

여의도 한양아파트 신속통합기획 재건축정비계획 결정(변경)(안)

〈 구의회 의견청취 〉


2023.06.



희망 행복 미래도시
영등포

CONTENTS

- Part 01 과업의 개요
- Part 02 대상지 현황
- Part 03 도시관리계획(용도지역) 변경 결정(안)
- Part 04 정비계획 변경 결정(안)
- Part 05 건축계획(안)

 여의도 한양아파트 신축통합기획 재건축정비계획 결정(변경)(안)

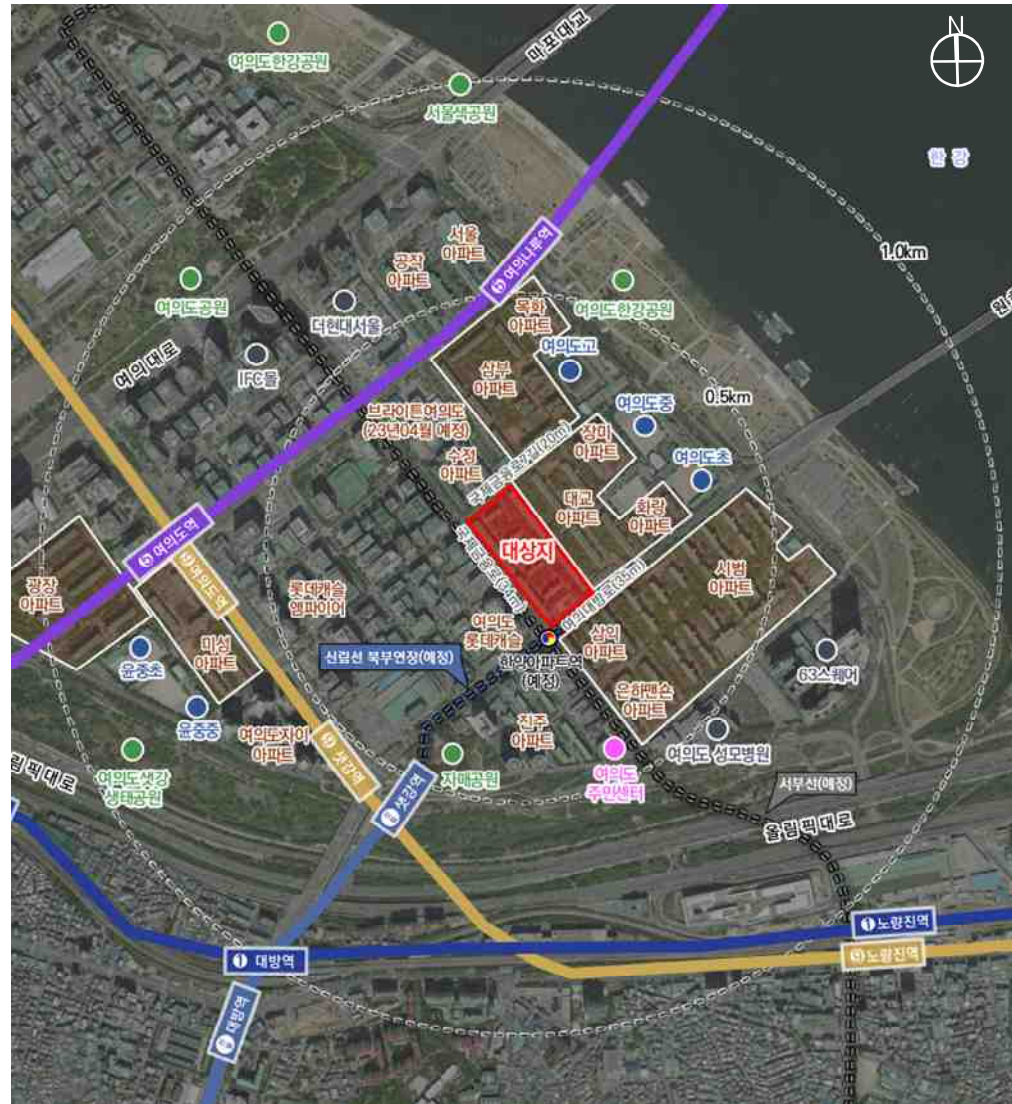
Part 01. 과업의 개요

■ 공간적 범위


위 치	영등포구 여의도동 42번지 일대 (여의도 한양아파트)
면 적	36,363.0㎡
용도지역	제3종일반주거지역

■ 건축물 현황

동 수	9개동 (주거동 8개동, 근린생활시설 1동)
세대수	588세대 (전용 112㎡ ~ 210㎡)
층 수	지상 12층
준공연도	1975년 11월(48년 경과)
용적률	252%
건폐율	21%



