남성아파트 주택재건축
정비계획수립 및 정비구역지정(안) 의견청취의 건
심 사 보 고 서

2012. 9.17.

사회건설위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2012년 8월 30일

나. 제 출 자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2012년 9월 6일

라. 상정일자 : 제170회 임시회 사회건설위원회 제4차 회의(2012년 9월 13일) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안 설명자 : 도시국장 배광환)

가. 제안이유

1) 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 문래동 2가 35번지 남성아파트 주택재건축 정비예정구역에 대하여 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 위하여 구의회 의견을 청취 하고자 함.

나. 주요내용

1) 사업 총괄

가) 사업현황

(1) 사업 명칭 : 남성아파트 주택재건축 정비사업

(2) 위치 및 면적

위 치	면 적(㎡)			비 고
	기 정	변 경	변경후	
서울특별시 영등포구 문래동2가 35번지	-	증) 17,147.1	증) 17,147.1	

나) 정비구역 지정의 필요성

(1) 「2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」상 주택재건축 정비예정구역으로 지정되고 공동주택이 건립된 대지로서 건축물의 노후화로 주거환경이 불량한 노후·불량주택지임.

(2) 도시 및 주거환경정비법 제12조제3항 및 4항의 규정에 의거하여 안전진단을 실시(2010.6.15)한 결과 D등급으로 '조건부 재건축'에 해당

(3) 이에 따라 열악한 주거환경의 개선 및 정비기반시설의 확보에 따른 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 도시 및 주거환경 정비법 제4조에 의거 주택재건축 정비구역으로 지정하고자 함.

다) 주요내용

(1) 기본계획(변경) 조서 : 변경없음

구역번호	동명	지번	면적(ha)	계획용적률	건폐율	층수	추진단계	주택유형	비고
5	문래동2가	35	1.7	-	-	-	-	공동	남성아파트 (준공업지역) 지구단위계획구역 지구단위계획에 따름

※ 서울특별시 고시 제2012 - 22호 (2012.1.26.)로 남성아파트는 영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획구역에서 제외됨

2) 정비구역지정(계획)안

가) 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		17,147.1	-	17,147.1	100.0	
공업지역	준공업지역	17,147.1	-	17,147.1	100.0	

나) 정비구역 지정(계획)안

(1) 정비구역 지정(변경) 조서

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	남성아파트 주택재건축 정비사업	영등포구 문래동2가 35번지	-	증) 17,147.1	17,147.1	

(2) 구역 일반현황 총괄표

도시계획사항	용 도 지 역	용도지구	도시계획시설		기타	
			종 류	규모(㎡)	종 류	규 모
	• 준공업지역 : 17,147.1㎡	-	-	-	-	-

토지현황	구분	계	사유지	국·공유지			비고
				소계	서울시	영등포구	
	면적(㎡)	17,147.1	17,147.1	-	-	-	-
	필지수	1	1	-	-	-	-

건축물현황	구분	계	허가유무		용도별·허가유무별						비고
			유허가	무허가	주거용			비주거용			
					소계	유허가	무허가	소계	유허가	무허가	
	동수	3	3	-	2	2	-	1	1	-	
	호수	408	408	-	390	390	-	18	18	-	

거주자 및 권리자 현황	거주가구			거주인구			권리자(토지등 소유자)				
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지·건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자	지상권자
	390	201	189	1,110	543	567	398	398	-	-	-

(3) 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 관련)

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		17,147.1	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	1,670.2	9.7	
	공 원	1,172.9	6.8	
	공공공지	497.3	2.9	
획 지	소 계	15,476.9	90.3	
	획 지	15,476.9	90.3	공동주택 및 부대복리시설

(나) 공원

구분	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
	명 칭	세분류		기정	변경	변경후		
신설	공원	소공원	문래동2가 35번지	-	증) 1,172.9	1,172.9	-	-

(다) 공공공지

구분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	공공공지	문래동2가 35번지	-	증) 497.3	497.3	-	-

