

# 신길동 삼성아파트 주택재건축 정비계획안

- 구 의회 의견청취 -

2014. 12. 11.

 영등포구



# Contents

**01** 사업 개요

**02** 정 비 계 획

**03** 건 축 계 획

**04** 관련기관(부서) 협의 및 주민공람 사항

01

사업개요

# 01 사업 개요

## ■ 사업 명칭

삼성아파트 주택재건축 정비사업

## ■ 위치 및 면적

위 치 : 영등포구 신길동 4759번지

면 적 : 15,945m<sup>2</sup>

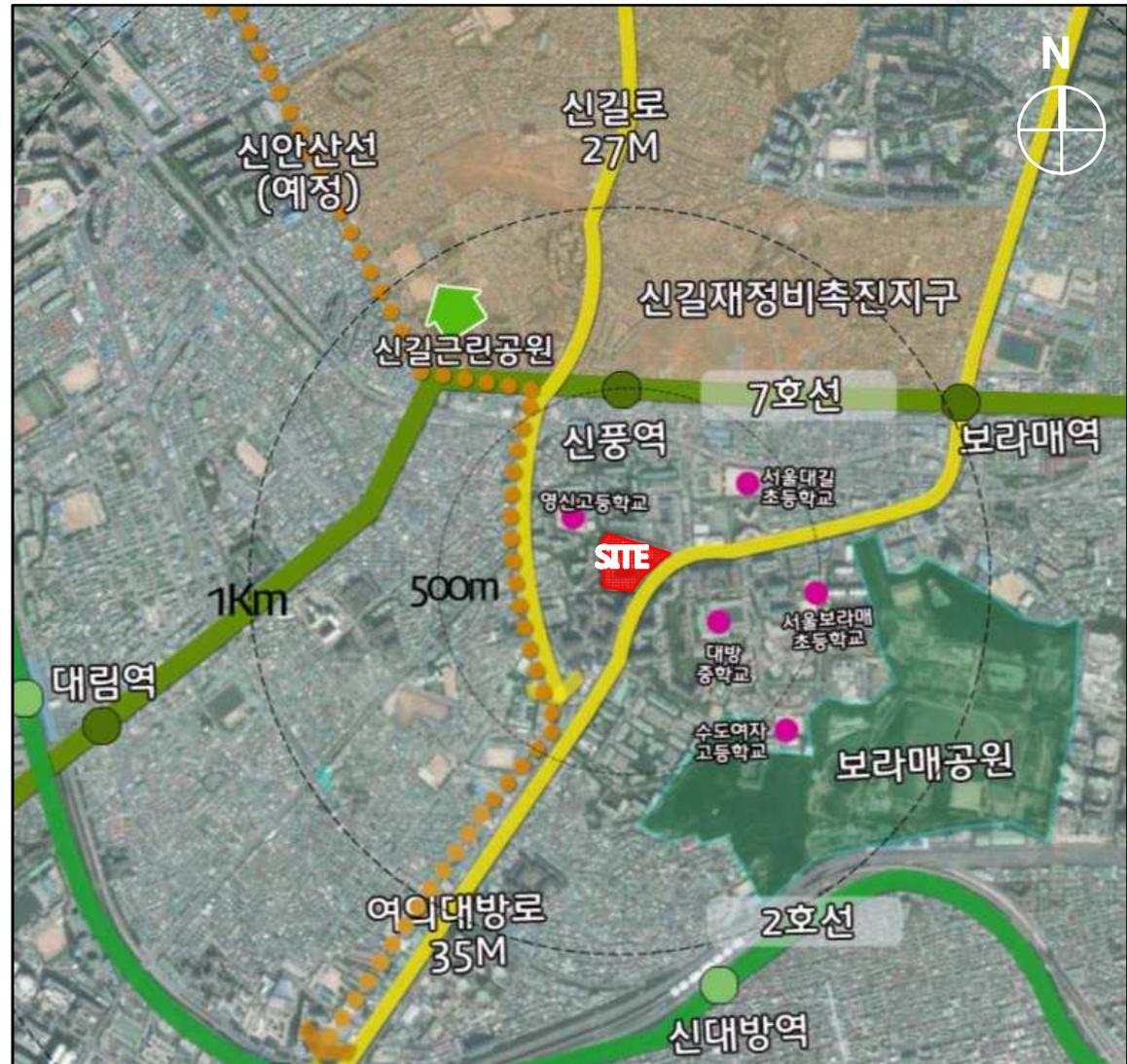
## ■ 관련법규

도시 및 주거환경정비법 제4조

## ■ 일반현황

토지현황	사 유 지 : 15,945m <sup>2</sup> (100%)
건축물현황 (총 3동)	아파트: 2동(12층) 상 가: 1동(2층)
권리자 현황 (415명)	아파트: 384명 상 가: 31명

