

여의도 수정아파트 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정(안)

- 구 의회 의견청취 -

2017. 05.



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

여의도 수정아파트 주택재건축 정비사업

■ 위치 및 면적

위 치 : 영등포구 여의도동 32번지 일원

면 적 : 16,529.0㎡

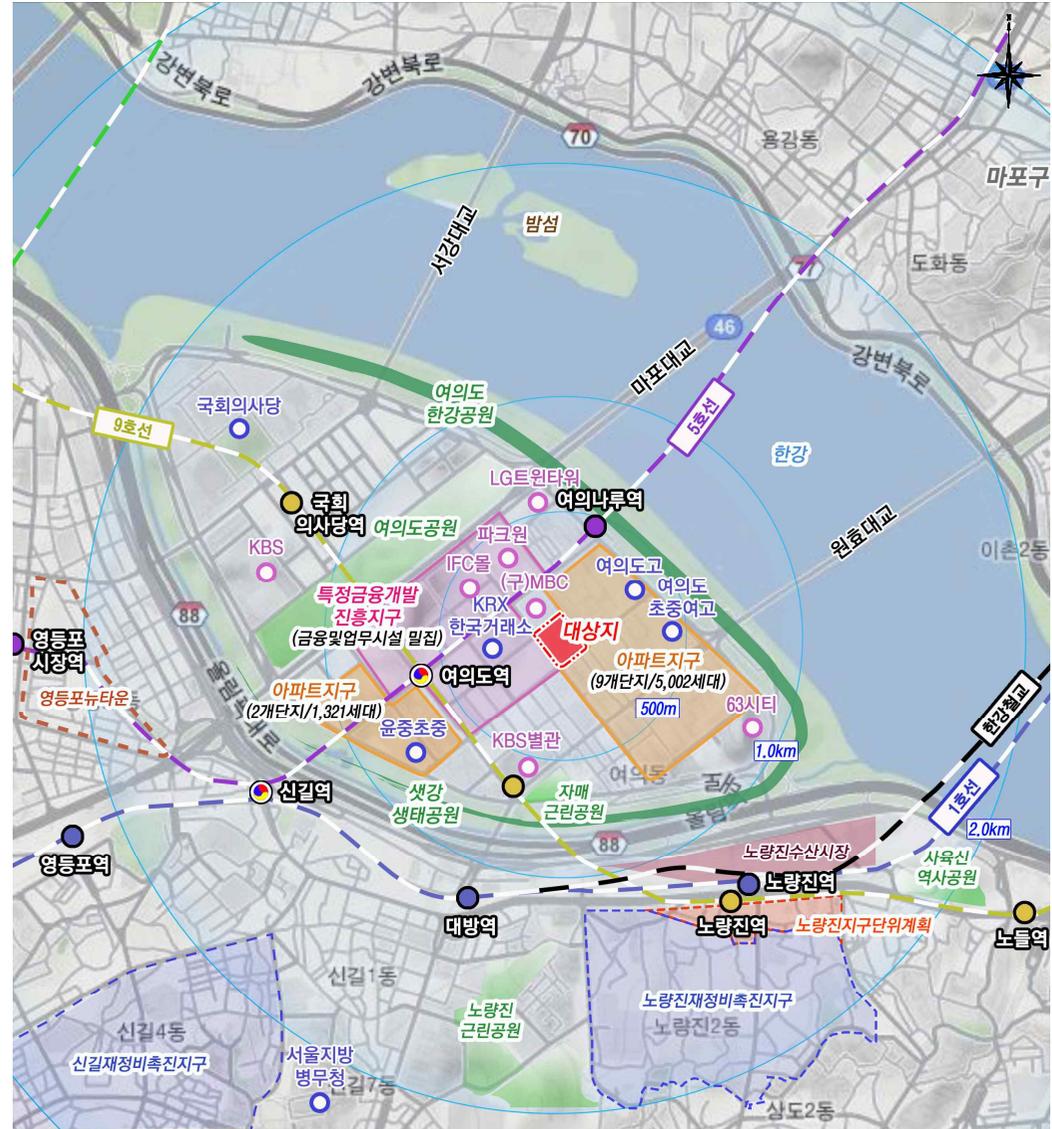
■ 관련법규

도시 및 주거환경정비법 제4조

■ 일반현황

토지현황	사 유 지 : 16,529.0㎡ (100%)
건축물현황 (총 4동)	아파트 : 3동(15층) 상 가 : 1동(3층)
권리자 현황 (370명)	아파트 : 329세대

