

양평 제12 도시환경정비사업 정비구역지정 및 정비계획 변경 안에 대한 의견청취의 건

심 사 보 고 서

2016. 10. 26.

사회건설위원회

1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2016년 10월 10일

나. 제 출 자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2016년 10월 13일

라. 상정일자 : 제197회 영등포구의회 임시회

제4차 사회건설위원회(2016. 10. 25.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시국장 김종호)

가. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항 규정에 의거 우리구 양평동1가 243-1번지일대 양평제12 도시환경정비구역에 대하여 2009. 9. 24 고시된 정비계획 내용을 변경하고자 관련법에 따라 주민설명회, 주민공람 등의 절차를 이행하고 구의회 의견을 청취 하고자 함.

나. 추진경위

- 2004. 06. 25 : 도시 및 주거환경정비기본계획(재개발 부문) 고시
- 2004. 08. 23 : 추진위원회 승인
- 2008. 03. 20 : 도시 및 주거환경정비기본계획 변경(재개발→도시환경 부문) 고시
- 2008. 09. 29 : 추진위원회 변경 승인

- 2009. 09. 24 : 정비구역지정 및 지형도면 고시
- 2009. 12. 23 : 조합설립인가
- 2010. 10. 27 : 정비구역지정(경미한 변경) 및 지형도면 고시
- 2011. 01. 27 : 사업시행인가
- 2016. 05. 26 : 정비구역지정 및 정비계획변경(안) 접수(조합)
- 2016. 06. 30~2016. 07. 25 : 관련기관(부서) 협의
- 2016. 08. 18 : 주민설명회 실시
- 2016. 09. 02~2016. 10. 04 : 정비구역지정 및 정비계획변경(안)에 대한 공람공고

다. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 준공업지역
- 도시계획시설 : 도로, 공원

라. 관련법규 검토

- 도시 및 주거환경정비법 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정), 동법 시행령 제10조(정비계획의 수립대상 지역) : 적합

3. 집행부 의견

- 본 구역은 노후주택과 공업시설이 혼재된 열악한 준공업지역으로 2009. 09.24. 정비구역지정 및 2011.01.27. 사업시행인가 후 사업성 불투명 등의 사유로 그동안 담보상태에 있었으나,
- 사업주체인 양평제12구역 도시환경정비사업조합으로부터 장기전세주택 도입 등 용적률 인센티브(50%)를 적용받아 용적률을 상향(230%→280%) 하는 내용의 정비계획변경 제안이 접수되어,
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항에 따라 본 정비계획변경에 대한 주민설명회 및 주민공람 등을 마치고, 금번 구의회 의견청취 후 서울시에 정비구역지정 및 정비계획변경을 요청하여 도시환경을 개선하고자 함

4. 위원회 심사방법

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

5. 심사결과 : 의견없음

붙임: 양평제12 도시환경정비사업 정비구역지정 및 정비계획변경(안) 1부. 끝.

양평제12 도시환경정비사업 정비구역지정 및 정비계획변경(안)

정비구역 결정조서(변경없음)

구분	정비구역명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	양평제12 도시환경정비구역	양평동1가 243-1번지 일대	37,561.8	-	37,561.8	

정비계획(변경)

가. 토지이용계획 (변경없음)

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		37,561.8	-	37,561.8	100.0	
정비 기반 시설	소 계	6,063.2	-	6,063.2	16.14	
	도 로	3,673.8	-	3,673.8	9.78	
	공 원	2,389.4	-	2,389.4	6.36	어린이공원
택지 (획지)	소 계	31,498.6	-	31,498.6	83.86	-
	A - 1	23,621.0	-	23,621.0	62.88	공동주택용지
	A - 2	7,056.9	-	7,056.9	18.79	산업용지
	A - 3	820.7	-	820.7	2.19	종교시설용지

나. 도시계획시설 (변경없음)

○ 도 로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	1	20	집산 도로	228	220-1	251-1	일반 도로		구역내 폭원 5m
기정	중로	3	1	12	집산 도로	179	251-1	216-1	일반 도로		
기정	소로	2	6	8	집산 도로	37	251-1	251-1	일반 도로		

○ 공 원(변경없음)

결정 구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	공원	어린이 공 원	양평1가 250-50번지 일대	2,389.4	-	2,389.4	

다. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

○ 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

결정 구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	양평제12 도시환경 정비구역	37,561.8	양평동1가 243-1번지 일대	293	-	-	293	-	

○ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고 (연면적)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	양평제12 도시환경 정비구역	37,561.8	A-1	23,621.0	265-1일대	공동주택	30이하	230이하	120이하	86,029.9
			A-2	7,056.9	243-70일대	산업시설	60이하	400이하	70이하	38,389.3
			A-3	820.9	250-10일대	종교시설	60이하	400이하	50이하	29,900
변경	양평제12 도시환경 정비구역	37,561.8	A-1	23,621.0	265-1일대	공동주택	30이하	280이하	120이하	96,701.7
			A-2	7,056.9	243-70일대	산업시설	60이하	400이하	70이하	37,523.9
			A-3	820.7	250-10일대	종교시설	60이하	400이하	50이하	3,791.5