(라) 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동이용시설	계		-	증) 4,704.8	4,704.8	
	광장 및 휴게시설	획지 1-1	-	증) 1,290.0	1,290.0	
	관리사무소		-	증) 80.0	80.0	◦ 10㎡+(세대수-50)×0.05㎡ 이상
	주민공동시설		-	증) 150.0	150.0	◦ 50+((세대수-300)*0.1)㎡ 이상
	문 고		-	증) 60.0	60.0	◦ 33㎡이상
	주민운동시설		-	증) 344.8	344.8	◦ 300+((세대수-500)÷200×150㎡) 이상
	경 로 당		-	증) 120.0	120.0	◦ 40+((세대수-150)*0.1)㎡ 이상
	보육시설		-	증) 60.0	60.0	◦ 300세대 이상
	어린이놀이터		-	증) 720.0	720.0	◦ 300+((세대수-100)*1)㎡ 이상
	근린생활시설		-	증) 1,880.0	1,880.0	◦ 세대당 6㎡이하

(마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

① 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	남성아파트 주택재건축 정비구역	17,147.1	-	-	문래동2가 35번지	3	-	-	3	-	신축동 - 아파트5 - 상가:1동

② 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m)/최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정법적상한	
신설	남성아파트 주택재건축 정비구역	17,147.1	획지 1-1	15,476.9	문래동2가 35번지	공동주택 및 부대복리시설	25% 이하	250.00% 이하	300.00% 이하	80m /28층
주택의 규모 및 규모별 건설비율	○ 건립규모 및 비율 - 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 : 100.0%									
심의완화 사항	○ 용적률 상향관련 공공시설부지(기부채납) 제공 ○ 기타 건축법 등 관계법규 및 지침 등에 의함 ○ 허용용적률 인센티브 : 10% (친환경 · 신재생에너지5%, 우수디자인5%) ○ 예정법적상한용적률 : 299.99%									
건축물의 건축선에 관한 계획	○ 연접한 4면 도로변 : 3m(보행환경개선 및 가로경관향상) - 건축선 후퇴에 따른 전면공지에는 통행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치 금지									

구분	세대수		연면적(㎡)		비고
	세대수	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
계	504	100.0	45,459.6	100.0	
60㎡이하	244	48.4	18,127.8	39.9	소형주택 5%세대
60~85㎡이하	260	51.6	27,331.8	60.1	
85㎡초과	-	-	-	-	

※ 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 세부개발계획수립 및 건축계획 시 조정될 수 있음

(4) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축 (관리처분계획)	구역지정 후 4년 이내	남성아파트 재건축 정비사업조합설립추진위원회	현황 : 390세대 계획 : 504세대 증) 114세대	

(5) 기존 수목의 현황 및 활용계획

(가) 현지조사 결과 사업지구 내 편백나무, 향나무 등이 식재되어 있으나, 사업지구 및 주변지역에는 보호대상 식물 및 보호수는 없는 것으로 조사됨. 일부 양호한 수목이 발견될 경우 상징성을 띄는 지역에 이식하여 지역성을 가지는 요소로 활용하는 것을 검토하겠음

(6) 소형주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모 (전용)	비 고 (연면적)
획지1-1	15,476.9㎡	-	55세대	30.98㎡, 59.90㎡	3,949.0㎡

(7) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합계				17,147.1	
1	1	17,147.1	문래동2가 35번지	15,476.9	공동주택 및 근린생활시설
2				1,172.9	소공원
3				497.3	공공공지

(8) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
• 남성아파트 정비구역 주변 교육시설은 문래초(약700m), 영등포초(약600m),문래중(약1km), 관악고(약1.24km)가 위치하고 있음	• 정비구역에서 학생들이 통학가능한 통학로 주변으로 과속방지턱 등의 차량속도 저감대책 마련 • 「도시 및 주거환경정비법」 제28조제3항(사업시행인가)에 의거 정비구역으로부터 200m이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우 에는 동법 제30조(사업시행계획서의 작성)에 의거 사업시행계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영할 계획임 • 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 하며 교육시설 이용 시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획함	

3. 집행부 의견

가. 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 문래동2가 35번지 주택재건축정비사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 함.

4. 위원회 심사방법

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

5. 심사결과 : 의견 없음.

남성아파트 주택재건축
정비계획수립 및 정비구역지정(안) 의견청취의 건

의 안 번 호	151

제출연월일 : 2012. 08.
제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안이유

도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 문래동 2가 35번지 남성아파트 주택재건축 정비예정구역에 대하여 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 위하여 구의회 의견을 청취 하고자 함.