■ 위치 도



02 전경 사진

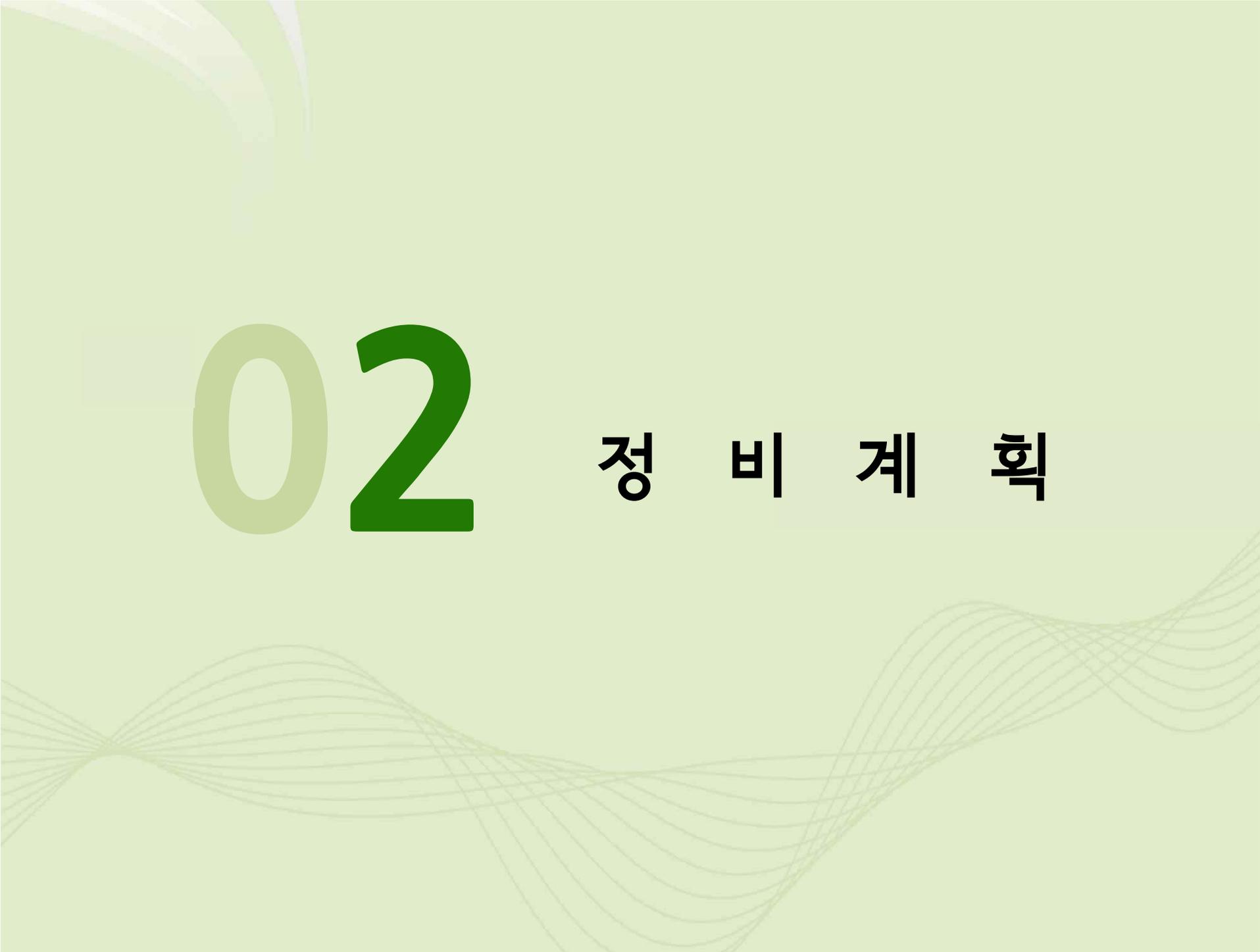


03 추진경위 및 향후일정



추진경위

1976.07.23	여의도 수정아파트 사용승인
2002.03.20	건축물 안전진단 결과(노후도:D등급)통보 재건축판정
2003.12.24	여의도 수정아파트 주택재건축사업 조합설립추진위원회 승인
2004.05.28	여의도 수정아파트 주택재건축사업 조합설립추진위원회 변경
2015.11.26	2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획(주거환경정비사업부문:주택재건축사업) _ 서고시 제2015-375호 변경고시
2016.11.25	정비계획 지정(안) 주민제안 요청(동의율 75.68%)(주민→영등포구)
2016.12.02~16	관련기관 및 유관부서 협의
2017.03.21	주민설명회
2017.03.23~04.22	주민공람공고(30일)
2017.05.16	구의회 의견청취
2017.06.(향후일정)	서울시 결정신청 및 도시계획위원회 심의(예정)
2015.07.(향후일정)	결정고시(예정)



