

# 상아·현대아파트 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획(안) 의견청취의 건 심 사 보 고 서

2012. 6. 12.  
사회건설위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 : 2012년 5월 31일
- 나. 제출자 : 영등포구청장
- 다. 회부일자 : 2012년 6월 4일
- 라. 상정일자 : 제167회 임시회 사회건설위원회 제3차 회의(2012년 6월 11일) 상정 의결

## 2. 제안설명의 요지 (제안 설명자 : 도시국장 배광환)

### 가. 제안이유

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 당산동 5가 4-13번지 일대 상아·현대아파트 주택재건축 정비구역에 대하여 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 위하여 구의회 의견을 청취 하고자 함.

### 나. 주요내용

#### ○ 사업 총괄

##### - 사업 현황

- 사업의 명칭 : 상아·현대아파트 주택재건축 정비사업
- 위치 및 면적

위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
	기 정	증·감	변 경	
서울특별시 영등포구 당산동5가 4-13번지일대	-	증) 29,428.9	증) 29,428.9	-

- 정비구역 지정의 필요성

- 「2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」상 주택재건축 정비예정 구역으로 지정되고 공동주택이 건립된 대지로서 건축물의 노후화로 주거 환경이 불량한 노후·불량주택지임.
- 도시 및 주거환경정비법 제12조제3항 및 4항의 규정에 의거하여 안전진단을 실시(2010.2.25)한 결과 D등급으로 ‘조건부 재건축’에 해당함.
- 이에 따라 열악한 주거환경의 개선 및 정비기반시설의 확보에 따른 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 도시 및 주거환경정비법 제4조에 의거 주택 재건축 정비구역으로 지정하고자 함.

- 주요내용

- 기본계획(변경) 조서 : 변경없음

구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	비고
3	당산동5가	4-13	2.9	210%	60%	-	2	공동	상아·현대아파트, 준공업지역

○ 정비구역지정(계획)안

- 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분		면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		29,428.9	-	29,428.9	100.0	
공업지역	준공업지역	29,428.9	-	29,428.9	100.0	

- 정비구역 지정(계획)안

- 정비구역 지정(변경) 조서

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	증·감	변 경	
신규	상아·현대아파트 주택재건축 정비사업	당산동5가 4-13번지 일대	-	증) 29,428.9	29,428.9	

· 구역 일반현황 총괄표

도시 계획 사항	용 도 지 역		용도지구		도시계획시설		기타				
	종 류	규모(m)	종 류	규 모	종 류	규모	종 류	규 모			
	• 준공업지역 : 29,428.9m <sup>2</sup>				-	-	-	-			
토지 현황	구분	계	사유지	국·공유지		비고					
				소계	서울시						
	면적(m <sup>2</sup> )	29,428.9	29,428.9	-	-	-					
필지수	2	2	-	-	-						
건축물 현 황	구분	계	허가유무		용도별허가유무						비고
			유허가	무허가	주거용			비주거용			
	소계	유허가			무허가	소계	유허가	무허가			
	동수	8	8	-	6	6	-	2	2	-	
호수	51	51	-	46	46	-	5	5	-		
거주자 및 권리자 현 황	거주가구			거주인구			권리자(인)				
	계	가옥 주	세입자	계	가옥주	세입 자	계	토지· 건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자	지상 권자
	544	293	251	1,355	730	625	595	595	-	-	-

※ 상가 권리자 52인은 제외하여 산정함

- 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 관련)

· 토지이용계획

구분	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	비고
합계		29,428.9	100.0	
정비기반 시설 등	소계	3,764.0	12.8	
	도로	827.0	2.9	
	공공공지	1,337.0	4.5	
	어린이공원	1,600.0	5.4	
택지	소계	25,664.9	87.2	
	택지 1	25,664.9	87.2	공동주택

· 도로

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경유지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	①	15	국지 도로	409	당산동5가 5-1	당산동5가 4-5	일반 도로	-	-	일부 구간 확폭
변경	중로	2	①	15~18	국지 도로	409 (242)	"	"	"	-	-	
기정	소로	1	①	10~13	국지 도로	379	당산동5가 11-34	당산동5가 11-47	일반 도로	-	-	일부 구간 확폭
변경	중로	3	①	13	국지 도로	379 (152)	"	"	"	-	-	

