

영진시장(아파트) 긴급 정비사업 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대한 의견청취의 건

심 사 보 고 서

2020. 3. 31.
사회건설위원회

1. 심 사 경 과

- 가. 제출일자 : 2020년 2월 21일
- 나. 제출자 : 영등포구청장
- 다. 회부일자 : 2020년 3월 25일
- 라. 상정일자 : 제220회 영등포구의회 임시회

사회건설위원회 제1차 회의(2020. 3. 27.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 도시국장 이정화)

가. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따라 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 동법 제8조제5항에 의거 구의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

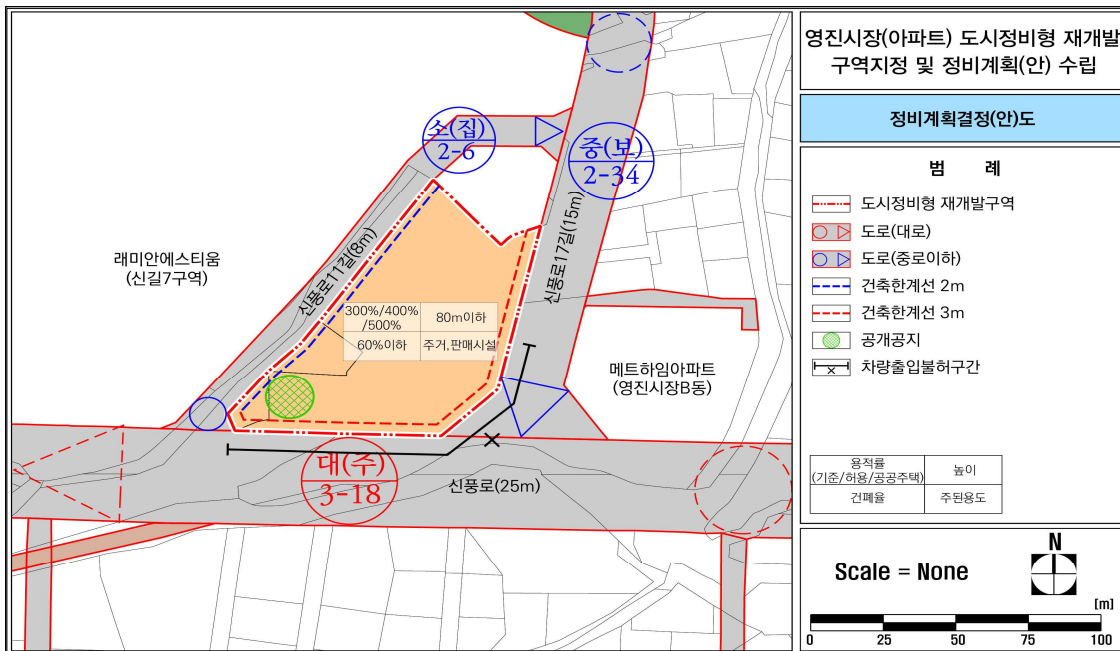
- 구 역 명 : 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역
- 사업의 명칭 : 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발사업
- 정비구역의 위치 및 면적 조서

구 분	구역명	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
신 규	영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	영등포구 신길동 2365번지 일원	-	증) 2,754.0	2,754.0	-

- 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음
- 도시계획시설 및 정비기반시설 결정(변경) 조서 : 변경없음
- 기존 건축물의 정비·개량계획

구 분	구역 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신 규	영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	2,754.0	영등포구 신길동 2365번지 일원	1	-	-	1	-	