02

정 비 계 획

01 정비계획(안)



■ 구역현황 : 권리자 **370명**(상가 41명)

■ 구역현황 : 총 **329세대**

■ 기본계획

구분	위치	면적	건폐율	계획용적률	층수	정비계획 수립시기	정비유형	비고
-	여의도동 32번지 일원	1.6ha	60% 이하	400% 이하	51층 이하 (복합용도)	구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	공동주택	주택재건축 정비사업

■ 정비계획(안)

구분	구역명	주용도	면적(m ²)	건폐율	용적률		최고 높이	세대수 (임대주택)	비고
					정비계획	예정 법정상한			
신규	여의도 수정아파트	공동주택,업무시설(오피스텔 포함),판매시설,근린생활시설	16,529.0	40%이하	450% 이하	600% 이하	150m 이하	657세대 (148세대)	소형주택 건설치 않을 시 용적률450%

■ 용도지역(변경없음)

용도지역	면적			비율(%)
	기정	변경	변경후	
일반상업지역	16,529.0m ²	-	16,529.0m ²	100

■ 토지이용계획(안)

구분	명칭	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계		16,529.0	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	920.0	5.6	-
	도로	920.0	5.6	-
택지(획지)		15,609.0	94.4	-

■ 공공시설 부담사항

부담사항	총부담	순부담
도로 920.0m ²	920.0m ² (사업면적대비5.6%)	920.0m ² (사업면적대비5.6%)