※ ①는 임시번호임, ( )는 대상지 인접 연장임

· 공원

구분	시설의 종류		위치	면적 (m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	변경	변경후		
신설	공원	어린이 공원	당산동5가 4-13번지 일대	-	증) 1,337	1,337		

· 공공공지

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공공공지	공공공지	당산동5가 4-13번지 일대	-	증) 1,337	1,337		

· 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동 이용 시설	관리사무소	획지1	-	증) 140.00㎡	140.00㎡	
	경로당		-	증) 200.00㎡	200.00㎡	
	어린이놀이터		-	증) 1,200.00㎡	1,200.00㎡	
	주민공동시설		-	증) 1,100.00㎡	1,100.00㎡	
	경비실		-	증) 30.00㎡	30.00㎡	
	주민운동시설		-	증) 500.00㎡	500.00㎡	
	보육시설		-	증) 200.00㎡	200.00㎡	
	문고		-	증) 150.00㎡	150.00㎡	
	근린생활시설		-	증) 1,841.95㎡	1,841.95㎡	

· 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

· 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	상아·현대아파트 주택재건축 정비구역	22,428.9	-	-	당산동5가 4-13번지 일대	8	-	-	8	-	신축동 -아파트:8동

· 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)/ 최고 층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정 법적 상한		
신설	상아·현대 아파트 주택재건축	29,428.9	택지 1	25,664.9	당산동5가 4-13번지 외1필지	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	250% 이하	300% 이하	95m /32층	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 건립규모 및 비율								
			구분		세대수		비율 (%)	비고			
					기준	계획					
			합계		100.0%	767	100.0	※향후 사업시행인가 시 세대수 계획은 변경 가능함			
			60㎡이하 (재건축 소형주택)		20%이상	266 (87)	34.7				
			60㎡ ~ 85㎡이하		40%내외	453	59.1				
85㎡초과		40%미만	48	6.2							
- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 50%이상 확보											
심의완화 사항			○ 용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제30조의3) - 예정법적상한용적률 : 300% ○ 높이 완화 - 기부채납에 의한 높이완화 : 1.5D → 1.69D								
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 동측 영신로(25m)변 3m ○ 북측 당산로44길 (13m)변 : 3m ○ 남측 당산로42길(18m)변 : 3m ○ 서측 인접대지경계선 및 공원변 : 8m								
기타사항			-								

- 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축	구역지정 후 4년 이내	상아·현대아파트 재건축 정비사업조합설립추진위원회	현황 : 544세대 계획 : 767세대 증) 223세대	

- 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 경제성이 있고 재식이 용이한 수목을 선택한 후 공원 부지를 이식 장소로 활용하여 단지내에 재식

- 소형주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수	세대규모 (전용)	비 고
택지1	25,664.9㎡	-	87세대	59.98㎡ : 45세대 45.44㎡ : 42세대	

- 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합계				29,428.9	
1	1	29,428.9	당산동5가 4-13번지 외 1필지	25,664.9	공동주택
2			당산동5가 4-13번지	1,337.0	공공공지
3			당산동5가 4-13번지	1,600.0	어린이공원
-				827.0	도 로

※ 도로는 획지계획에서 제외

- 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 서측으로 당서초교, 당산서중 동측으로 영동초교, 당산중이 입지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「도시 및 주거환경정비법」 제28조(사업시행인가)에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당</li> <li>추후, 동법 제30조(사업시행계획서의 작성)에 의거 사업시행 계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영</li> <li>공사시 발생하는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육 환경에 지장이 없도록 하겠음</li> </ul>	

다. 집행부 의견

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 당산동5가 4-13번지일대를 주택재건축정비사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 함.

### 3. 위원회 심사방법

- 원안의 세부적인 내용과 주택과장의 PT보고 및 보충 설명자료 등을 참고하여 질의·답변 등 심도 있게 심사함.