1975. 11. 05	<ul style="list-style-type: none"> 여의도 한양아파트 사용승인(48년 경과)
2006. 01. 12.	<ul style="list-style-type: none"> 여의도 아파트지구 개발기본계획(정비계획) 수립
2017. 06. 26.	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 안전진단 결과(노후도:D등급)통보 재건축 판정
2021.12.15.	<ul style="list-style-type: none"> 신속통합기획 대상지 선정
2022.01. ~ 2022.12.	<ul style="list-style-type: none"> 신속통합기획 수립
2022.08.04.	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행자 지정고시(KB부동산신탁)
2023.01.19.	<ul style="list-style-type: none"> 여의도 한양아파트 신속통합기획 확정
2023. 02. 28	<ul style="list-style-type: none"> 여의도 한양아파트 재건축정비계획 변경(안) 주민제안(KB부동산신탁→영등포구)
2023.03.09~03.31	<ul style="list-style-type: none"> 관련부서 협의 및 유관기관 협의
2023.05.18~06.19.	<ul style="list-style-type: none"> 여의도 아파트 지구 개발기본계획 및 도시관리계획 변경(안), 여의도 한양아파트 재건축정비계획 결정(변경)(안) 공람공고
2023.06.01.	<ul style="list-style-type: none"> 한양아파트 재건축정비계획 결정(변경)(안) 주민설명회

 여의도 한양아파트 신속통합기획 재건축정비계획 결정(변경)(안)

Part 02. 대상지 현황

■ 현황사진





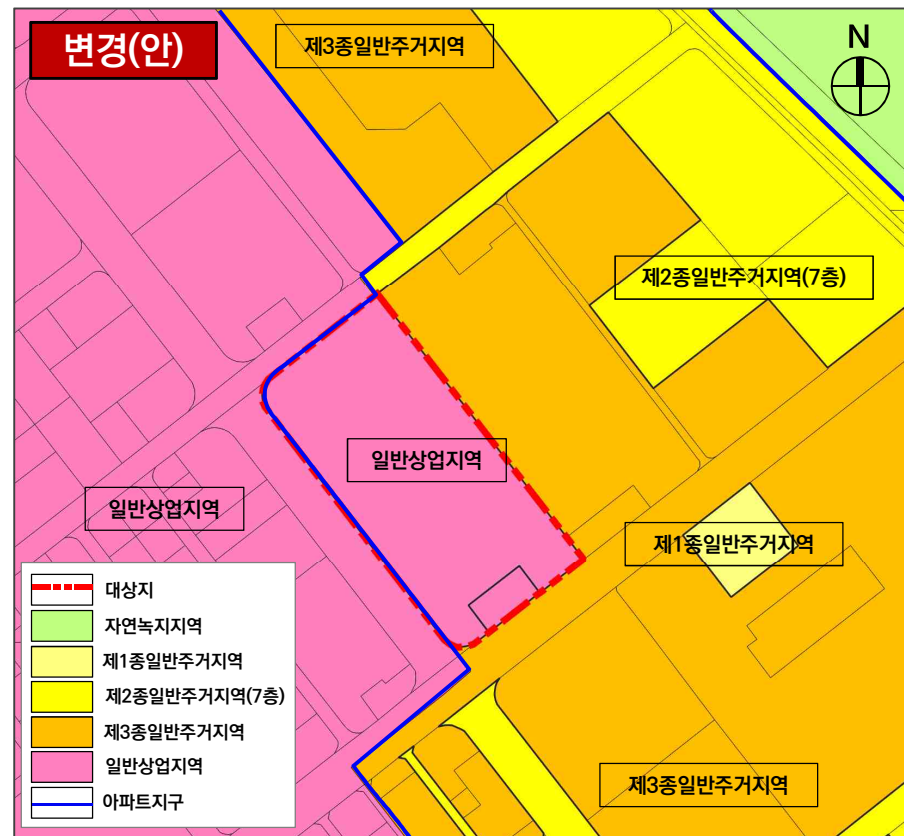
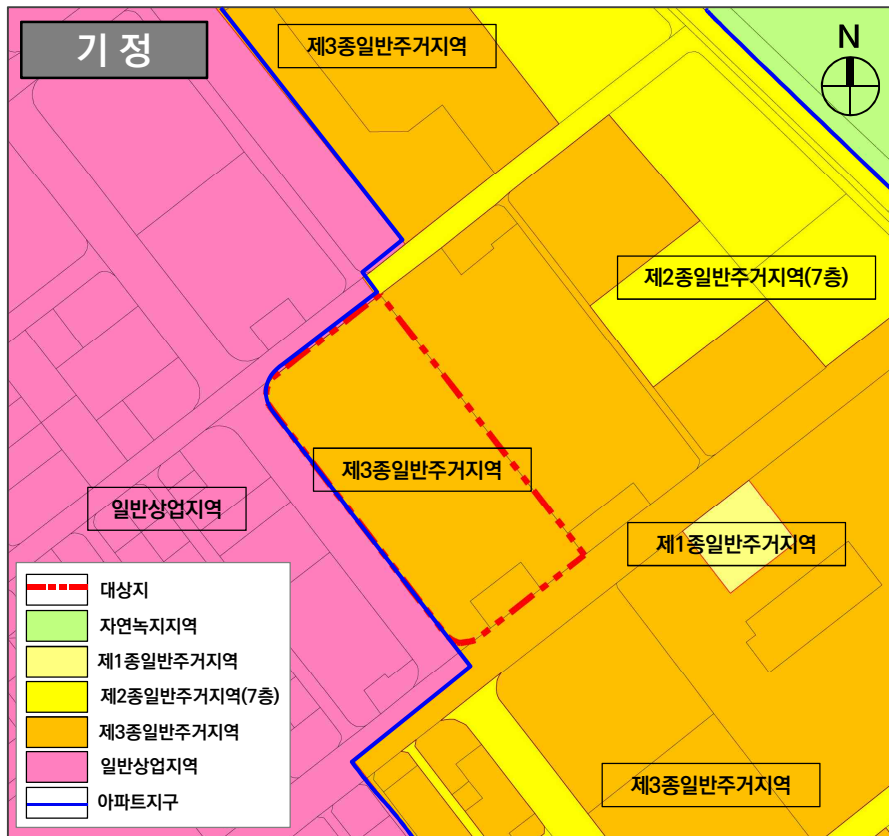
여의도 한양아파트 신속통합기획 재건축정비계획 결정(변경)(안)

