

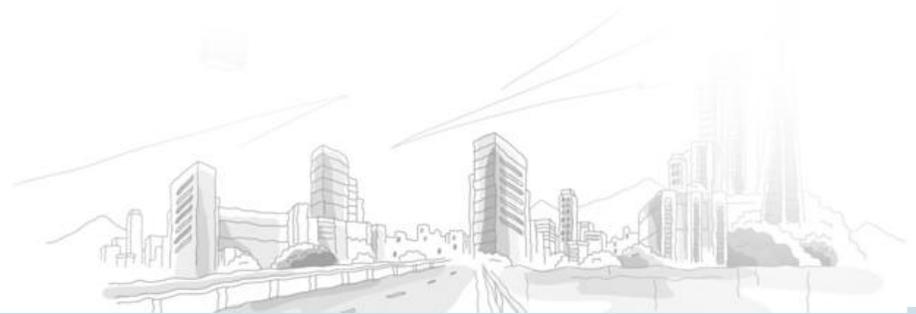


양평 제12구역 도시환경정비사업 정비구역지정 및 정비계획변경안에 대한 의견청취

2016. 10. .

도 시 국
(주 택 과)





CONTENTS

- I. 사업 현황
- II. 제안사유 및 변경사항
- III. 정비계획 변경내용
- IV. 건축 배치도
- V. 건축시설계획
- VI. 정비계획 결정도(변경)
- VII. 주민 의견 수렴
- VIII. 우리구 검토의견

1. 사업 현황

■ 사업 개요

| | | |
|-----------------|------|------------------|
| 양평 제12 구역 | 위치 | 양평동1가 243-1번지 일대 |
| | 면적 | 37,561.8㎡ |
| | 용도지역 | 준공업지역 |
| | 사업방식 | 도시환경정비사업 |

■ 위치도



■ 추진 경위

| | |
|------------------|--|
| 2004. 6. 25 | 도시 및 주거환경정비기본계획 고시 (주택재개발정비예정구역 지정) |
| 2008. 3. 20 | 도시 및 주거환경정비기본계획 변경고시 (주택재개발 → 도시환경부문) |
| 2009. 9. 24 | 정비구역지정 및 지형도면 고시 |
| 2009. 12. 23 | 조합 설립 인가 |
| 2010. 10. 27 | 정비구역 지정 변경 고시(경미한변경) |
| 2011. 1. 27 | 사업시행인가 고시 |
| 2016. 5. 26 | 정비구역지정 및 정비계획변경(안) 접수(조합) |
| 2016.6.30~7.25 | 관련기관(부서) 협의 |
| 2016. 8. 18 | 주민 설명회 |
| 2016. 9. 2~10. 4 | 정비구역지정 및 정비계획변경안 주민공람 |

II. 제안사유 및 변경사항

■ 제안 사유

- 「도시 및 주거환경정비법」제4조 제1항에 의거 양평제12 도시환경정비구역에 대한 정비계획을 변경하기 위함.

■ 정비 구역 (변경없음)

- 구역명칭 : 양평제12 도시환경정비구역
- 위 치 : 양평동1가 243-1 일대

| 면 적(m ²) | | | 구역지정 |
|----------------------|----|----------|-----------|
| 기정 | 증감 | 변경 | |
| 37,561.8 | - | 37,561.8 | 2009.9.24 |

■ 정비계획 변경사항

[서울특별시고시 제2016-247호(2016.08.11)]

| 구 분 | 당 초 | 개 선 | |
|-----------------------|-----------------------|-------------|--------------------------|
| | 도시환경정비 기본계획('08.3.20) | 장기전세주택 미설치시 | 장기전세주택 설치시 |
| 용적률 체계 (양평10~13구역) | 기 준 : 230 | 기 준 : 230 | 기 준 : 230% 허 용 : 280% |