○ 건립규모 : 공동주택 4개동 및 부대복리시설/지하2층, 지상35층
○ 건립비율

구 분		전용면적(㎡)	세대수	세대비율(%)	비 고	
기정	임대	39.95	35	6.94		
		49.99	35	6.94		
		59.98	16	3.17		
		소 계	86	17.05		
	조합원 및 일반분양	59.98	84	16.66		
		84.97	252	50.00		
		114.81	82	16.29		
합 계			418	82.95		
합 계			504	100.00		
변경	임대	38.80	42	5.94		
		43.80	42	5.94		
		57.98	12	1.70		
		소 계	96	13.58(17.05)	▶임대주택의 건립기준 -전체 세대수의 17% 이상	
	조합원 및 일반분양	59.98	190	26.88		
		84.98	277	39.18		
		소 계	467	66.06		
	합 계			563	79.64(100.00)	
	장기전세 주택관련	장기전세	59.98	72	10.18	▶장기전세주택 관련 증가된 용적률 50%이하(49.94%)
		분양	59.98	72	10.18	
합 계			144	20.36		
총 계			707	100.0		

주 : ()는 장기전세주택 관련 세대수 제외 시 세대비율

건축물의 높이 완화에 관한 계획	○가로구역별 최고 높이 지정 - 공동주택 : 120m - 산업시설 : 70m - 종교시설 : 50m
건축물의 건축선에 관한 계획	○택지 A-1(공동주택용지) : 획지선에서 2m ○택지 A-2(산업용지) : 종로 1-1호선변 획지선에서 2m ○기타 : 건축법, 주택법등 관련 법규에 의함

라. 공동이용시설 설치계획

구분		법정기준	비고	
관리사무소		<ul style="list-style-type: none"> 50세대 이상 - $10\text{m}^2 + (\text{세대수} - 50) \times 0.05$ 	42.85 m^2 이상	
주민공동시설	공통	<ul style="list-style-type: none"> 100세대 이상 1,000세대 미만 - 세대당 2.5m^2를 더한 면적 $\times 1.25$ 이상 500세대 이상 필수시설 - 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관 	2,209.38 m^2 이상	
	세부기준	경로당	500세대 ~ 1,000세대 미만 : 225 m^2 이상	225 m^2 이상
		어린이집	500세대 ~ 1,000세대 미만 : 330 m^2 이상	330 m^2 이상
		작은도서관	500세대 ~ 1,000세대 미만 : 158 m^2 이상	158 m^2 이상

마. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획(변경)

○ 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립위치	부지면적(m^2)	동수	세대수	세대규모(전용)	비고(연면적)
기정	양평동1가 265-1일대	택지A-1에 포함	1	86	39.95 m^2 (35세대) 49.99 m^2 (35세대) 59.99 m^2 (16세대)	계 : 8,894.93 지상 : 5,638.81 지하 : 6,256.12
변경	양평동1가 265-1일대	택지A-1에 포함	-	96	38.80 m^2 (42세대) 43.80 m^2 (42세대) 57.98 m^2 (12세대)	계 : 8,422.15 지상 : 5,751.97 지하 : 2,670.18

○ 장기전세주택의 건설에 관한 계획(추가)

구분	건립위치	부지면적(m^2)	세대수	세대규모(전용)	비고
신규	양평동1가 265-1일대	택지A-1에 포함	72	59.98 m^2	<ul style="list-style-type: none"> 공급면적 : 5,897.93m^2 용적률 : 24.97%

바. 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상 세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	도시환경정비사업	정비구역지정고시가 있는 날로부터 4년	정비구역내 도시환경정비조합	현황 : 387 세대 계획 : 504 세대 (증) 117 세대	해당 없음	
변경	도시환경정비사업	정비구역지정고시가 있는 날로부터 4년	정비구역내 도시환경정비조합	현황 : 387 세대 계획 : 707 세대 (증) 320 세대	해당 없음	

□ 위치도



정비계획결정(변경)도



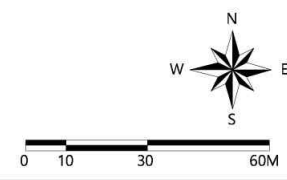
양평 제12도시환경
정비구역지정 및 정비계획

정비계획결정도

범례

- 도시환경정비구역
- 획지계획선
- 건축한계선
- 준공업지역
- 어린이공원
- 도로
- 공공보행통로

명칭	
용도	높이(이하)
건폐율(이하)	용적률(이하)



양평 제12 도시환경정비사업

정비구역지정 및 정비계획 변경 안에 대한 의견청취의 건

의안 번호	168
----------	-----

제출연월일 : 2016. 10.
제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안이유

「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항 규정에 의거 우리구 양평동1가 243-1번지 일대 양평제12 도시환경정비구역에 대하여 2009. 9. 24 고시된 정비계획 내용을 변경하고자 관련법에 따라 주민설명회, 주민공람 등의 절차를 이행하고 구의회 의견을 청취 하고자 함.