2. 기본계획 반영현황

○ 근 거 : 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획

○ 현 황

구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	비고
5	문래동 2가	35	1.7	-	-	-	-	공동	남성아파트 (준공업지역) 지구단위계획구역 지구단위계획에 따름

※ 서울특별시 고시 제2012 - 22호 (2012.1.26.)로 남성아파트는 영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획구역에서 제외됨

○ 추진현황

- '06.03.23 : 서울시 도시·주거환경정비 기본계획 수립(주택재건축 사업부문) 고시
- '09.08.26 : 조합설립추진위원회 승인
- '10.06.15 : 안전진단 통과(D등급)
- '11.08.08 : 정비계획 수립용역 착수계 제출
- '11.08.26 : 착수보고회
- '12.01.30~'12.03.27, '12.06.25~'12.07.04
  : 관련기관(부서) 협의(서울시-11개, 영등포구청-7개, 외부기관-2개)
- '12.05.15 : 중간보고회
- '12.06.05 : 주민설명회(도시및주거환경정비법 제4조제1항)
- '12.06.14~07.16 : 공람공고(도시및주거환경정비법 제4조제1항)

3. 도시관리계획 사항

○ 용 도 지 역 : 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. 주민설명회

○ 일　　시 : 2012. 06. 05(화) 15:00

○ 장　　소 : 영등포구청 지하종합상황실

○ 의견접수 및 처리사항

의 견 제 출 및 심 사 내 용						
총괄	의견	의 견 별		심 사 내 용 (건수)		
		요 지 구 분	건수	채 택	일부채택	불채택
	1	랜드마크형식으로 초고층 아파트로 계획 (ex : 타워팰리스)	-	-	-	○
	2	용적률을 서울시 도시계획 조례상의 준공업지역 용적률 400%로 상향	-	-	-	○

6. 주민의견 청취

○ 공람공고

- 공 고 일 : 2012. 06. 14
- 공람기간 : 2012. 06. 14 ~ 2012. 07. 16
- 의견접수 및 처리사항 : 해당사항 없음

7. 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 1제2호가목에 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·도조례로 정하는 면적 이상인 지역

- 대상지는 ***기존현황세대수가 총 390세대, 계획세대수 504세대로 300세대이상***에 해당됨
- 대상지는 ***부지면적이 17,147.1㎡로 1만㎡이상***에 해당됨
- 안전진단 실시(2010.2.25)결과 각분야별 평가 결과를 종합한 결과 ***D등급으로 조건부 재건축***에 해당됨

붙임문서 1. 사업총괄.

2. 정비구역지정(계획)안.

1. 사업총괄

1. 사업현황

가. 사업 명칭 : 남성아파트 주택재건축 정비사업

나. 위치 및 면적

위 치	면 적(㎡)			비 고
	기 정	변 경	변경후	
서울특별시 영등포구 문래동2가 35번지	-	증) 17,147.1	증) 17,147.1	

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(2010.6.15)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
5	문래동2가	35	1.7	-	-	-	-	공동	남성아파트 (준공업지역) 지구단위계획구역 지구단위계획에 따름

※ 서울특별시 고시 제2012 - 22호 (2012.1.26.)로 남성아파트는 영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획구역에서 제외됨

2. 정비구역지정(계획)안

1. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		17,147.1	-	17,147.1	100.0	
공업지역	준공업지역	17,147.1	-	17,147.1	100.0	

2. 정비구역 지정(계획)안

가. 정비구역 지정(변경) 조서

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	남성아파트 주택재건축 정비사업	영등포구 문래동2가 35번지	-	증) 17,147.1	17,147.1	

나. 구역 일반현황 총괄표

도시계획사항	용 도 지 역	용도지구	도시계획시설		기타	
			종 류	규모(㎥)	종 류	규 모
	• 준공업지역 : 17,147.1㎡	-	-	-	-	-

토지현황	구분	계	사유지	국·공유지			비고
				소계	서울시	영등포구	
	면적(㎡)	17,147.1	17,147.1	-	-	-	-
	필지수	1	1	-	-	-	-

건축물현황	구분	계	허가유무		용도별·허가유무별						비고
			유허가	무허가	주거용			비주거용			
					소계	유허가	무허가	소계	유허가	무허가	
	동수	3	3	-	2	2	-	1	1	-	
	호수	408	408	-	390	390	-	18	18	-	

거주자 및 권리자 현황	거주가구			거주인구			권리자(토지등 소유자)				
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지·건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자	지상권자
	390	201	189	1,110	543	567	398	398	-	-	-