## ■ 위치도



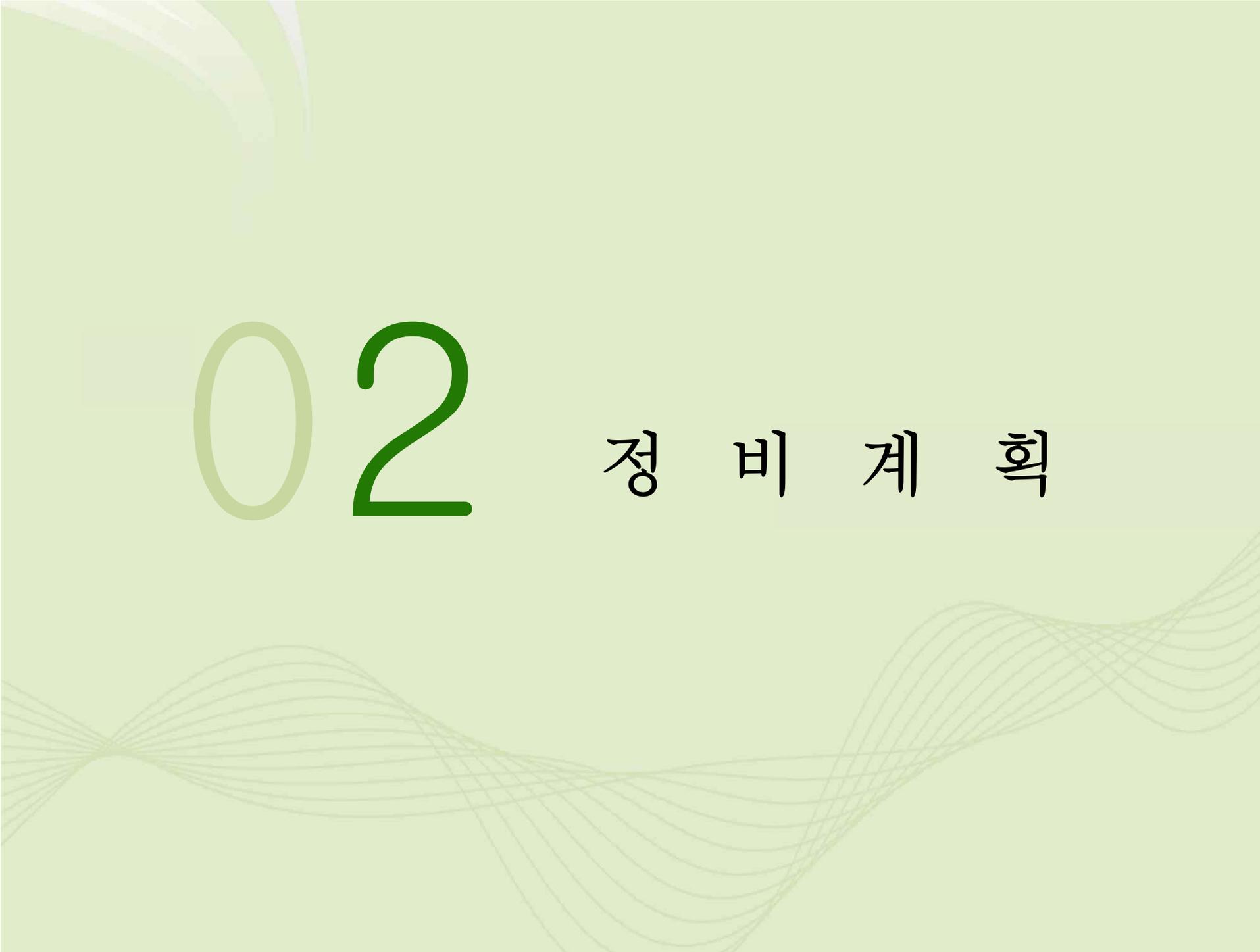
# 02 전경사진



# 03 추진경위 및 향후일정



2011. 10. 20.	서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획 (재건축 부문) 고시
2012. 09. 14.	안전진단 실시 결과 D등급 판정 (재건축 시행 결정)
2014. 06. 02.	정비계획 수립 용역 착수
2014. 06. 16.	용역 착수 보고회
2014. 07. 23. ~ 07. 30.	주민의견 조사
2014. 10. 29. ~ 11. 11.	관계기관 및 관련부서 협의
2014. 11. 06.	용역 중간 보고회
2014. 11. 20.	주민 설명회
2014. 11. 27. ~ 12. 29.	주민 공람 공고
2015. 03 (향후일정)	서울시 도시계획위원회 심의
2014. 05 (향후일정)	정비구역 결정고시