2. 추진경위

- 2004. 06. 25 : 도시 및 주거환경정비기본계획(재개발 부문) 고시
- 2004. 08. 23 : 추진위원회 승인
- 2008. 03. 20 : 도시 및 주거환경정비기본계획 변경(재개발→도시환경 부문) 고시
- 2008. 09. 29 : 추진위원회 변경 승인
- 2009. 09. 24 : 정비구역지정 및 지형도면 고시
- 2009. 12. 23 : 조합설립인가
- 2010. 10. 27 : 정비구역지정(경미한 변경) 및 지형도면 고시
- 2011. 01. 27 : 사업시행인가
- 2016. 05. 26 : 정비구역지정 및 정비계획변경(안) 접수(조합)
- 2016. 06. 30~2016. 07. 25 : 관련기관(부서) 협의
- 2016. 08. 18 : 주민설명회 실시
- 2016. 09. 02~2016. 10. 04 : 정비구역지정 및 정비계획변경(안)에 대한 공람공고

3. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 준공업지역
- 도시계획시설 : 도로, 공원

4. 관련법규 검토

- 도시 및 주거환경정비법 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정), 동법 시행령 제10조(정비계획의 수립대상 지역) : 적합

5. 주민 및 관련기관(부서) 의견조치

- 주민설명회
 - 일 시 : 2016. 08. 18.
 - 의견접수 및 조치계획 : 따로붙임
- 공람공고
 - 공고번호 : 영등포구공고 제2016-1229호
 - 공고기간 : 2016. 09. 02. ~ 2016. 10. 04.(33일간)
 - 의견접수 및 조치계획 : 제출의견 없음
- 관련기관(부서) 협의
 - 일 시 : 2016. 06. 30. ~ 2016. 07. 25.
 - 의견접수 및 조치계획 : 따로붙임

6. 검토의견

- 본 구역은 노후주택과 공업시설이 혼재된 열악한 준공업지역으로 2009.09.24. 정비구역지정 및 2011.01.27. 사업시행인가 후 사업성 불투명 등의 사유로 그동안 담보상태에 있었으나,
- 사업주체인 양평제12구역 도시환경정비사업조합으로부터 장기전세주택 도입 등 용적율 인센티브(50%)를 적용받아 용적율을 상향(230%→280%) 하는 내용의 정비계획변경 제안이 접수되어,
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항에 따라 본 정비계획변경에 대한 주민설명회 및 주민공람 등을 마치고, 금번 구의회 의견청취 후 서울시에 정비구역 지정 및 정비계획변경을 요청하여 도시환경을 개선하고자 함

- 붙임 : 1. 양평제12 도시환경정비사업 정비구역지정 및 정비계획변경(안) 1부.
2. 주민의견청취·관련부서 협의 및 조치계획 1부. 끝.

양평제12 도시환경정비사업 정비구역지정 및 정비계획변경(안)

정비구역 결정조서(변경없음)

구분	정비구역명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	양평제12 도시환경정비구역	양평동1가 243-1번지 일대	37,561.8	-	37,561.8	

정비계획(변경)

가. 토지이용계획 (변경없음)

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		37,561.8	-	37,561.8	100.0	
정비 기반 시설	소 계	6,063.2	-	6,063.2	16.14	
	도 로	3,673.8	-	3,673.8	9.78	
	공 원	2,389.4	-	2,389.4	6.36	어린이공원
택지 (획지)	소 계	31,498.6	-	31,498.6	83.86	-
	A - 1	23,621.0	-	23,621.0	62.88	공동주택용지
	A - 2	7,056.9	-	7,056.9	18.79	산업용지
	A - 3	820.7	-	820.7	2.19	종교시설용지

나. 도시계획시설 (변경없음)

○ 도 로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	1	20	집산 도로	228	220-1	251-1	일반 도로		구역내 폭원 5m
기정	중로	3	1	12	집산 도로	179	251-1	216-1	일반 도로		
기정	소로	2	6	8	집산 도로	37	251-1	251-1	일반 도로		

○ 공 원(변경없음)

결정 구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	공원	어린이 공 원	양평1가 250-50번지 일대	2,389.4	-	2,389.4	

다. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

○ 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

결정 구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	양평제12 도시환경 정비구역	37,561.8	양평동1가 243-1번지 일대	293	-	-	293	-	

○ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고 (연면적)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	양평제12 도시환경 정비구역	37,561.8	A-1	23,621.0	265-1일대	공동주택	30이하	230이하	120이하	86,029.9
			A-2	7,056.9	243-70일대	산업시설	60이하	400이하	70이하	38,389.3
			A-3	820.9	250-10일대	종교시설	60이하	400이하	50이하	29,900
변경	양평제12 도시환경 정비구역	37,561.8	A-1	23,621.0	265-1일대	공동주택	30이하	280이하	120이하	96,701.7
			A-2	7,056.9	243-70일대	산업시설	60이하	400이하	70이하	37,523.9
			A-3	820.7	250-10일대	종교시설	60이하	400이하	50이하	3,791.5

○ 건립규모 : 공동주택 4개동 및 부대복리시설/지하2층, 지상35층
○ 건립비율

구 분		전용면적(㎡)	세대수	세대비율(%)	비 고	
기정	임대	39.95	35	6.94		
		49.99	35	6.94		
		59.98	16	3.17		
		소 계	86	17.05		
	조합원 및 일반분양	59.98	84	16.66		
		84.97	252	50.00		
		114.81	82	16.29		
합 계			418	82.95		
합 계			504	100.00		
변경	임대	38.80	42	5.94		
		43.80	42	5.94		
		57.98	12	1.70		
		소 계	96	13.58(17.05)	▶임대주택의 건립기준 -전체 세대수의 17% 이상	
	조합원 및 일반분양	59.98	190	26.88		
		84.98	277	39.18		
		소 계	467	66.06		
	합 계			563	79.64(100.00)	
	장기전세 주택관련	장기전세	59.98	72	10.18	▶장기전세주택 관련 증가된 용적률 50%이하(49.94%)
		분양	59.98	72	10.18	
합 계			144	20.36		
총 계			707	100.0		

주 : ()는 장기전세주택 관련 세대수 제외 시 세대비율

건축물의 높이 완화에 관한 계획	○가로구역별 최고 높이 지정 - 공동주택 : 120m - 산업시설 : 70m - 종교시설 : 50m
건축물의 건축선에 관한 계획	○택지 A-1(공동주택용지) : 획지선에서 2m ○택지 A-2(산업용지) : 종로 1-1호선변 획지선에서 2m ○기타 : 건축법, 주택법등 관련 법규에 의함

라. 공동이용시설 설치계획

구분		법정기준	비고	
관리사무소		<ul style="list-style-type: none"> 50세대 이상 - $10\text{m}^2 + (\text{세대수} - 50) \times 0.05$ 	42.85 m^2 이상	
주민공동시설	공통	<ul style="list-style-type: none"> 100세대 이상 1,000세대 미만 - 세대당 2.5m^2 를 더한 면적 $\times 1.25$ 이상 500세대 이상 필수시설 - 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관 	2,209.38 m^2 이상	
	세부기준	경로당	500세대 ~ 1,000세대 미만 : 225 m^2 이상	225 m^2 이상
		어린이집	500세대 ~ 1,000세대 미만 : 330 m^2 이상	330 m^2 이상
		작은도서관	500세대 ~ 1,000세대 미만 : 158 m^2 이상	158 m^2 이상

마. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획(변경)

○ 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립위치	부지면적(m^2)	동수	세대수	세대규모(전용)	비고(연면적)
기정	양평동1가 265-1일대	택지A-1에 포함	1	86	39.95 m^2 (35세대) 49.99 m^2 (35세대) 59.99 m^2 (16세대)	계 : 8,894.93 지상 : 5,638.81 지하 : 6,256.12
변경	양평동1가 265-1일대	택지A-1에 포함	-	96	38.80 m^2 (42세대) 43.80 m^2 (42세대) 57.98 m^2 (12세대)	계 : 8,422.15 지상 : 5,751.97 지하 : 2,670.18