### 4. 심사결과 : 의견 없음.



# 상아·현대아파트 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획(안) 의견청취의 건

의안 번호	136
----------	-----

제출연월일 : 2012. 06.  
제출자 : 영등포구청장

## 1. 제안이유

도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 당산동 5가 4-13번지 일대 상아·현대아파트 주택재건축 정비구역에 대하여 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 위하여 구의회 의견을 청취 하고자 함.

## 2. 기본계획 반영현황

- 근거 : 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획
- 현황

구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	비고
3	당산동5가	4-13	2.9	210	60	-	2	공동	상아·현대아파트, 준공업지역

- 추진현황
  - '06.03.23 : 도시및주거환경정비 기본계획 수립
  - '09.07.31 : 조합설립추진위원회 승인
  - '10.02.25 : 안전진단 통과(D등급)
  - '11.06.16 : 착수계 제출
  - '11.06.28 : 착수보고회
  - '11.12.16 : 정비구역지정 및 정비계획(안) 신청서 접수
  - '12.01.05~02.09 : 관련기관(부서) 협의(서울시-9개, 영등포구청-8개, 외부기관-1)
  - '12.03.14 : 중간보고회
  - '12.03.22 : 주민설명회(도시및주거환경정비법 제4조제1항)
  - '12.04.05~05.05 : 공람공고(도시및주거환경정비법 제4조제1항)

## 3. 도시관리계획 사항

- 용도지역 : 준공업지역

#### 4. 관련법규 검토

- 도시 및 주거환경정비법 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정), 동법 시행령 제10조(정비계획의 수립대상 지역) : 적합
- 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 제4조(정비계획 수립대상 정비구역 지정 요건), 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제5조 (정비계획 수립시 조사내용) : 적합

#### 5. 주민의견 청취

- 공람공고
  - 공 고 일 : 2012. 04. 05
  - 공람기간 : 2012. 04. 05 ~ 2012. 05. 05
  - 의견접수 및 처리사항

의 건 제 출 및 심 사 내 용					
총 제 출 건 수	의 건 별		심 사 내 용 (건수)		
	요 지 구 분	제출건수	채 택	일부채택	불채택
총 괄  5	1.주민 추가분담금 최소화 및 임대주택 확대방안 - 예정법적상한 용적률 330%까지 상향 요청	1			○
	2.아파트 층수 및 층높이 상향 조정 - 32층(95m) 상향 요청	1	○		
	3.공공공지 시설물 용도 사전협의	1	○		
	4.소형주택전용면적 확대 (기존면적 유지) - 전용40㎡→전용45㎡확대	1	○		
	5.재건축 추진기간 단축 요청 - 신속한 행정처리 요청	1	○		

## 6. 검토의견

- 본 대상지는 「2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 반영된 주택재건축 예정정비구역으로 결정되어 합리적 토지이용 계획을 수립하여 쾌적한 주거공간의 확보와 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 정비구역 지정을 위한 정비계획을 수립코자 함
- 또한 주택재건축사업을 위한 도시및주거환경정비법시행령 제10조 제1항 관련 별표1의 구역지정요건을 충족함

가.기존의 공동주택을 재건축하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당하는 지역

- (1)건축물의 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 지역
- (2)재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 정비사업을 추진할 필요가 있는 지역
- (3)노후·불량건축물로서 **기존 세대수 또는 재건축사업후의 예정세대수가 300세대 이상**이거나 그 **부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역**
- (4)3 이상의 「건축법 시행령」 별표 1 제 2호가목에 따른 아파트 또는 같은 호 나목에 따른 연립주택이 밀집되어 있는 지역으로서 제20조에 따른 **안전진단 실시결과 3분의 2이상의 주택 및 주택단지가 재건축 판정을 받은 지역**으로서 시·도 조례로 정하는 면적 이상인 지역

- 대상지는 기존현황세대수가 총 617세대, 계획세대수 767세대로 300세대이상에 해당됨
- 대상지는 부지면적이 29,428.9㎡로 1만㎡이상에 해당됨
- 안전진단 실시(2010.2.25)결과 각분야별 평가 결과를 종합한 결과 D등급(44.5)으로 조건부 재건축에 해당됨

붙임문서 1) 사업총괄.