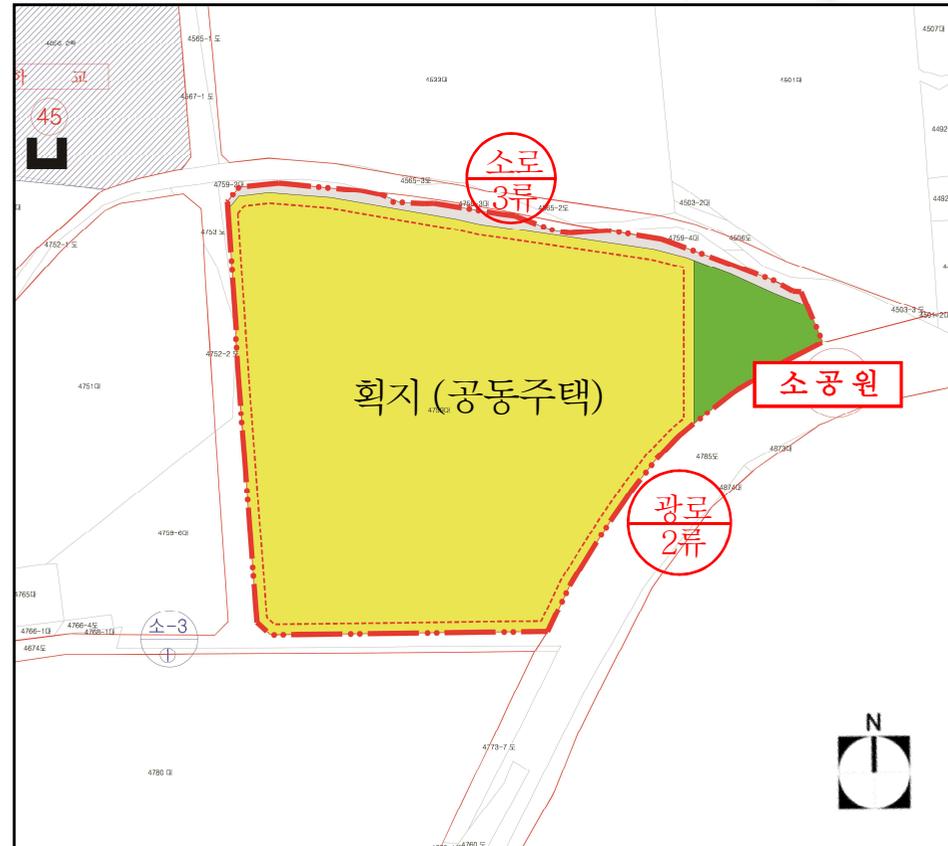
02

정 비 계 획

# 01 토지이용계획 및 도시계획시설 결정도

## 토지이용계획

구분	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)
합계		15,945	100.0
정비기반 시설 등	소계	1,497	9.4