III. 정비계획 변경내용 - 도시계획시설

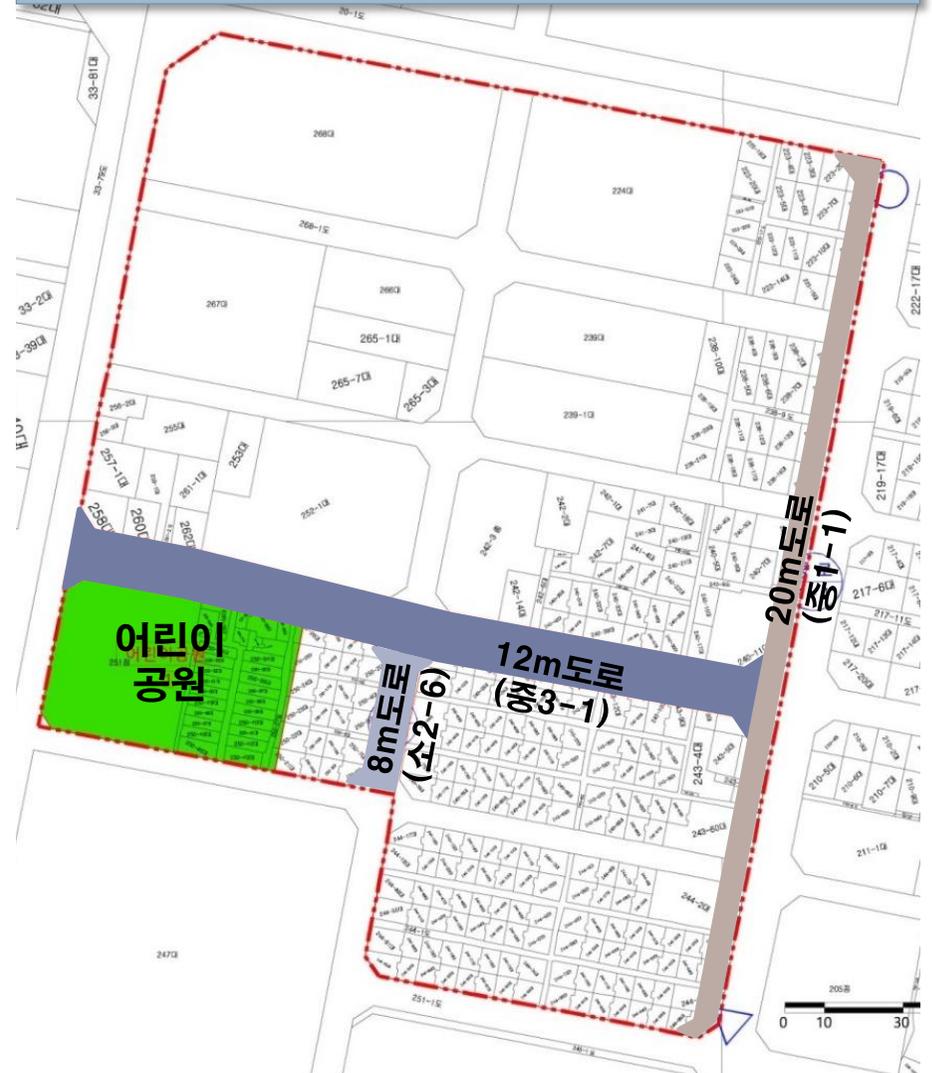
도 로 (변경없음)

| 등급 | 규 모 | | 연장 (m) | 비 고 |
|-----|-----|-------|--------|---------|
| | 번호 | 폭원(m) | | |
| 중 로 | 1-1 | 20 | 228 | 구역내 폭5m |
| 중 로 | 3-1 | 12 | 179 | |
| 소 로 | 2-6 | 8 | 37 | |

공 원 (변경없음)

| 시설 종류 | | 위 치 | 면 적(m ²) |
|-------|-----------|-------------------|----------------------|
| 명 칭 | 세분류 | | |
| 공원 | 어린이 공원 | 양평동1가 250-50일대 | 2,389.4 |

도시계획시설 결정도 (변경없음)