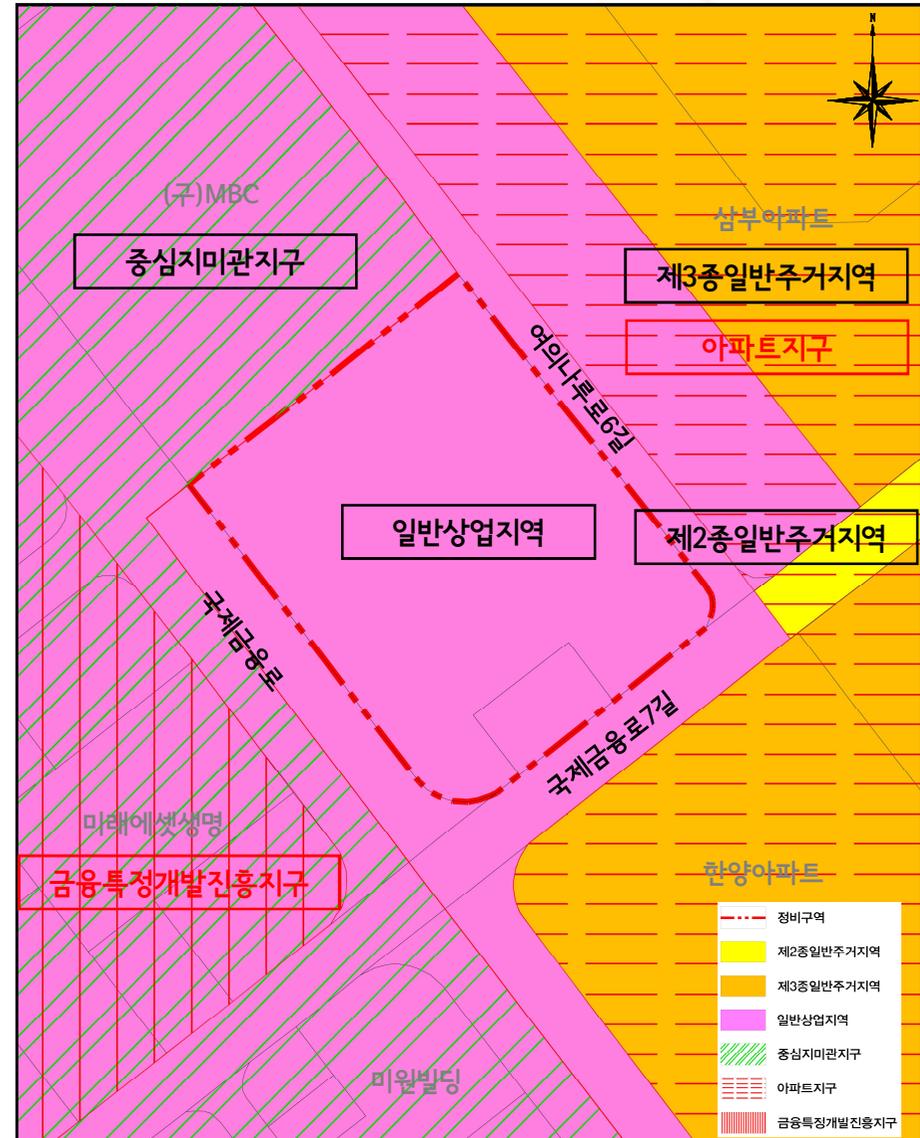
02 용도지역·지구에 관한 사항

용도지역·지구(변경없음)

구분	면적(m ²)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
일반상업지역	16,529.0	-	16,529.0	100.0	

※ 상업지역 건설부고시 제456호(1973.11.21.) 변경된 사항임

용도지역·지구 결정도



03 도시계획시설에 관한 사항

도시계획시설

구분	규모				기능	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원				
기정	광로	3	27	40~45	주간선 도로	일반 도로	건고70-143 (70.3.26)	
변경	광로	2	27	40~51	주간선 도로	일반 도로	건고70-143 (70.3.26)	도로 확폭
기정	중로	1	141	20~25	보조 간선	일반 도로	건고70-143 (70.3.26)	
변경	대로	3	141	20~28	보조 간선	일반 도로	건고70-143 (70.3.26)	도로 확폭
신설	중로	3	A	12	국지 도로	일반 도로		

사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유	비고
광로 3-27	광로 2-27	· 변경 - 일부구간 3~6m확폭	· 원활한 교통흐름을 위한 일부구간 확폭	
중로 1-141	대로 3-141	· 변경 - 일부구간 3m 확폭	· 원활한 교통흐름을 위한 일부구간 확폭	
-	중로 3-A	· 신설 - 기존현황도로 12m계획	· 기존 현황도로를 유지 및 관리하고자 도로 신설	

도시계획시설 결정도



04 토지이용계획(안)