	도로	497	3.1
	공원	1,000	6.3
획지	공동주택	14,448	90.6



## 도시계획시설 설치계획(정비기반시설)

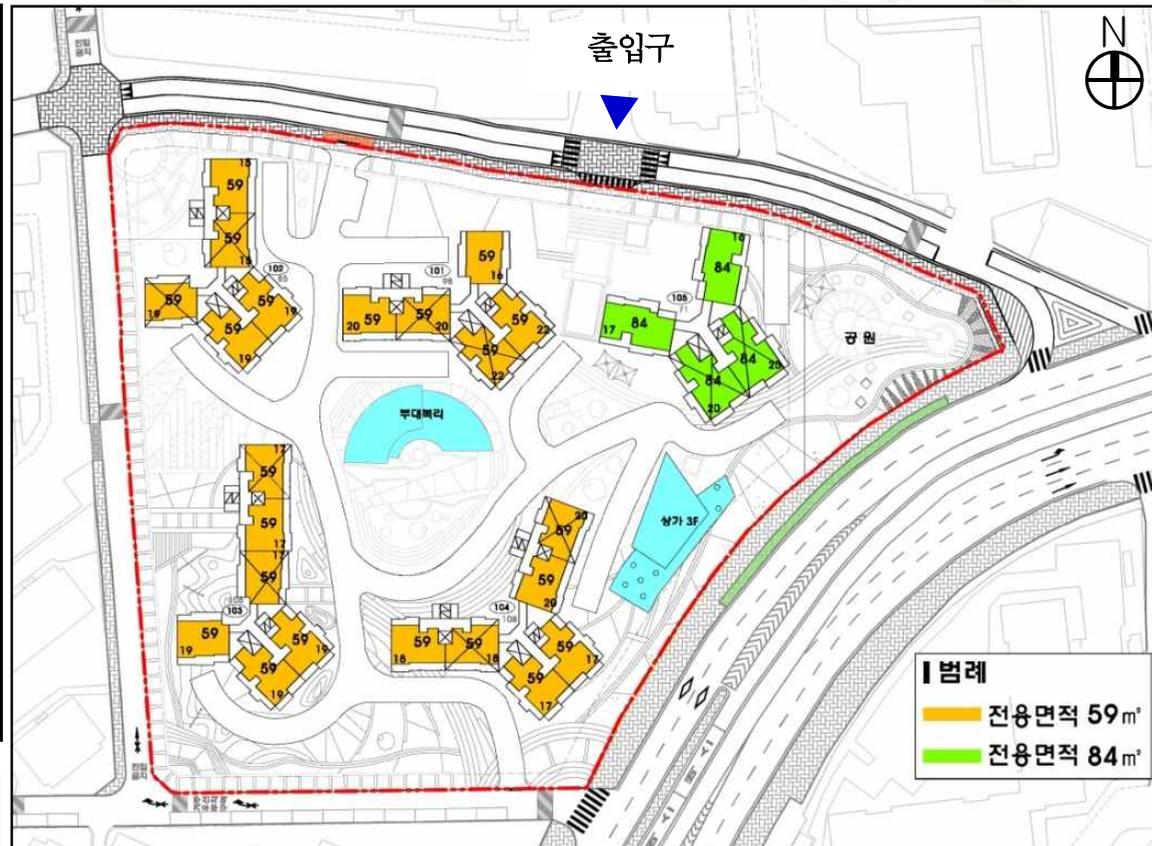
구분	계획내용	비고
공원	A = 1,000m <sup>2</sup>	소공원
도로	A = 497m <sup>2</sup>	-