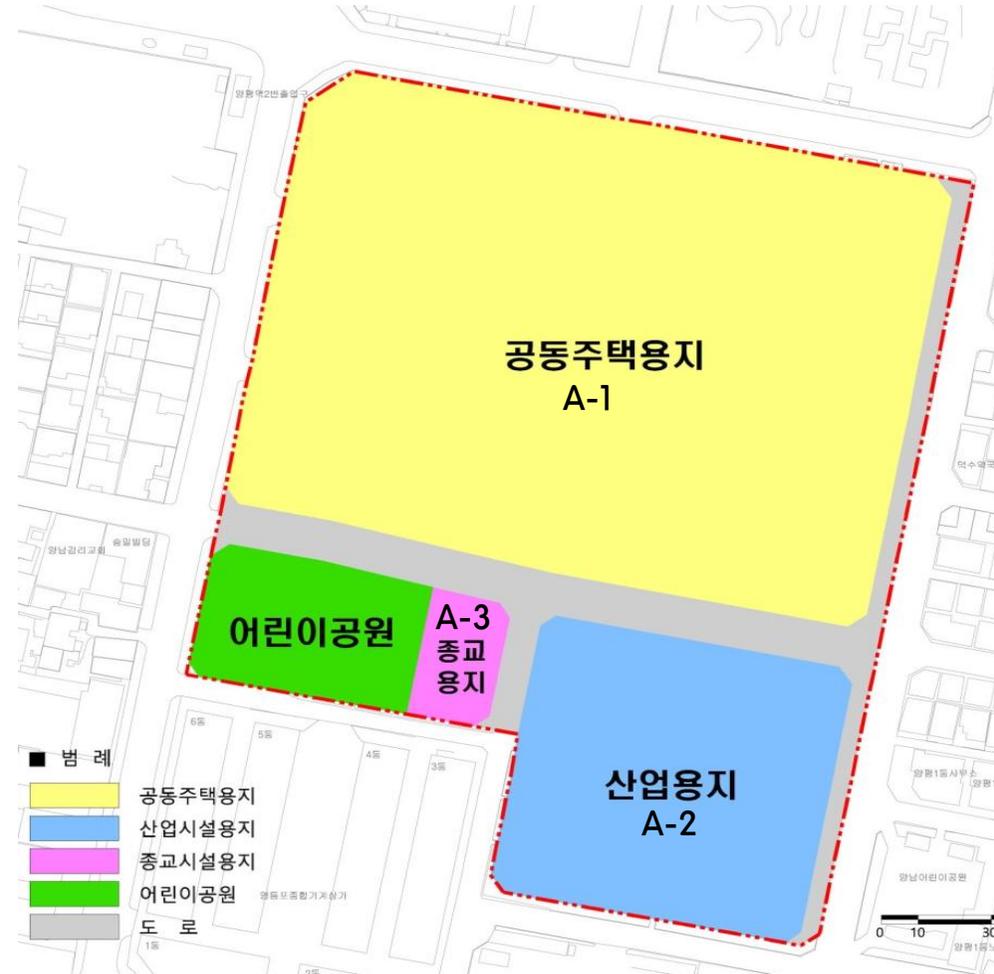


III. 정비계획 변경내용 - 토지이용계획

토지이용계획 (변경없음)

| 구분 | 면적(㎡) | | | 비율 (%) | |
|----------------|----------|----------|----------|----------|-------|
| | 기정 | 증감 | 변경 | | |
| 계 | 37,561.8 | - | 37,561.8 | 100.0 | |
| 정비 기반 시설 | 소계 | 6,063.2 | - | 6,063.2 | 16.14 |
| | 도로 | 3,673.8 | - | 3,673.8 | 9.78 |
| | 공원 | 2,389.4 | - | 2,389.4 | 6.36 |
| 택지 (획지) | 소계 | 31,498.6 | - | 31,498.6 | 83.86 |
| | A-1 | 23,621.0 | - | 23,621.0 | 62.88 |
| | A-2 | 7,056.9 | - | 7,056.9 | 18.79 |
| | A-3 | 820.7 | - | 820.7 | 2.19 |

토지이용계획 결정도 (변경없음)