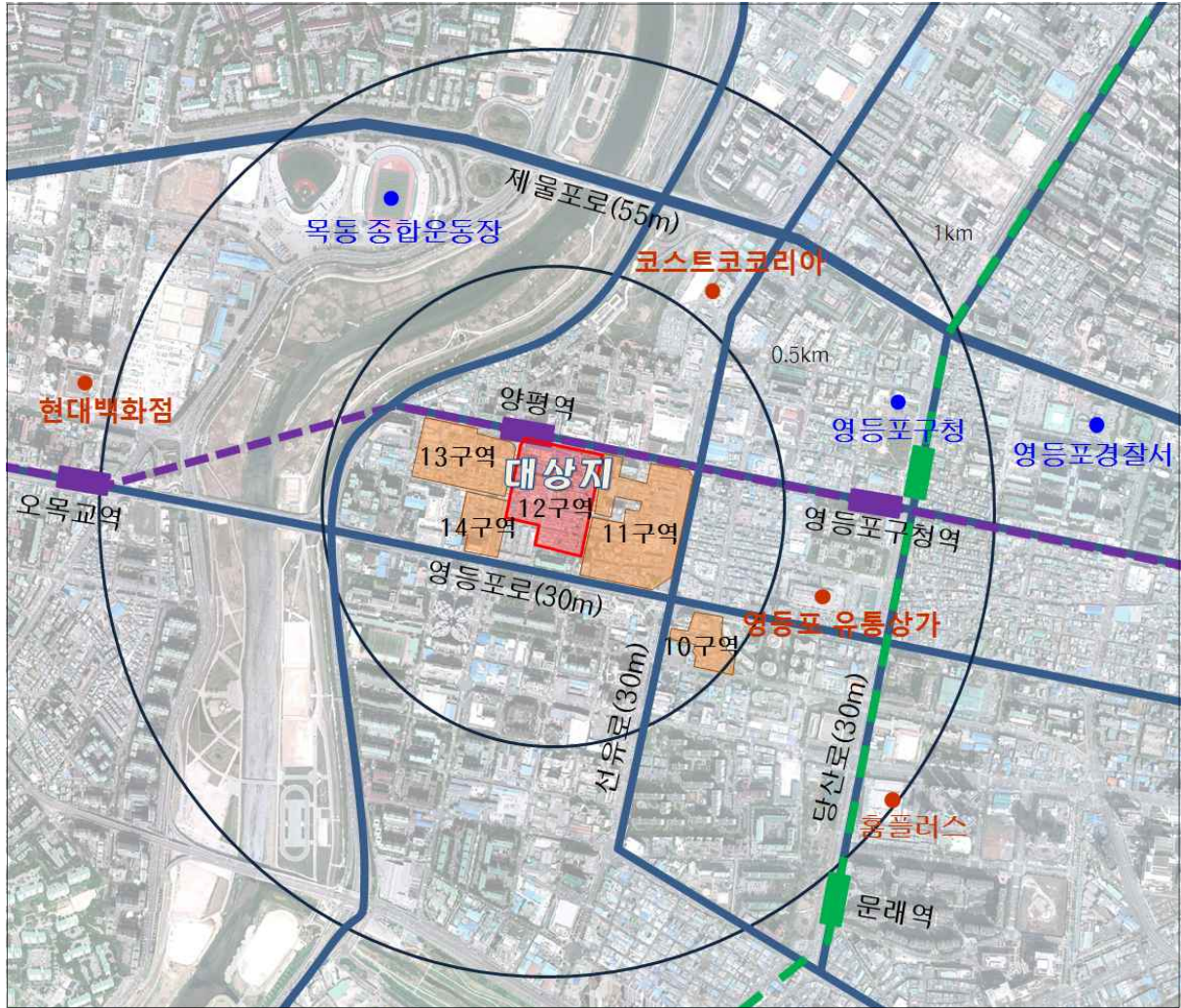
○ 장기전세주택의 건설에 관한 계획(추가)

구분	건립위치	부지면적(m^2)	세대수	세대규모(전용)	비고
신규	양평동1가 265-1일대	택지A-1에 포함	72	59.98 m^2	<ul style="list-style-type: none"> 공급면적 : 5,897.93m^2 용적률 : 24.97%