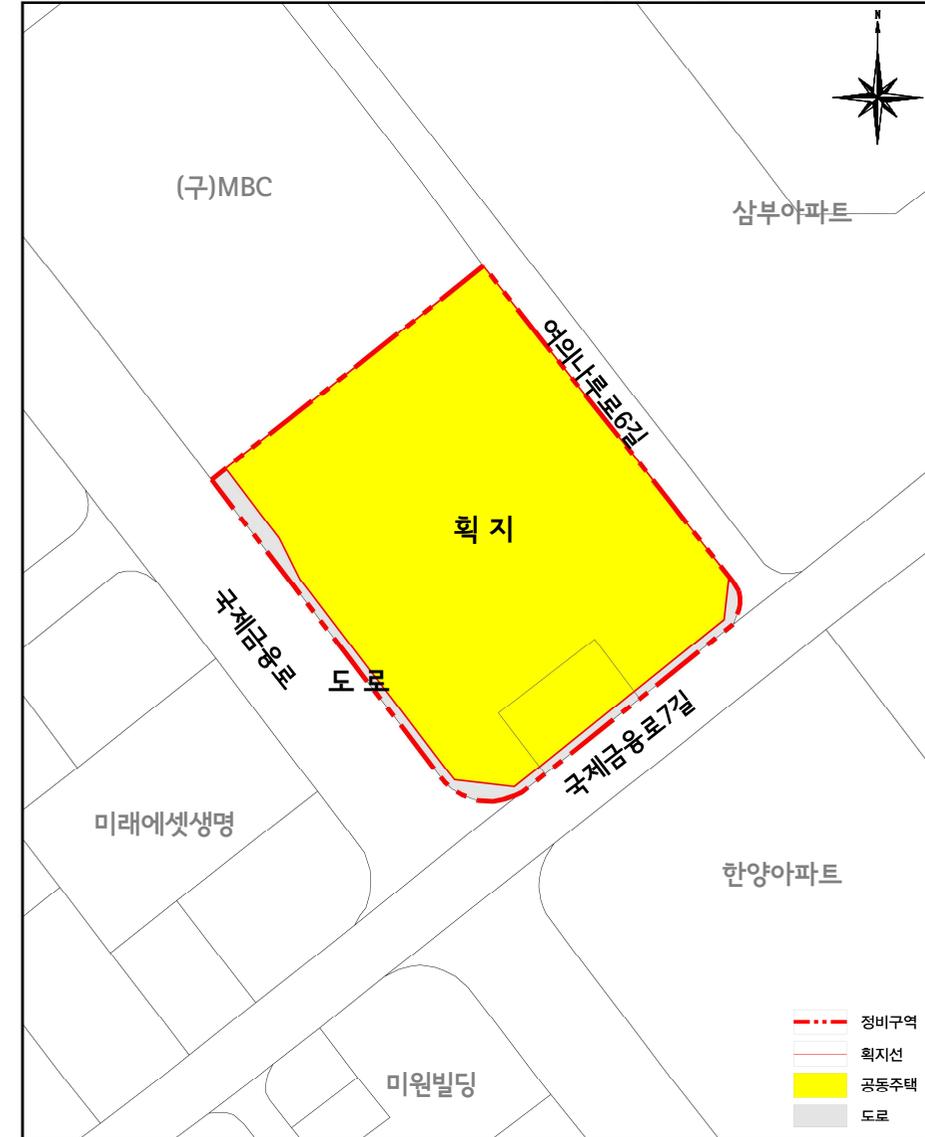
토지이용계획

구분	명칭	면적(m ²)	비율(%)	비고
합 계		16,529.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	920.0	5.6	
	도 로	920.0	5.6	
택 지 (획 지)		15,609.0	94.4	