다. 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 관련)

1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		17,147.1	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	1,670.2	9.7	
	공 원	1,172.9	6.8	
	공공공지	497.3	2.9	
획 지	소 계	15,476.9	90.3	
	획 지	15,476.9	90.3	공동주택 및 부대복리시설

2) 공원

구분	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
	명 칭	세분류		기정	변경	변경후		
신설	공원	소공원	문래동2가 35번지	-	증) 1,172.9	1,172.9	-	-

3) 공공공지

구분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	공공공지	문래동2가 35번지	-	증) 497.3	497.3	-	-

4) 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동이용시설	계		-	증) 4,704.8	4,704.8	
	광장 및 휴게시설	획지 1-1	-	증) 1,290.0	1,290.0	
	관리사무소		-	증) 80.0	80.0	◦ 10㎡+(세대수-50)×0.05㎡ 이상
	주민공동시설		-	증) 150.0	150.0	◦ 50+((세대수-300)*0.1)㎡ 이상
	문 고		-	증) 60.0	60.0	◦ 33㎡이상
	주민운동시설		-	증) 344.8	344.8	◦ 300+((세대수-500)÷200×150㎡) 이상
	경 로 당		-	증) 120.0	120.0	◦ 40+((세대수-150)*0.1)㎡ 이상
	보육시설		-	증) 60.0	60.0	◦ 300세대 이상
	어린이놀이터		-	증) 720.0	720.0	◦ 300+((세대수-100)*1)㎡ 이상
	근린생활시설		-	증) 1,880.0	1,880.0	◦ 세대당 6㎡이하

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비・개량 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	남성아파트 주택재건축 정비구역	17,147.1	-	-	문래동2가 35번지	3	-	-	3	-	신축동 - 아파트:5 - 상가:1동

○ 건축시설계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주 된
용 도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이
(m)/
최고
층수</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적
(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적
(㎡)</th><th>정비
계획</th><th>예정
법적
상한</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>남성아파트
주택재건축
정비구역</td><td>17,147.1</td><td>획지
1-1</td><td>15,476.9</td><td>문래동2가
35번지</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>25%
이하</td><td>250.00%
이하</td><td>300.00%
이하</td><td>80m
/28층</td></tr>
<tr><td colspan="3">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="8">○ 건립규모 및 비율
<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">세대수</th><th colspan="2">연면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>면적(㎡)</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td>계</td><td>504</td><td>100.0</td><td>45,459.6</td><td>100.0</td><td></td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>244</td><td>48.4</td><td>18,127.8</td><td>39.9</td><td>소형주택 55세대</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>260</td><td>51.6</td><td>27,331.8</td><td>60.1</td><td></td></tr><tr><td>85㎡초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr></table>- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 : 100.0%</td></tr>
<tr><td colspan="3">심의완화 사항</td><td colspan="8">○ 용적률 상향관련 공공시설부지(기부채납) 제공
○ 기타 건축법 등 관계법규 및 지침 등에 의함
○ 허용용적률 인센티브 : 10% (친환경 · 신재생에너지5%, 우수디자인5%)
○ 예정법적상한용적률 : 299.99%</td></tr>
<tr><td colspan="3">건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="8">○ 연접한 4면 도로변 : 3m(보행환경개선 및 가로경관향상)
- 건축선 후퇴에 따른 전면공지에는 통행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치 금지</td></tr>
</table>

※ 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 세부개발계획수립 및 건축계획 시 조정될 수 있음

라. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축 (관리처분계획)	구역지정 후 4년 이내	남성아파트 재건축 정비사업조합설립추진위원회	현황 : 390세대 계획 : 504세대 증) 114세대	

마. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 현지조사 결과 사업지구 내 편백나무, 향나무 등이 식재되어 있으나, 사업지구 및 주변지역에는 보호대상 식물 및 보호수는 없는 것으로 조사됨. 일부 양호한 수목이 발견될 경우 상징성을 띄는 지역에 이식하여 지역성을 가지는 요소로 활용하는 것을 검토하겠음

바. 소형주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모 (전용)	비 고 (연면적)
획지1-1	15,476.9㎡	-	55세대	30.98㎡, 59.90㎡	3,949.0㎡

사. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합계				17,147.1	
1	1	17,147.1	문래동2가 35번지	15,476.9	공동주택 및 근린생활시설
2				1,172.9	소공원
3				497.3	공공공지