03

건축 계획

# 01 건축개요

구분	건축계획
사업부지	15,945m <sup>2</sup>
정비기반시설	1,497m <sup>2</sup>
사업대지면적	14,448m <sup>2</sup>
건축면적	3,805.9m <sup>2</sup>
연면적	58,775.68m <sup>2</sup>
건폐율	26.34%
용적률	295.51%
세대수	468세대(소형주택 40세대)
건물규모	지하2, 지상15~22층, 5개동
주차대수	500대(지하)



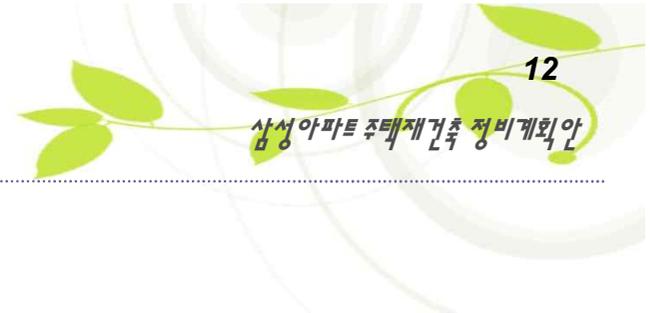
전용면적	세대수		
	소계	분양	소형
소계	468(100.0%)	428(91.4%)	40(8.6%)
41m <sup>2</sup>	-	-	-
59m <sup>2</sup>	397(84.8%)	357(76.2%)	40(8.6%)
84m <sup>2</sup>	71(15.2%)	71(15.2%)	-

※ 본 재건축 정비계획(안)은 향후 서울특별시 도시계획위원회 심의 등에 따라 변경될 수 있음.

# 04

## 관련기관(부서) 협의 및 주민공람 사항

# 01 관련기관(부서) 협의의견 및 조치계획

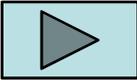
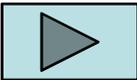
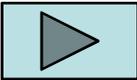


## 개 요

협의기간	협의부서 및 협의기관	협의의견 조치사항
2014. 10. 29 ~ 2014. 11. 11.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울시 : 12개 부서</li> <li>- 영등포구 : 7개 부서</li> <li>- 남부교육지원청</li> <li>- 영등포 경찰서</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 반영 : 9개 의견</li> <li>- 일부 반영 : 2개 의견</li> <li>- 추후 반영 : 12개 의견</li> <li>- 검토 후 반영 여부결정 : 2개 의견</li> <li>- 의견 없음 : 10개 부서</li> </ul>

# 01 관련기관(부서) 협의의견 및 조치계획

## ■ 주요부서 협의의견

위 치	협 의 의 견	조 치 계 획	비 고
공 동 주택과 (서울시)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 내 공지는 영신고 학생들의 통학도로 활용 가능하도록 하고 보도와 일체적 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 내 보행자 통행이 가능하도록 건축계획을 수립하고, 보도와 일체적 조성이 되도록 계획하겠음</li> </ul>	반 영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>전용면적 60m<sup>2</sup>이하 소형주택 규모를 다양화 하고 분양주택과 임대주택이 혼합되도록 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>소형평형을 추가한 대안을 포함하여 주민 설명회, 주민공람 등 의견 수렴 과정을 거쳐 반영여부를 결정하겠음</li> </ul>	검토후 반영여부 결정 
상 임 기획단 (서울시)	<ul style="list-style-type: none"> <li>복리시설과 근린상가는 가로활성화 및 주민편의를 고려하여 여의대방로변에 연도형으로 통합 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대안 검토 후 주민설명회, 주민공람 등 의견 수렴 과정을 거쳐 반영여부를 결정하겠음</li> </ul>	검토후 반영여부 결정 
푸 른 도시과 (영등포)	<ul style="list-style-type: none"> <li>소공원과 중복되는 비상차량 동선은 공원과 저축되지 않도록 계획 변경</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>비상차량동선은 공원과 저축되지 않도록 변경하겠음</li> </ul>	반 영 