공공시설 부담

구분	계 획	비 고
부담률	10.3%	도로 기부 채납
면 적	2,951.4m ²	

토지이용계획도





03

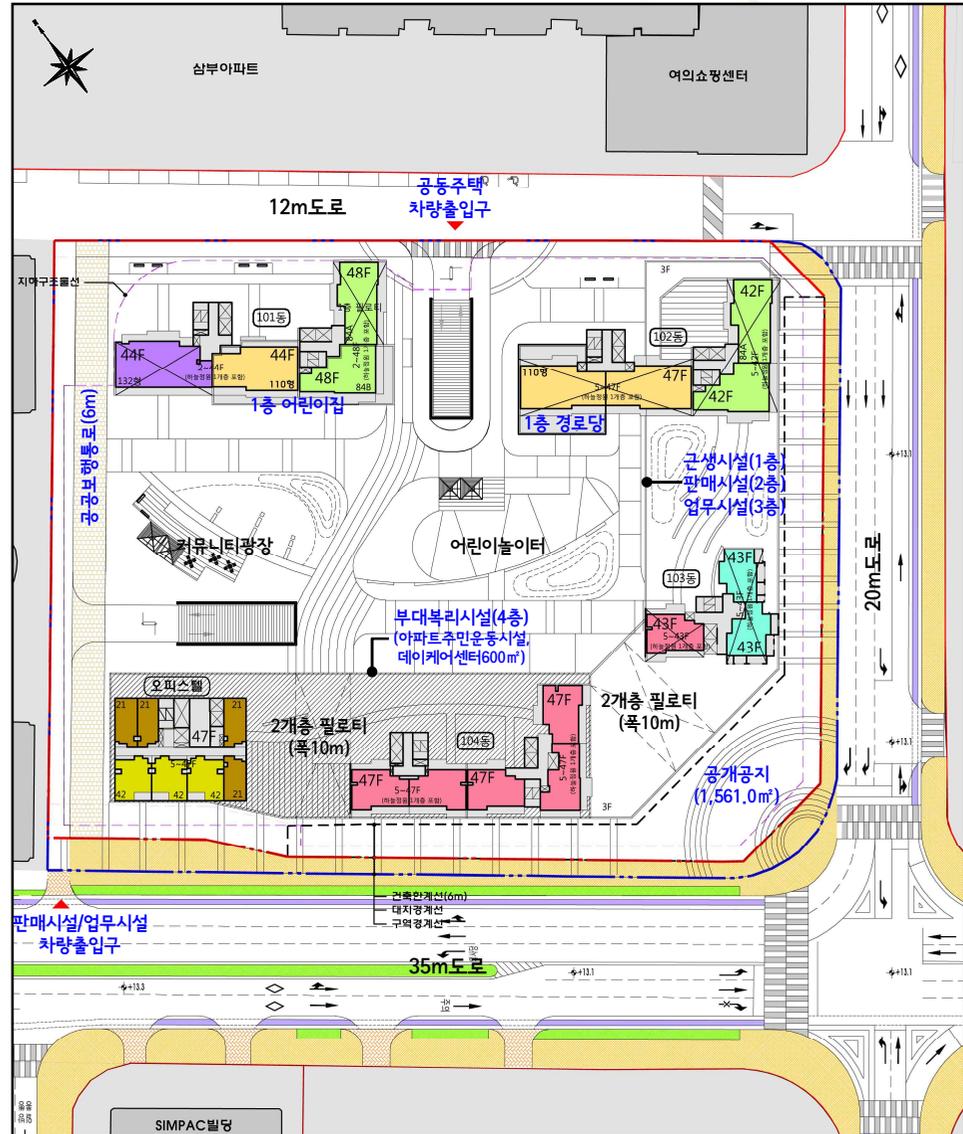
건 축 계 획

01 건축개요

건축개요

구분	계획 내용	비고	
대지면적(㎡)	15,609.0		
건축면적(㎡)	5,855.0		
연면적(㎡)	합계	147,002.3	
	지상	95,802.3	
	지하	51,200.0	
용적률산정용 연면적(㎡)	93,652.3		
용적률(%)	599.99	법정 600%	
건폐율(%)	37.51	계획 40%	
주된용도	공동주택, 업무시설(오피스텔, 오피스) 판매시설, 근린생활시설	복수선택	
규모	아파트3동, 업무시설(오피스텔)1동 판매시설, 근린생활시설(저층)	주거복합 건축물	
층수	지하5층~지상48층		
구조	철골철근콘크리트조, 철근콘크리트조		
세대수	공동주택 : 657세대 업무시설(오피스텔) : 301호		
조경면적(㎡)	4,888.37㎡(대지면적의 31.31%)	대지면적의 15% 이상 (2,479.35㎡)	
주차대수	소계	1,192대(법정대수의 123.5%)	법정 965대
	공동주택	820대(세대당 1.24대적용)	법정 189대
	오피스텔	280대(호실당 0.93대적용)	법정 189대
	업무시설	19대(주차장설치제한지역)	법정 19대
	판매시설	62대(주차장설치제한지역)	법정 62대
	근린생활시설	11대(주차장설치제한지역)	법정 11대

건축배치도



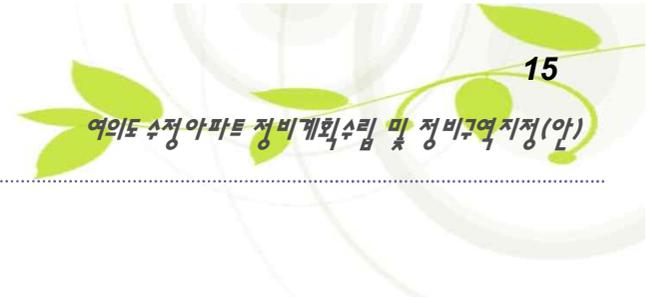
02 배 치 도



04

관련기관(부서) 협의 및 주민공람 사항

01 관련부서 의견 및 조치계획



개 요

협의기간	협의부서 및 협의기관	협의의견 조치사항
<ul style="list-style-type: none"> 2016. 12. 02 ~ 12.16 	<ul style="list-style-type: none"> 서울시 : 10개 부서 영등포구 : 7개 부서 유관기관 : 3개 	<ul style="list-style-type: none"> 반영 : 23개 의견 추후반영 : 27개 의견 미반영 : -개 의견 기타 : -개 의견 의견없음 : -개 부서

02 주민설명회 및 주민공람

■ 주민설명회 및 조치계획

- 일 시 : 2017. 3. 21(화) 10:00~12:00

연 번	의견요지	채택여부	채택내용 또는 불 채택 사유
1	• 건축물이 노후·불량하여 주거안전에 위협이 되고 있는 바, 조속한 시일 내에 정비계획수립 및 정비구역지정을 희망	-	-

■ 주민공람 및 조치계획

- 공람기간 : 2017. 3. 23 ~ 2017. 4. 22
- 공람의견 : 제출 의견 없음



감사합니다