2) 정비구역지정(계획)안.

# 1. 사업총괄

## 1. 사업현황

가. 사업의 명칭 : 상아·현대아파트 주택재건축 정비사업

나. 위치 및 면적

위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
	기 정	증·감	변 경	
서울특별시 영등포구 당산동5가 4-13번지일대	-	증) 29,428.9	증) 29,428.9	-

## 2. 정비구역 지정의 필요성

- 「2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」상 주택재건축 정비예정구역으로 지정되고 공동주택이 건립된 대지로서 건축물의 노후화로 주거환경이 불량한 노후·불량주택지임.
- 도시 및 주거환경정비법 제12조제3항 및 4항의 규정에 의거하여 안전진단을 실시(2010.2.25)한 결과 D등급으로 ‘조건부 재건축’에 해당함.
- 이에 따라 열악한 주거환경의 개선 및 정비기반시설의 확보에 따른 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 도시 및 주거환경 정비법 제4조에 의거 주택재건축 정비구역으로 지정하고자 함.

## 3. 주요내용

가. 기본계획(변경) 조서 : 변경없음

구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	비고
3	당산동5가	4-13	2.9	210%	60%	-	2	공동	상아·현대아파트, 준공업지역

# 2. 정비구역지정(계획)안

## 1. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분		면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		29,428.9	-	29,428.9	100.0	
공업지역	준공업지역	29,428.9	-	29,428.9	100.0	

## 2. 정비구역 지정(계획)안

### 가. 정비구역 지정(변경) 조서

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
신규	상아·현대아파트 주택재건축 정비사업	당산동5가 4-13번지 일대	-	증) 29,428.9	29,428.9	

### 나. 구역 일반현황 총괄표

도시 계획 사항	용 도 지 역		용도지구	도시계획시설		기타					
				종 류	규모(㎡)	종 류	규 모				
	• 준공업지역 : 29,428.9㎡			-	-	-	-				
토지 현황	구분	계	사유지	국·공유지		비고					
			소계		서울시						
	면적(㎡)	29,428.9	29,428.9	-	-		-				
필지수	2	2	-	-		-					
건축물 현 황	구분	계	허가유무		용도별허가유무					비고	
			유허가	무허가	주거용			비주거용			
			소계	유허가	무허가	소계	유허가	무허가			
	동수	8	8	-	6	6	-	2	2	-	
호수	51	51	-	46	46	-	5	5	-		
거주자 및 관리자 현 황	거주가구			거주인구			관리자(인)				
	계	가옥 주	세입자	계	가옥주	세입 자	계	토지· 건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자	지상 권자
	544	293	251	1,355	730	625	595	595	-	-	-

※ 상가 권리자 52인은 제외하여 산정함

다. 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 관련)

1) 토지이용계획

구분	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	비고
합계		29,428.9	100.0	
정비기반 시설 등	소계	3,764.0	12.8	
	도로	827.0	2.9	
	공공공지	1,337.0	4.5	
	어린이공원	1,600.0	5.4	
택지	소계	25,664.9	87.2	
	택지 1	25,664.9	87.2	공동주택

2) 도로

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경유지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	①	15	국지 도로	409	당산동5가 5-1	당산동5가 4-5	일반 도로	-	-	일부 구간 확폭
변경	중로	2	①	15~18	국지 도로	409 (242)	"	"	"	-	-	확폭
기정	소로	1	①	10~13	국지 도로	379	당산동5가 11-34	당산동5가 11-47	일반 도로	-	-	일부 구간 확폭
변경	중로	3	①	13	국지 도로	379 (152)	"	"	"	-	-	확폭

※ ①는 임시번호임, ( )는 대상지 인접 연장임

3) 공원

구분	시설의 종류		위치	면적 (m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	변경	변경후		
신설	공원	어린이 공원	당산동5가 4-13번지 일대	-	증) 1,337	1,337		

4) 공공공지

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공공공지	공공공지	당산동5가 4-13번지 일대	-	증) 1,337	1,337		

5) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동 이용 시설	관리사무소	획지1	-	증) 140.00㎡	140.00㎡	
	경 로 당		-	증) 200.00㎡	200.00㎡	
	어린이놀이터		-	증) 1,200.00㎡	1,200.00㎡	
	주민공동시설		-	증) 1,100.00㎡	1,100.00㎡	
	경비실		-	증) 30.00㎡	30.00㎡	
	주민운동시설		-	증) 500.00㎡	500.00㎡	
	보육시설		-	증) 200.00㎡	200.00㎡	
	문 고		-	증) 150.00㎡	150.00㎡	
	근린생활시설		-	증) 1,841.95㎡	1,841.95㎡	

6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	상아·현대아파트 주택재건축 정비구역	22,428.9	-	-	당산동5가 4-13번지 일대	8	-	-	8	-	신축동-아파트:8동

○ 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)/ 최고 층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정 법적 상한		
신설	상아·현대 아파트 주택재건축	29,428.9	택지 1	25,664.9	당산동5가 4-13번지 외1필지	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	250% 이하	300% 이하	95m /32층	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 건립규모 및 비율								
			구분	세대수		비율 (%)	비고				
				기준	계획						
			합 계	100.0%	767	100.0	※ 향후 사업시행인가 시 세대수 계획은 변경 가능함				
			60㎡이하 (재건축 소형주택)	20%이상	266 (87)	34.7					
			60㎡ ~ 85㎡이하	40%내외	453	59.1					
85㎡초과	40%미만	48	6.2								
- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 50%이상 확보											
심의완화 사항			○ 용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제30조의3) - 예정법적상한용적률 : 300% ○ 높이 완화 - 기부채납에 의한 높이완화 : 1.5D → 1.69D								
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 동측 영신로(25m)변 3m ○ 북측 당산로44길 (13m)변 : 3m ○ 남측 당산로42길(18m)변 : 3m ○ 서측 인접대지경계선 및 공원변 : 8m								
기타사항			-								

라. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축	구역지정 후 4년 이내	상아·현대아파트 재건축 정비사업조합설립추진위원회	현황 : 544세대 계획 : 767세대 (증) 223세대	

마. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 경제성이 있고 재식이 용이한 수목을 선택한 후 공원 부지를 이식  
장소로 활용하여 단지내에 재식재



### 바. 소형주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(m <sup>2</sup> )	동수	세대수	세대규모 (전용)	비 고
택지1	25,664.9m <sup>2</sup>	-	87세대	59.98m <sup>2</sup> : 45세대 45.44m <sup>2</sup> : 42세대	

### 사. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적 (m <sup>2</sup> )	획 지		비 고
			위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	
합계				29,428.9	
1	1	29,428.9	당산동5가 4-13번지 외 1필지	25,664.9	공동주택
2			당산동5가 4-13번지	1,337.0	공공공지
3			당산동5가 4-13번지	1,600.0	어린이공원
-				827.0	도 로

※ 도로는 획지계획에서 제외

### 아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 서측으로 당서초교, 당산서중 동측으로 영동초교, 당산중이 입지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「도시 및 주거환경정비법」 제28조(사업시행인가)에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당</li> <li>추후, 동법 제30조(사업시행계획서의 작성)에 의거 사업시행 계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영</li> <li>공사시 발생하는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육 환경에 지장이 없도록 하겠음</li> </ul>	

## 3. 우리구 의견

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 당산동5가 4-13번지일대를 주택재건축정비사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 합니다.