Part 03. 도시관리계획(용도지역) 변경(안)

■ 용도지역 계획 : 변경

구분		면 적(m ²)		
		기정	변경	변경 후
합 계		36,363.0	-	36,363.0
주 거 지 역	제3종일반주거지역	36,363.0	감) 36,363.0	-
상 업 지 역	일반상업지역	-	증) 36,363.0	36,363.0

용도지구	면 적(m ²)		
	기정	증 감	변경 후
아파트지구	550,734.4 (36,363.0)	-	550,734.4 (36,363.0)



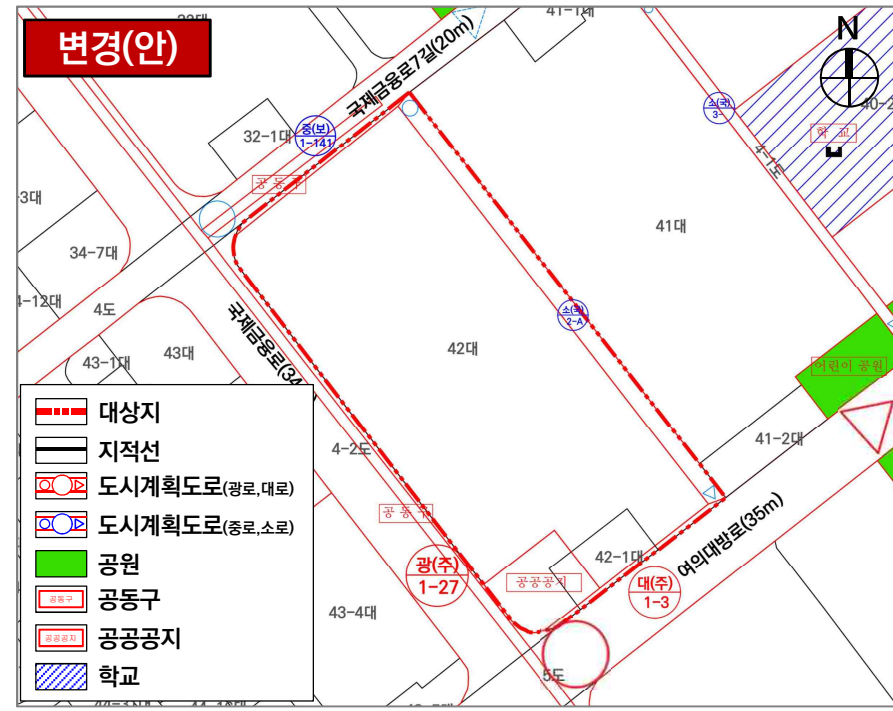


여의도 한양아파트 신속통합기획 재건축정비계획 결정(변경)(안)