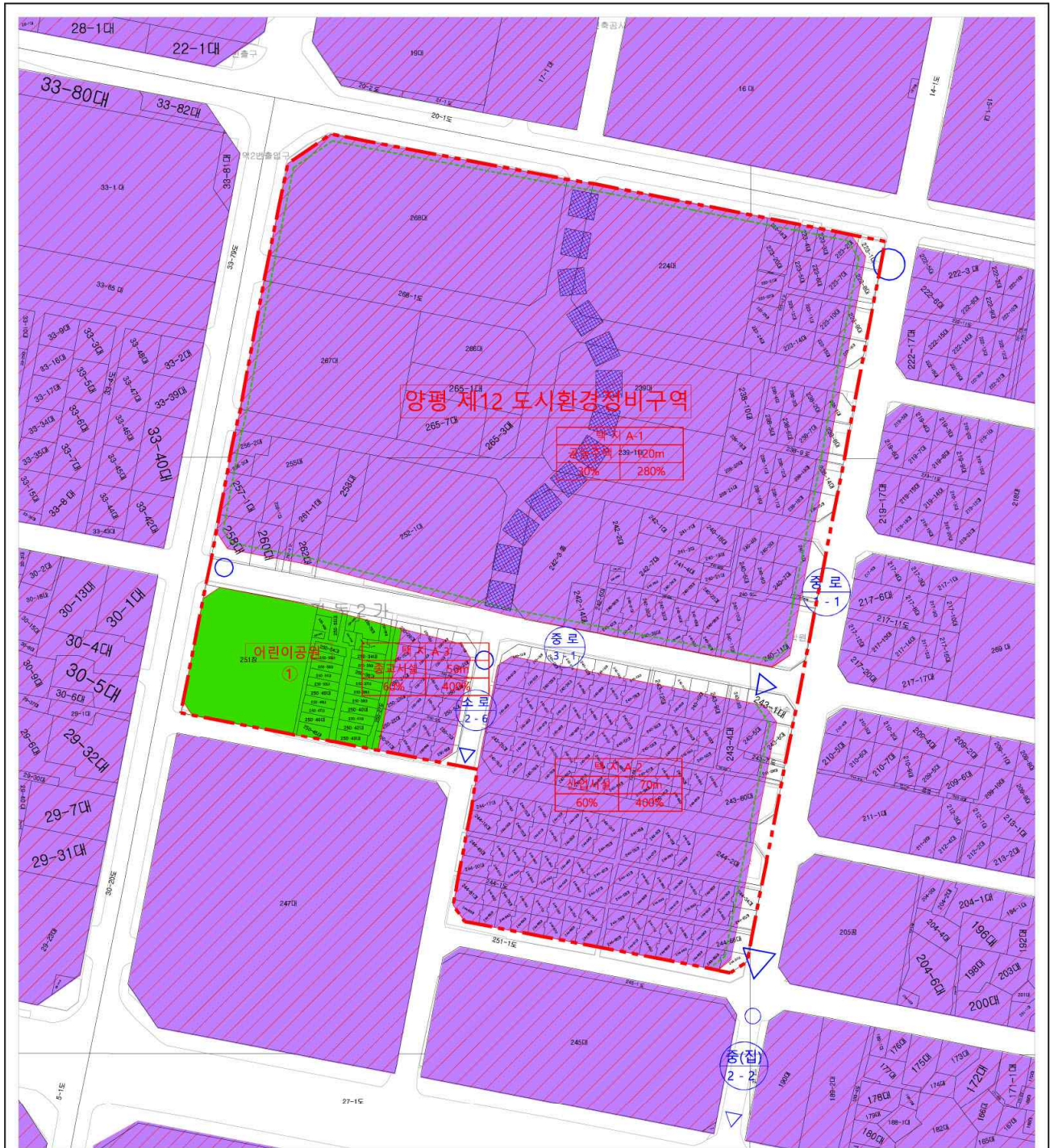
바. 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상 세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	도시환경정비사업	정비구역지정고시가 있는 날로부터 4년	정비구역내 도시환경정비조합	현황 : 387 세대 계획 : 504 세대 (증) 117 세대	해당 없음	
변경	도시환경정비사업	정비구역지정고시가 있는 날로부터 4년	정비구역내 도시환경정비조합	현황 : 387 세대 계획 : 707 세대 (증) 320 세대	해당 없음	

□ 위치도



정비계획결정(변경)도



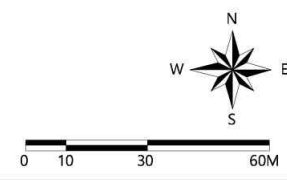
양평 제12도시환경
정비구역지정 및 정비계획

정비계획결정도

범례

- 도시환경정비구역
- 획지계획선
- 건축한계선
- 준공업지역
- 어린이공원
- 도로
- 공공보행통로

명칭	
용도	높이(이하)
건폐율(이하)	용적률(이하)



주민의견 청취 및 관련기관 협의 조치계획

주민설명회 관련 주민의견

○ 주민설명회 개최일 : 2016.08.18

구분	검토의견	조치계획	비고
항○○	양평역(5호선)에 출구 추가 설치계획이 있는지 질의	2011년 사업시행인가시 기 검토하였으나, 양평역의 지하철노선 심도가 깊어 출구설치에 필요한 최소 도로폭 부족으로 설치 불가능함.	미반영