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

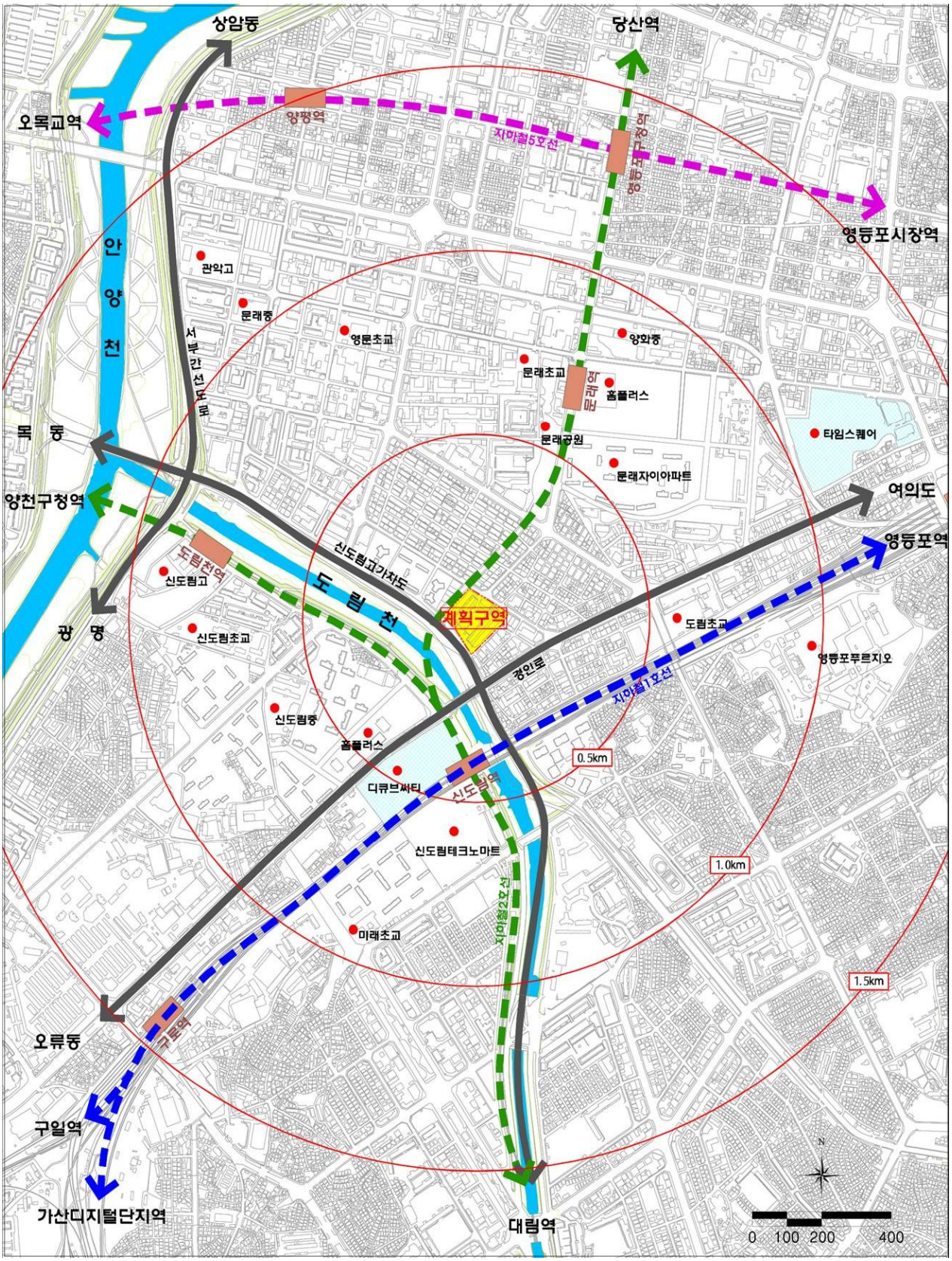
정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
• 남성아파트 정비구역 주변 교육시설은 문래초(약700m), 영등포초(약600m),문래중(약1km), 관악고(약1.24km)가 위치하고 있음	• 정비구역에서 학생들이 통학가능한 통학로 주변으로 과속방지턱 등의 차량속도 저감대책 마련 • 「도시 및 주거환경정비법」 제28조제3항(사업시행인가)에 의거 정비구역으로부터 200m이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우 에는 동법 제30조(사업시행계획서의 작성)에 의거 사업시행계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영할 계획임 • 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 하며 교육시설 이용 시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획함	

3. 우리구 의견

○ 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 문래동2가 35번지 주택재건축 정비사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 합니다.