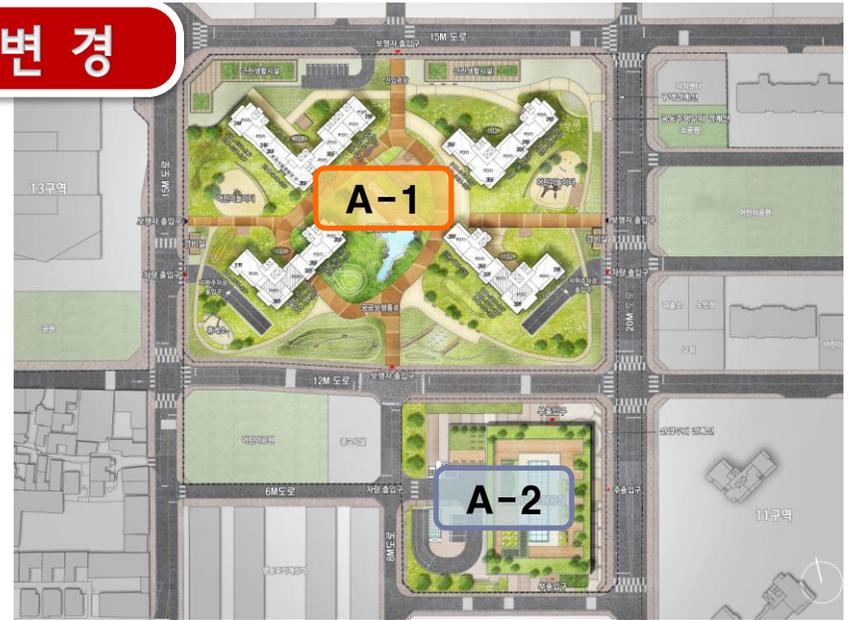


IV. 건축 배치도

기 정



변 경



V. 건축시설계획

■ 건축시설 계획 (변경)

| 구분 | 가구 또는 구분 | | 주용도 | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | 높이 (m) |
|----|----------|---------------------|------|---------|--------------|--------|
| | 명칭 | 면적(m ²) | | | | |
| 기정 | A-1 | 23,621.0 | 공동주택 | 30이하 | 230이하 | 120이하 |
| | A-2 | 7,056.9 | 산업시설 | 60이하 | 400이하 | 70이하 |
| | A-3 | 820.9 | 종교시설 | 60이하 | 400이하 | 50이하 |
| 변경 | A-1 | 23,621.0 | 공동주택 | 30이하 | 280이하 | 120이하 |
| | A-2 | 7,056.9 | 산업시설 | 60이하 | 400이하 | 70이하 |
| | A-3 | 820.7 | 종교시설 | 60이하 | 400이하 | 50이하 |

■ 주택규모별 계획

| 구분 | 타입 | 세대 수 | | |
|----|---------|------|-----|-------|
| | | 기정 | 변경 | 비고 |
| 임대 | 38TYPE | 35 | 42 | 증 7 |
| | 43TYPE | 35 | 42 | 증 7 |
| | 57TYPE | - | 12 | 증 12 |
| | 59TYPE | 16 | 72 | 증 56 |
| | 소계 | 86 | 168 | 증82 |
| 분양 | 59TYPE | 84 | 262 | 증 178 |
| | 84TYPE | 252 | 277 | 증 25 |
| | 114TYPE | 82 | - | 감 82 |
| | 소계 | 418 | 539 | 증121 |
| 계 | | 504 | 707 | 증 203 |

Ⅶ. 주민 의견 수렴

▪ 주민 설명회

- 일 시 : 2016.08.18 15시
- 장 소 : 구역내 영광장로교회
- 참 석 : 지역주민 100여명

▪ 공 램 공 고

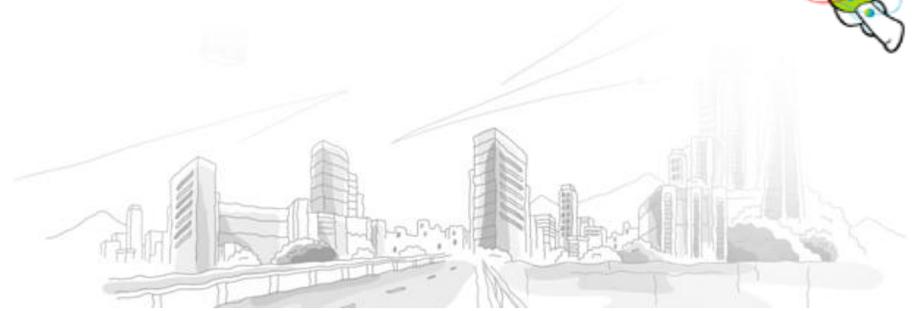
- 공고번호 : 영등포구공고 제2016-1229호
- 공고기간 : 2016.09.02 ~ 10.04 (33일간)
- 공람장소 : 주택과, 조합사무실, 양평1동 주민센터

주민설명회 현장사진



VIII. 우리구 검토의견

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



감사합니다



- 참고 자료 -

진행사항 및 향후계획

2016.08.18

주민설명회

2016.09.02
~10.04

공람공고

10월

구의회 의견청취

11월

정비계획(변경) 신청(서울시)

12월

도시계획위원회(서울시)

정비구역 지정 및
정비계획(변경)고시

사업시행단계 (목표)

건축심의

2017년

사업시행인가

관리처분인가

2018년

공사착수

준공인가

청산 및 등기