- 정비계획 결정(안)도



○ 건축시설계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용/공공 주택) (%)	높이 (m)	비고																						
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)																												
신규	영진시장 (아파트) 도시정비형 재개발구역	2,754.0	획지	2,754.0	영등포구 신길동 2365번지 일원	주거, 판매시설	60이하	300/400/500	80이하																							
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> 주택의 규모 및 건설 비율에 관한 사항 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> 「서울시 도시·주거환경정비 기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]」 - 건설하는 주택 전체세대수의 80%이상 전용85㎡이하 규모의 주택으로 건설 - 공공주택은 전체세대수의 60%이상 전용40㎡이하 확보 </div> <ul style="list-style-type: none"> 주택 규모별 건립세대수(임대주택 포함) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분 (전용면적)</th> <th colspan="2">계</th> <th rowspan="2">분 양</th> <th rowspan="2">공공임대주택</th> </tr> <tr> <th>세대수</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>104</td> <td>100.0</td> <td>80</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>40㎡ 이하</td> <td>24</td> <td>23.1</td> <td>-</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>85㎡ 이하</td> <td>80</td> <td>76.9</td> <td>80</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>									구분 (전용면적)	계		분 양	공공임대주택	세대수	비율(%)	계	104	100.0	80	24	40㎡ 이하	24	23.1	-	24	85㎡ 이하	80	76.9	80	-
구분 (전용면적)	계		분 양	공공임대주택																												
	세대수	비율(%)																														
계	104	100.0	80	24																												
40㎡ 이하	24	23.1	-	24																												
85㎡ 이하	80	76.9	80	-																												
건축물 용적률 완화에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 기준용적률 : 300%이하 허용용적률 : 400%이하 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>목표</th> <th>인센티브대상</th> <th>산정방식</th> <th>적용량</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>의무</td> <td>친환경개발</td> <td>녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설</td> <td>기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">계획 유도</td> <td rowspan="2">보행가로 활성화</td> <td>저층부 가로활성화용도</td> <td>정량부여 30%</td> <td rowspan="2">50%</td> </tr> <tr> <td>무장애도시 조성</td> <td>정량부여 30%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 공공주택 도입 시 용적률 : 500%이하 - 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발부문]의 체계 준수 - 공공주택 도입 시 조례에 따른 완화용적률(500%) 적용 ※ 단, 증가된 용적률의 1/2은 공공주택으로 공급 									구분	목표	인센티브대상	산정방식	적용량	의무	친환경개발	녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	50%	계획 유도	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	정량부여 30%	50%	무장애도시 조성	정량부여 30%					
구분	목표	인센티브대상	산정방식	적용량																												
의무	친환경개발	녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	50%																												
계획 유도	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	정량부여 30%	50%																												
		무장애도시 조성	정량부여 30%																													
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 15m 이상 도로변 : 3m 이면도로 : 2m 																														
대지 내 공지 계획		<ul style="list-style-type: none"> 공개공지 : 신흥로와 신흥로11길 교차지점 공개공지 지정 																														
교통 및 동선처리계획		<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간 : 신흥로 변 차량출입불허구간 지정 																														
공공기여계획		<ul style="list-style-type: none"> 용적률 완화에 따라 공급하는 공공주택은 토지는 기부채납, 건축물은 표준 건축비 적용 																														

3. 위원회 심사방법

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

4. 심사결과 : 의견 없음

영진시장(아파트) 긴급 정비사업 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대한 의견청취의 건

의안 번호	196
----------	-----

제출연월일 : 2020. 02.
제출자 : 영등포구청장

1. 제안이유

「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따라 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 동법 제8조제5항에 의거 구의회 의견을 청취 하고자 함