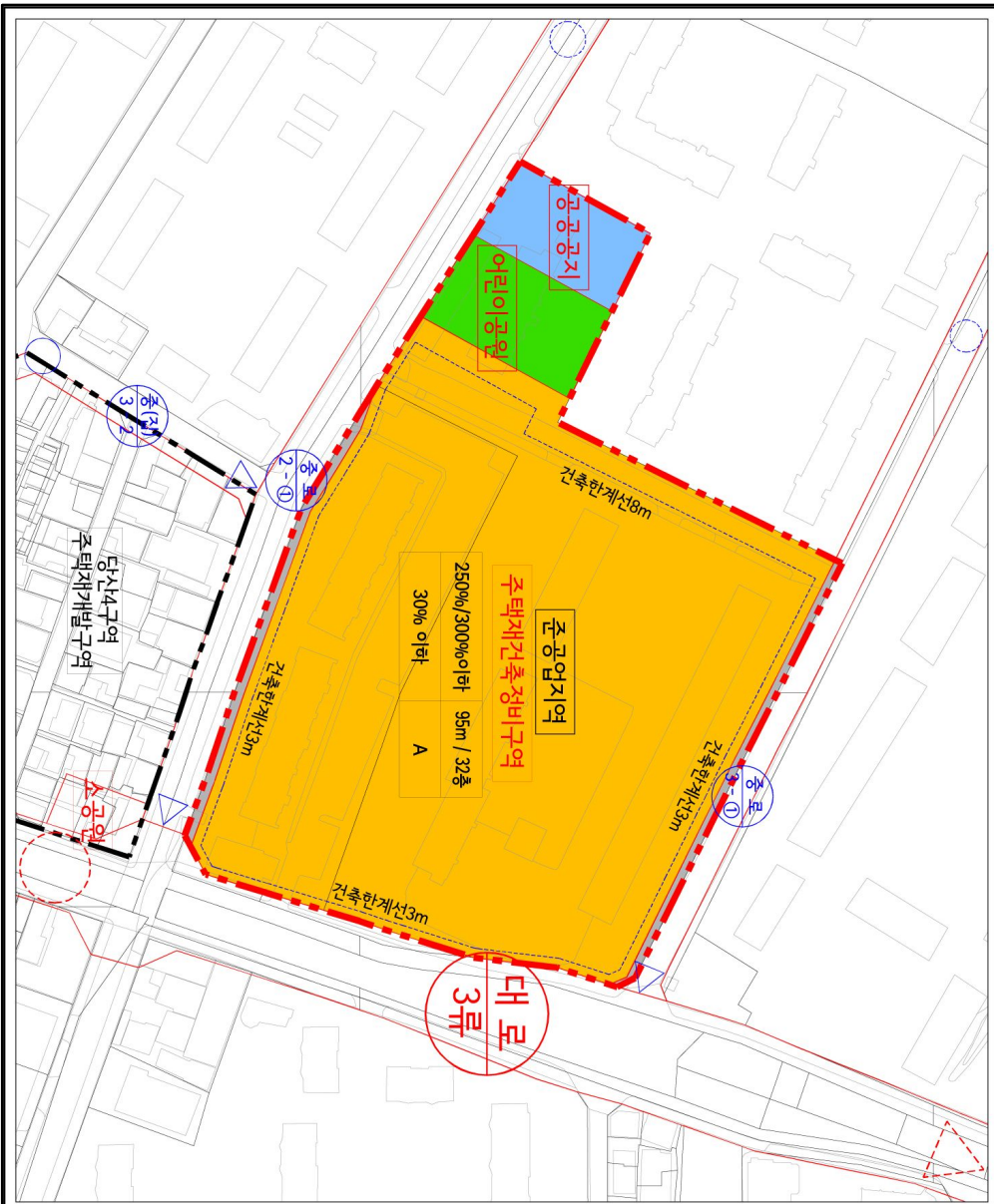
# 위 치 도

(상아·현대아파트 주택재건축 정비사업)



# 정비계획결정도

(상아·현대아파트 주택재건축 정비사업)



상아 현대 아파트  
주택재건축  
정비구역지정 및 정비계획(안)

## 정비계획결정도

- 범례**
- 주택재건축정비구역
  - 도시관리계획선
  - 획지
  - 공원
  - 공공공지
  - 도시계획도로(중로이하)
  - 도시계획도로(대로이상)
  - 건축한계선

정비계획영역/범례영역	높이 / 최고층수
건배율	건축물의용도

**■ 용도**

지정용도

A	건축법 시행령 별표 제2호의 공동주택 중 아파트 및 준대형복합시설
---	--------------------------------------