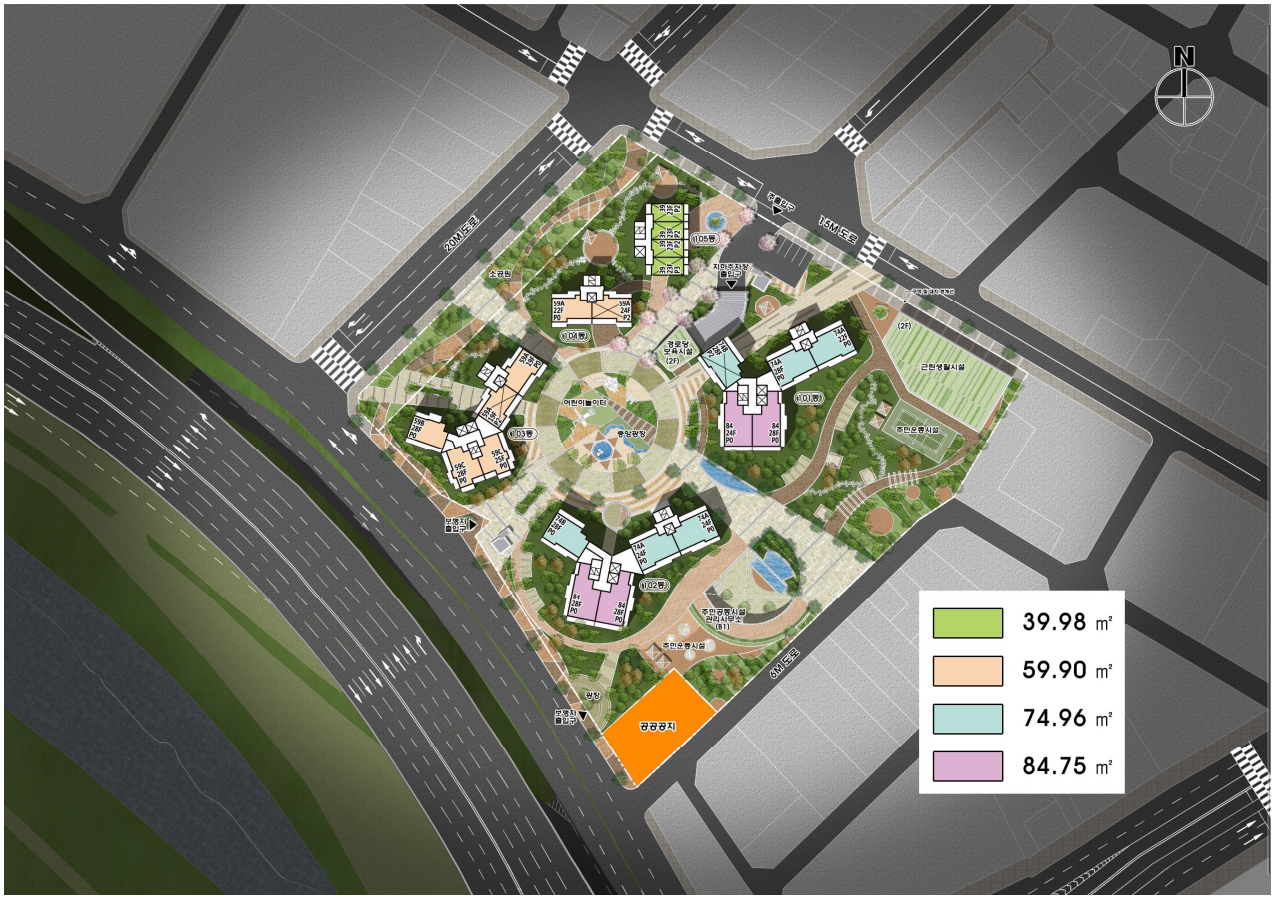
위 치 도

(남성아파트 주택재건축 정비사업)



정 비 계 획 결 정 도

(남성아파트 주택재건축 정비사업)

배 치 도

(남성아파트 주택재건축 정비사업)