2. 대상지 주요 경위 및 정비계획 추진현황

- 1996. 08. 04. : 안전등급 D등급 지정
- 2017. 11. 30. : 안전등급 E등급 지정
- 2017. 12.~2018. 05. : 균열 등 긴급보수 실시
- 2019. 06. 28. : 재난위험시설 관련 주민설명회 개최
- 2019. 07.~09. : 긴급안전조치 명령 (총 3회 통보)
- 2019. 10. 02. : 도시재생뉴딜사업, 공공시행자(LH)제도 관련 주민설명회 개최
- 2019. 11. 05. : 사용금지 및 이주(퇴거) 명령
- 2019. 11. 21. : 재난위험구역 설정 고시
- 2019. 11. 26. : 정비계획(안) 관련 중간보고회 개최
- 2019. 11. 29. : 도시재생 뉴딜 신규제도 시범사업 선정 공모 (서울시 → 국토부)
- 2019. 12. 12. : 정비계획(안) 관련 서울시 도시재생실장 보고
- 2019. 12. 12. : 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역 지정(안) 주민설명회 개최
- 2019. 12. 12.~2020. 01. 17. : 주민공람 및 관련부서 협의
- 2019. 12. 24. : 국토부 도시재생특별위원회 상정 및 심의 (결과 : 대상지 선정)

3. 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획 결정(안) 개요

1. 정비구역의 지정

가. 구 역 명 : 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역

나. 사업의 명칭 : 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발사업

다. 정비구역의 위치 및 면적 조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신 규	영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	영등포구 신길동 2365번지 일원	-	증) 2,754.0	2,754.0	-

라. 위치도



2. 정비계획(안)

가. 토지이용계획

구 분	면 적(m ²)			비율(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	-	증) 2,754.0	2,754.0	100.0	-
정비기반시설 등	-	-	-	-	-
획 지	-	증) 2,754.0	2,754.0	100.0	-

나. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합계	2,754.0	-	2,754.0	100.0	-
준주거지역	2,754.0	-	2,754.0	100.0	-

다. 도시계획시설 및 정비기반시설 결정(변경) 조서 : 변경없음

1) 교통시설

가) 도로

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	18	25	주간선 도로	일반도로	2,780	영등포동	신대방동	-	건고제381호 (67.5.24)	-
기정	중로	2	34	13.5~15	보조간선 도로	일반도로	1,650	신길동 115-1	신길동 2363	-	건고제2493호 (66.6.21)	-
기정	소로	2	6	8~10	집산 도로	일반도로	128	신길동 2372	신길동 2340	-	서고제445호 (07.11.29)	-

※ 대상지 내 연결한 도시계획시설(도로) 표기, 구역 내 도시계획시설(도로) 없음

라. 기존 건축물의 정비·개량계획

구 분	구역 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(m ²)		계	존 치	개 수	철거 후 신축	철거 이주	
신 규	영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	2,754.0	영등포구 신길동 2365번지 일원	1	-	-	1	-	

마. 건축시설계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용/공공주택) (%)	높이 (m)	비고																			
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)																									
신규	영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	2,754.0	획지	2,754.0	영등포구 신길동 2365번지 일원	주거, 판매시설	60이하	300/400/500	80이하																				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> 주택의 규모 및 건설 비율에 관한 사항 																										
			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 「서울시 도시·주거환경정비 기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]」 - 건설하는 주택 전체세대수의 80%이상 전용85㎡이하 규모의 주택으로 건설 - 공공주택은 전체세대수의 60%이상 전용40㎡이하 확보 </div> <ul style="list-style-type: none"> 주택 규모별 건립세대수(임대주택 포함) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분 (전용면적)</th> <th colspan="2">계</th> <th rowspan="2">분양</th> <th rowspan="2">공공임대주택</th> </tr> <tr> <th>세대수</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>104</td> <td>100.0</td> <td>80</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>40㎡ 이하</td> <td>24</td> <td>23.1</td> <td>-</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>85㎡ 이하</td> <td>80</td> <td>76.9</td> <td>80</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>								구분 (전용면적)	계		분양	공공임대주택	세대수	비율(%)	계	104	100.0	80	24	40㎡ 이하	24	23.1	-	24	85㎡ 이하	80
구분 (전용면적)	계		분양	공공임대주택																									
	세대수	비율(%)																											
계	104	100.0	80	24																									
40㎡ 이하	24	23.1	-	24																									
85㎡ 이하	80	76.9	80	-																									
건축물 용적률 완화에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> 기준용적률 : 300%이하 허용용적률 : 400%이하 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>목표</th> <th>인센티브대상</th> <th>산정방식</th> <th>적용량</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>의무</td> <td>친환경개발</td> <td>녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설</td> <td>기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">계획 유도</td> <td rowspan="2">보행가로 활성화</td> <td>저층부 가로활성화용도</td> <td>정량부여 30%</td> <td rowspan="2">50%</td> </tr> <tr> <td>무장애도시 조성</td> <td>정량부여 30%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 공공주택 도입 시 용적률 : 500%이하 <ul style="list-style-type: none"> - 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발부문]의 체계 준수 - 공공주택 도입 시 조례에 따른 완화용적률(500%) 적용 ※ 단, 증가된 용적률의 1/2은 공공주택으로 공급 								구분	목표	인센티브대상	산정방식	적용량	의무	친환경개발	녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	50%	계획 유도	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	정량부여 30%	50%	무장애도시 조성	정량부여 30%		
			구분	목표	인센티브대상	산정방식	적용량																						
의무	친환경개발	녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	50%																									
계획 유도	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	정량부여 30%	50%																									
		무장애도시 조성	정량부여 30%																										
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> 15m 이상 도로변 : 3m 이면도로 : 2m 																										
대지 내 공지 계획			<ul style="list-style-type: none"> 공개공지 : 신평로와 신평로11길 교차지점 공개공지 지정 																										
교통 및 동선처리계획			<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간 : 신평로 변 차량출입불허구간 지정 																										
공공기여계획			<ul style="list-style-type: none"> 용적률 완화에 따라 공급하는 공공주택은 토지는 기부채납, 건축물은 표준건축비 적용 																										