공람공고 관련 주민의견

○ 공람공고 기간 : 2016. 09. 02 ~ 2016. 10. 04

○ 주민의견 : 제출의견 없음

관련기관(부서) 제출의견

○ 협의기간 : 2016. 06. 30 ~ 2016. 07. 25

구분	검토의견	조치계획	비고
서울시 교통정책과	· 「도시교통정비 촉진법」 제15조 및 같은법 시행령 제13조의3에 의거 교통영향평가 실시 대상 사업에 해당하므로 사업시행 인가전 교통영향평가를 실시하기 바람.	· 사업시행인가전 교통영향평가를 실시토록 하겠음	추후반영
서울시 주택정책과	· 임대주택의 배치 및 표시(시공사 브랜드명 및 동표기)는 일반 분양세대와 차별이 없도록 하고, 동 호수 지정시 분양세대와 임대세대를 혼합배치하여 소셜믹스(사회통합)가 구현되도록 추진 할 것	· 주택공급시 임대주택은 차별이 없도록 배치 및 표시하고 혼합배치토록 하겠음	추후반영
서울시 공원조성과	· 어린이공원은 아파트 단지 내 어린이놀이터와 기능이 중복되므로, 공원의 세분을 어린이 공원에서 소공원으로 변경하여 시민 휴식 및 정서함양을 위한 공간으로 조성하는 것이 바람직함. · 공원조성계획을 결정(변경)할 경우 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의 2 규정에 따라 자치구 공원관리부서와 협의하여 실시계획 인가 전(사업시행 인가 접수 후) 우리시 도시공원위원회의 자문을 실시한 후 사업 시행.	· 정비구역지정 시 도시계획시설(어린이공원)으로 결정되었으며, 단지내 어린이 놀이터와 어린이공원 시설은 차별화하여 계획토록 하겠음 · 공원조성계획에 대하여 관련절차 이행 후 사업시행토록 하겠음	부분반영 추후반영

구분	검토의견	조치계획	비고
서울시 물순환정책과	<p><빗물관리></p> <ul style="list-style-type: none"> · 사업 시행시 물순환과 물환경 회복을 위한 빗물관리시설 설치를 협의문서에 반영 · 「서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례」 제8조, 제9조에 따라 대지면적 1,000㎡이상이거나 연면적이 1,500㎡이상인 건축물 등은 사업구역내에서 빗물의 외부 유출이 최소화 될 수 있도록 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획하여 사업의 인·허가전 사전협의하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> · 사업시행인가 전 빗물관리시설의 설치계획을 사전협의 후 제출토록 하겠음 	추후반영
	<p><물재이용></p> <ul style="list-style-type: none"> · 사업 시행시 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 시행령」 제10조 제1항2호에 따라 건축면적이 1만㎡이상인 공동주택에 해당하는 경우 빗물이용시설을 설치하고 구청장에게 신고 	<ul style="list-style-type: none"> · 사업시행 시 빗물이용시설을 설치하고 신고토록 하겠음 	추후반영
	<p><수 질></p> <ul style="list-style-type: none"> · 공사 중 토사유출 등 비점오염이 발생하지 않도록 조치 필요 	<ul style="list-style-type: none"> · 공사 시 토사유출 등 비점오염이 발생치 않도록 조치하겠음 	추후반영
	<p><수질오염 총량관리></p> <ul style="list-style-type: none"> · 본 사업은 「수질오염총량관리기본방침」에 따라 오염총량 기본계획에 반영되어 기 할당 받은 사업으로 오염부하량 할당 협의 대상이 아니나, 사업계획 변경으로 연면적 또는 토지면적이 10% 이상 증가한 경우 추가 할당을 받아야 함. 	<ul style="list-style-type: none"> · 사업계획 변경(10%이상)시 추가 할당 받도록 하겠음. 	추후반영
	<p><지하수></p> <ul style="list-style-type: none"> · 지하수법 제9조의2에 따라 지하철·터널등의 지하시설물(건축물의 경우 층수가 21층 이상이거나 연면적이 10만㎡ 이상)을 설치하려는 자는 1일 30㎡이상 지하수가 유출되는 경우 저감 대책을 수립하여 관할 구청에 신고하고 그 대책을 시행하여야 하며, · 위의 대책에도 불구하고 건축물 준공 후 1일 30㎡이상 지하수가 유출되는 경우 이용계획을 수립하여 관할 구청에 신고 · 따라서 해당 건축물의 경우 위 신고사항을 반드시 이행하여야함은 물론 설계단계에서부터 유출지하수 감소대책 및 이용(활용)계획의 반영이 필요. 	<ul style="list-style-type: none"> · 사업시행 시 유출지하수 저감대책을 수립하여 신고하고 시행토록 하겠음 	추후반영
	<p><토 양></p> <ul style="list-style-type: none"> · 다음 해당 시설이 설치되어 있거나 설치되어 있었던 부지, 그 밖의 토양오염의 우려가 있는 토지는 토양오염에 관한 평가를 받을 필요가 있음 <ul style="list-style-type: none"> -토양오염관리대상시설(석유류 제조·저장시설, 유해화학물질 제조·저장시설, 송유관시설 및 기타 유사시설 등) -공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조제1호 규정) -기타(난방유 저장탱크 등) · 사업시행(공사) 중 오염된 토양이 발견될 경우 토양환경보전법 관련 규정에 따라 토양정화 등 적법 처리 조치할 것 	<ul style="list-style-type: none"> · 사업시행(공사)중 오염된 토양이 발견된 경우 토양정화 등의 적법처리하겠음. 	추후반영