## 02 주민의견조사, 착수보고, 중간보고 주요의견

### ■ 주민의견 조사 의견

위치	협 의 의 견	조 치 계 획	비 고
의 견	<ul style="list-style-type: none"> <li>상가시설 위치 여의대방로변 검토 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>상가 위치를 여의대방로변으로 변경 계획하여 가로활성화를 유도</li> </ul>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>35m 대로로 차량접근성 제고</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대로변 진출입구 계획시 통행 혼잡 및 공원변 보행안전성이 우려되어 출입구는 북측으로 계획하고, 도로 확폭</li> </ul>	미반영 
	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원계획 삭제 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원은 2010 서울시 도시 및 주거환경정비 기본 계획 기준에 적합(세대당 2㎡)하게 확보 하였 으며, 2020 도시 및 주거 환경정비 기본계획 변경 고시되면 반영하여 공원 삭제 검토하겠음</li> </ul>	추후 반영

# 02 주민의견조사, 착수보고, 중간보고 주요의견

## ■ 착수보고, 중간보고 의견

위치	협의의견	조치계획	비고
의견	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존 상가 및 주변 상가 규모 대비 상가 계획면적 적정성 검토 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주변상가와 경쟁구도 지양 및 가로활성화를 위해 대로변으로 상가위치를 조정하고, 기존 시설과 유사면적으로 계획하였음(1,200m<sup>2</sup>)</li> </ul>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>차로 폭 3.4~3.5m 계획 가능 여부 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>차로폭을 각 3.5m 이상 조성토록 하겠음 (도로 폭 10m 유지, 차로 3→3.5m, 인도 3m→2m)</li> </ul>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>주동배치 판상형 가능 여부 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>판상형 주동 배치 계획시 탑상형에 비해</li> <li>총세대수가 55세대 감소하여, 사업성이 악화 되므로 반영이 어려움</li> </ul>	미반영 

# 03 주민설명회 및 주민공람사항 조치계획



## ■ 주민설명회 및 조치계획

- 일 시 : 2014. 07. 20 (목) 19:00

연 번	의견요지	채택여부	채택내용 또는 불 채택 사유
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업성 확보를 위해 소공원과 도로는 의무대상이 아니므로 폐지 바람</li> </ul>	불채택	<ul style="list-style-type: none"> <li>소공원은 2010 도시 및 주거환경정비 기본계획상 의무대상이며, 도로는 정비예정구역 지정시 부여된 조건인 “통학로 조성”을 위한 계획임</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원 삭제 등 사업성 확보를 위해 2020 기본계획 발표시까지 사업 유보 희망</li> </ul>	일부채택	<ul style="list-style-type: none"> <li>일몰제 적용대상으로 1월 31일까지 서울시에 정비 구역지정 신청하여야 하므로 유보는 불가하며, 정비구역 결정 이전에 2020 기본계획이 결정고시 되면 정비계획 내용을 반영 하겠음</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>상가 위치를 기존 상가 위치로 변경</li> </ul>	일부채택	<ul style="list-style-type: none"> <li>주변지역 여건 및 접근이 원활한 기존 상가 위치에 공원을 계획하였으며,</li> <li>2020 기본계획 결정되어 공원 설치 의무 규정이</li> <li>삭제되면 기존 위치로 변경 가능여부 검토 하겠음</li> </ul>

## ■ 주민의견 및 조치계획

- 공람기간 : 2014. 11. 27 ~ 2014. 12. 29(32일간)



감사합니다