바. 정비계획 결정(안)도

< 정비계획 결정(안)도 >



4. 주민의견 청취 및 관련부서 협의 결과

- 주민설명회: 2019. 12. 12. 14:00 ~ 15:30(신길6동 새마을금고 회의실)
- 공람공고
 - 공 고 일: 2019. 12. 12.(서울특별시 영등포구공고 제2019-1921호)
 - 공고기간: 2019. 12. 12. ~ 2020. 01. 13.
 - 제출의견 총 140건

합 계	서울시	영등포구	주 민
11건	4건 (4/11개부서)	3건 (3/11개부서)	4건

- 의견접수 및 조치계획: 붙임1 참조

○ 관련부서 협의

- 협의기간: 2019. 12. 16. ~ 2020. 01. 17.

붙임: 주민공람 및 관련부서 의견에 따른 조치계획 1부.

주민공람 및 관련부서 의견에 따른 조치계획

1. 서울시 관련부서 의견

관련부서	검토의견	조치계획	반영여부
도시계획 상임기획 단	<p><용도지역 변경 및 공공기여 관련></p> <ul style="list-style-type: none"> 대상지는 '신길6생활권 지구단위계획 ('02)상의 '영진시장 특별계획지침'에 따라 용도지역 변경(일반주거→준주거) 및 순부담(10~15%)결정된 지역인 바, 종상향에 따른 의무 기부채납의 명확한 제시 필요 기부채납시설은 「2030 서울생활권계획」 상 지역필요시설에 부합하는 용도로 계획 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지는 준공된지 50년이 경과한 안전등급 E등급의 건축물로 주민의 안전을 위하여 신속한 철거가 필요하여 추진중인 사안임 정비계획상 공공임대주택을 도입하여 용적률 500%를 계획한 사항으로, 공공임대주택 조성에 따른 토지기부채납(10%)과 더불어 생활SOC(5% 이상)를 조성토록 지침화 하였음 (총 15% 이상 공공공간 확보) 	조정 반영
	<p><용적률계획 관련></p> <ul style="list-style-type: none"> 용적률계획은 '19.10월 변경된 「2025도시환경정비기본계획」의 용적률 체계에 부합하도록 기준/허용/상한/법적상한을 명확히 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 「2025 도시환경정비기본계획」에 의거 기준/허용/공공주택도입 완화용적률 체계로 결정 	반영
	<p><용적률계획 관련></p> <ul style="list-style-type: none"> 허용용적률계획(저층부 가로활성화 30%, 무장애도시 30%) 관련 '무장애도시 조성' 항목은 효율성 측면에서 조정 검토 	<ul style="list-style-type: none"> '18.3월 발표한 "문재인정부 장애인 정책, 70개 추진 과제"에서 민간건축물에 대한 BF 인증 단계적 확대를 발표하며 제도 활성화 추진 중 이에 따라 대상지 내 대규모 점포 및 임대주택을 이용하는 장애인등의 이동권 및 접근권을 보장하고자 무장애도시 조성(BF인증 우수등급 이상)항목 유지 	검토 반영
	<p><교통처리계획 관련></p> <ul style="list-style-type: none"> 대상지는 신풍로 삼거리(신풍로~신풍로 17길)가각부에 입지하고 있는 바, 서측도로(신풍로11길)변 현황 거주자우선 주차면 삭제 및 통행체계 변경(일방→양방)등과 연계하여 차량진출입구 위치 조정 필요성 선행 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 신풍로11길의 통행체계 변경 시 신풍로에서의 우회전 진입교통량으로 인해 신풍로 삼거리 교차로 및 신풍로 가로구간 소통에 영향이 있을 것으로 판단되어 일방통행으로 운영 중인 통행체계를 유지하는 것이 효율적인 것으로 판단됨 ※ 서울시 교통운영과 의견 등을 반영하여 신풍로17길 속도제한(30km/h)및 교차로 내 정차금지대, 신풍로11길 진출부상 보도 가각부 확장 	미반영 (교통부 서 의견반영)

