727.4	523	1.0	동1, 우1, 파1
종 교 시 설	2,335.0	706	1.3	3개소
사회 복지 시설	1,843.3	558	1.1	1개소
의 료 시 설	5,425.6	1,641	3.0	1개소
아파트형 공장	5,586.5	1,690	3.1	2개소
주 차 장	2,000.1	605	1.1	1개소(노외)

(나) 주택건설용지계획

구 분		면 적 (㎡)	구 성 비 (%)	비 고
공동주택 용 지	계	97,299.2	100.0	
	60㎡ 이하	59,933.2	61.6	
	60㎡ 초과 - 85㎡ 이하	21,206.6	21.8	
	85㎡ 초과	16,159.4	16.6	

(6) 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적

(가) 위치 : 서울특별시 양천구 신정동 일원

(나) 면적 : 179,725.9㎡ (54,367평)

(7) 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 이외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소 : 계재생략 (변경없음)

(8) 개발계획·도면 : 계재생략