구분	검토의견	조치계획	비고
서울시 남부수도 사업소	<ul style="list-style-type: none"> · 급수가능구역으로 사업시 협의조건을 적극 이행할 것 - 사업시행 구역내의 기존상수도관 공사는 사업자(원인자)부담으로 전문설비업체를 선정, 수도사업소와 협의하고, 착공과 동시에 계약서를 첨부 착공계를 제출 후 시행 - 철거,폐쇄 되는 상수도관이 사업시행 지구내를 통과하여 주변 가옥으로 급수되고 있을 때 이에 따른 관로공사는 사전에 사업소와 협의하여 시행자(원인자) 부담으로 배관공사 시행 - 사업시행에 따른 상수도 시설물 철거 및 폐쇄는 사업시행인가전 실시설계 단계에서 사업소와 별도협의 할 것 - 모든 자재는 KS제품을 사용할 것. 	<ul style="list-style-type: none"> · 사업시행시 상수도관 폐관, 이설등에 관하여 협의조건을 적극 이행토록 하겠음. 	추후반영
SH공사	<ul style="list-style-type: none"> · 임대아파트는 세대내 거주인원을 고려하여 전용면적 39㎡이상으로 계획 검토할것 · 사업지구내 임대아파트 건설관련 사업시행(변경)인가시 우리공사와 “재개발,재건축 임대아파트 시설물 설치기준”등에 대하여 협의하여 주시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> · 전용면적 39㎡ 이상으로 계획토록 하겠음 · 사업시행인가시 임대아파트 시설물 설치기준에 적합하게 계획하여 협의토록 하겠음 	추후반영 추후반영
남부교육 지원청	<p><행정지원과></p> <ul style="list-style-type: none"> · 본 사업과 관련하여 증가가 예상되는 초등학교 58명은 당중초 배치가 가능할 것으로 예상되며, 이후 인근 지역 주택개발사업 추진에 따른 학생수가 계속 증가될 것으로 예상되어 학생배치와 관련한 지속적인 협의가 필요함. · 향후 사업 변경 시 통학구역 내 학생 배치여건이 달라질 수 있으므로, 사업 변경 사항은 우리교육지원청과 재협의하시기 바람. 	<ul style="list-style-type: none"> · 향후 사업추진 및 변경사항 발생시 지속적으로 협의하겠음 	추후반영
	<p><학교시설지원과></p> <ul style="list-style-type: none"> · 인근 당중초에 대한 일조분석 보고서를 제출하시기 바람, 일조권 영향 검토는 분석보고서 제출 후 판단 회신할 예정임 · 동 사업지구와 통학로가 인접하여 공사 추진으로 인한 등·하교 시 안전사고가 발생할 수 있으니, 착공 전 서울당중초등학교장과 협의하여 통학로 및 공사차량운행 관련 안전대책을 철저히 수립하고 시행하기 바람 · 주택건설공사 시 발생하는 소음, 진동, 분진 등에 대한 학습권 피해 대책 및 저감방안을 반영하기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> · 「도시및주거환경정비법」 제28조제3항에 따라 사업시행인가 전 일조분석 보고서를 제출하고 재협의하겠음 · 착공전 통학로 및 공사차량운행 안전대책을 수립후 시행토록 하겠음 · 공사시 발생하는 소음,진동,분진 등에 대한 학습권 피해대책 및 저감방안을 마련토록 하겠음 	추후반영 추후반영 추후반영
	<p><평생교육건강과></p> <ul style="list-style-type: none"> · 인근 영은유치원 및 서울당중초등학교에 대한 교육환경보호계획서 검토 제출하시기 바람, 교육환경보호에 관한 의견은 보호계획서 제출 후 판단 회신할 예정임 	<ul style="list-style-type: none"> · 사업시행인가 전 교육환경보호대책을 수립 후 계획서를 제출하고 재협의 하겠음 	추후반영

구분	검토의견	조치계획	비고
도시철도 공사	<ul style="list-style-type: none"> 본 정비계획구역은 도시철도 5호선 양평역 및 양평역~영등포구청역 간선 구조물에 인접하여 사업이 계획되므로 향후 사업시행 인허가시 철도안전법 등 관련규정에 의거, 관련서류를 구비 철도보호 및 열차 안전운행 확보를 위한 제반사항에 대하여 우리공사와 사전 협의 후 시행 	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행인가 전까지 철도보호 및 열차 안전운행확보를 위한 사항에 대한 관련서류를 구비하여 협의토록 하겠음 	추후반영
영등포 소방서	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행인가 신청시 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행규칙 제4조 제②항에 근거하여 필요서류 첨부하여 협의하기 바람. 건축물(공동주택단지) 설계시 주택건설기준 등에 관한 규정 제10조, 제16조의2, 제25조를 참고하여 소방차 진입도로의 협소 및 과도한 조경시설로 인한 진입 및 소화활동에 장애가 없도록 설계할 것 	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행인가 신청시 화재예방, 소방시설에 대하여 필요서류를 첨부하여 협의토록 하겠음 건축설계시 소방차 진입 및 소화활동에 장애가 없도록 설계반영 	추후반영 추후반영