관련부서	검토의견	조치계획	반영여부
도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> 정비계획 내용 중 지구단위계획으로 관리하여야 하는 사항은 서울시 「정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시문 작성기준(주거정비과-19788,2019.12.9.)에 따라 작성바람 ※ 붙임 : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시문 작성기준 등 관련 자료 	<ul style="list-style-type: none"> 관련 작성기준에 따라 재작성함 	반영
교통운영과	<ul style="list-style-type: none"> 신풍로 사업지 앞 교차로의 횡단보도는 교차로에 인접하게 설치하여 교차로 면적을 최소화 하기 바람 신풍로 17길의 사업지 구간 앞도 제한속도를 30km/h 이하로 하기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 전면 신풍로상 교차로의 횡단보도 위치를 조정하여 교차로 면적을 최소화 하였음 사업지 구간에 해당하는 신풍로17길의 제한속도를 30km/h로 제한하였음 	반영
환경정책과	<ul style="list-style-type: none"> 본 사업이 「서울특별시 환경영향평가 조례」 [별표1] 1. 도시의 개발 “자”목에 해당할 경우 환경영향평가 대상사업이므로 인·허가전 환경영향평가 협의를 득할 것 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지는 ‘연면적 합계는 10만㎡ 이상’에 해당되지 않으므로 환경영향평가 대상 사업이 아님 	반영

2. 영등포구 관련부서

관련부서	검토의견	조치계획	반영여부
교통행정과	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 북측 일방통행 진출부 각각부 보도확장 필요 사업지 주변 교차지점 정차금지대 설치 필요 ※ 붙임 : 검토의견도 1부 	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 서측 신풍로11길 진출부상 보도 각각부를 확장하였음 사업지 주변 교차지점 3개소상 정차금지대 설치하였음 	반영
도로과	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설(도로)에 대한 변경사항이 없어 별도 의견은 없으며, 추후 사업시행인가 협의 시 도로부분은 상세도면 등을 첨부하여 우리 부서와 별도 협의 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 추후 사업시행인가 협의 시 별도 협의 하겠음 	향후 반영
일자리경제과	<ul style="list-style-type: none"> 유통산업발전법 제2조의 일정규모 이상 (3,000㎡) 판매시설을 조성하는 경우, 같은 법 제8조 (대규모점포등의 개설등록 및 변경등록) 규정에 따라 신고하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 정비계획 결정 이후 판매시설 규모에 따라 대규모 점포 등의 개설등록을 이행 하겠음 	향후 반영

3. 주민의견

구 분	주요의견	조치계획	반영여부
<p>영진시장 상가변영 회 · 영진시장 재건축 추진위원 회 (65인)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 소유주 협의체와의 협상을 최우선적으로 실시 • 수익성 분석에 따라 추진계획(일정, 방식)을 수립(재개발, 재건축에 따른 수익성 분석 후 방식결정) • 철거 공문을 취소하고 위 사항을 선 수행 한 후 결정 • 이주 및 철거는 E등급을 받은 주변 아파트와 동일한 기준 적용 • 관리처분 후 이주 시 까지 상가 영업 보장 	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지는 준공된지 50년이 경과한 안전등급 E등급의 건축물로 주민의 안전을 위하여 신속한 철거가 필요하여 추진중인 사안임 • 정비계획 결정 후 공공시행자(LH)를 지정하여 수익성분석 및 추진계획을 수립할 예정이며, 소유주 협의체 등과 협의하면서 진행할 예정임 • 주민 안전 및 재산권 보장을 위해 관련 법규에 따라 재난위험구역을 설정한 사항으로 철거 등과 관련된 사항의 취소는 어려움 	<p>일 부 반 영</p>
<p>이명관 (신길동 2349, 2350)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 개략적인 사업성 검토(설명)와 소유자 등 관계자와의 사전 협의 없이 일방적인 재개발 사업 진행. 사전대책을 마련하고 관계자와 협의 후에 사업진행 바람 	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지는 준공된지 50년이 경과한 안전등급 E등급의 건축물로 주민의 안전을 위하여 신속한 철거가 필요하여 추진중인 사안임 • 정비계획 결정 후 공공시행자(LH)를 지정하여 수익성분석 및 추진계획을 수립할 예정이며, 소유주 협의체 등과 협의하면서 진행할 예정임 	<p>반 영</p>
<p>이광 (신길동 2349, 2350)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 별도 수입이 없는 상태에서 사업이 시작 되면 영진시장을 담보로 대출받은 융자금 및 임대료로 보충하고 있는 이자를 어떻게 처리해야 하는지 우려됨 	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지는 준공된지 50년이 경과한 안전등급 E등급의 건축물로 주민의 안전을 위하여 신속한 철거가 필요하여 추진중인 사안임 • 사업시행에 따른 임시이주·보상 등은 향후 공공시행자와 소유주 협의체 등과 협의하면서 진행할 예정임 	<p>향 후 반 영</p>
<p>래미안 에스티움 입주자 대표회의 및 거주자 (128인)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 25층 높이에 따른 일부 동의 일조권, 조망권 침해 우려 • 허용용적률 완화로 최대층수가 너무 높아 주거환경 조밀도 증가 문제 • 공동주택 도입으로 교통 및 환경 열악 우려 • 단지 내 공지계획 및 공공기여 계획을 활성화하여 주민들이 공유할 수 있는 토대 마련 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지는 준공된지 50년이 경과한 안전등급 E등급의 건축물로 주민의 안전을 위하여 신속한 철거가 필요하여 추진중인 사안임 • 대상지는 준주거지역으로 이에 따른 용적률 등 밀도 계획을 수립하였으며, • 일조권 등 문제 해소를 위하여 주동계획을 동측 아파트 주동과 최대한 이격하도록 남서측으로 배치 <ul style="list-style-type: none"> - 래미안 아파트단지와 가장 연접한 주거동 18F 계획 • 정비계획 결정 이후 구체적인 설계과정을 통해 건축계획을 확정할 예정으로, 그 과정에서 주민의견을 최대한 반영하여 건축계획을 수립·결정할 예정임 	<p>향 후 반 영</p>