Part 04. 여의도 한양아파트 재건축 정비계획 변경(안)

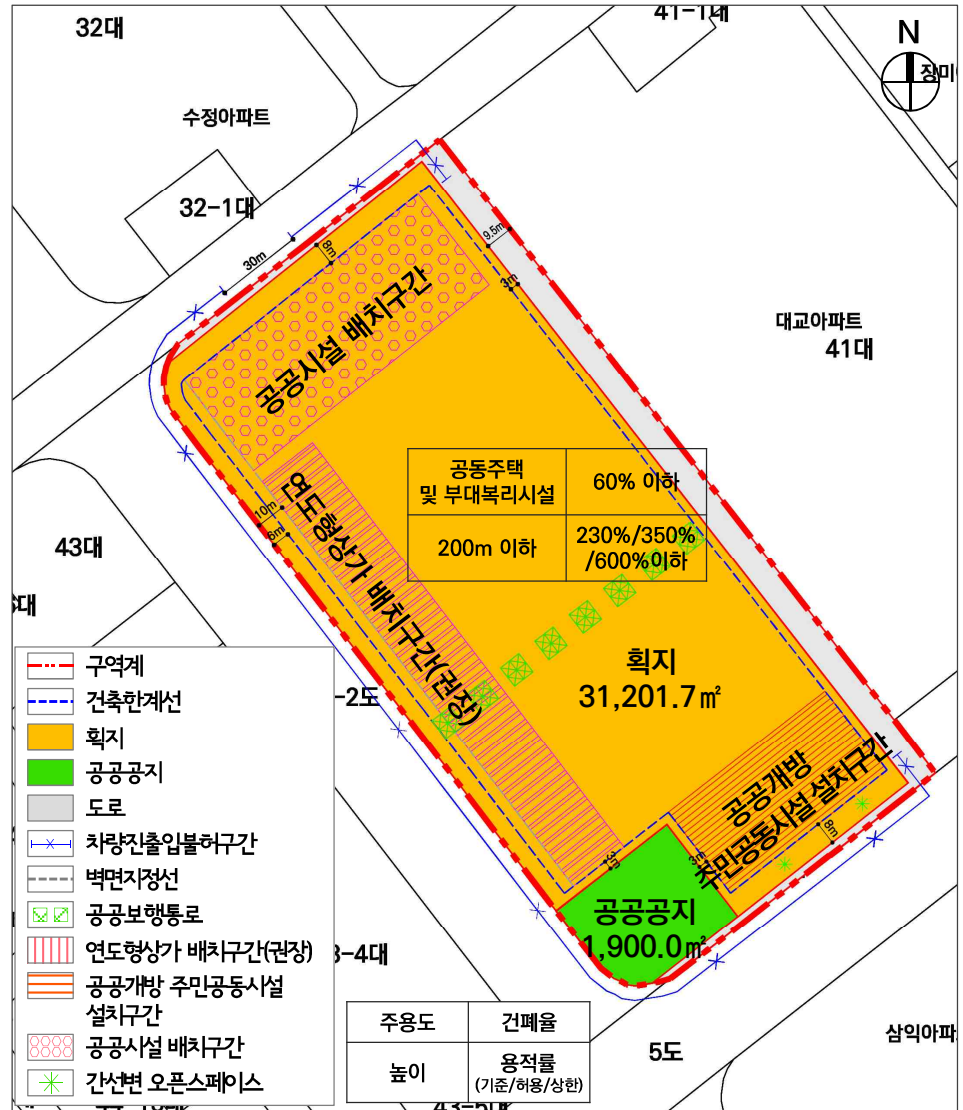
■ 기반시설계획 조서 : 변경

구분	변경 사항	비고
도로	도로 신설 1개소, 폭원 변경 2개소	소로 2-A 도로 신설 대로1-3 도로 확폭(35m→38m) 중로 1-141 도로 확폭(20m→23m)
공원	어린이공원 1개소 폐지 → 공공공지 1개소 신설	미집행시설 폐지
공공공지	공공공지 1개소 신설	신설 예정 지하철 역사 환승시설 조성하기 위한 공공공지 신설



■ 정비계획(안)

구역구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) (최고)
명칭	면적(㎡)				정비계획	상한	
여의도 한양아파트 주택재건축 정비구역	36,363.0	여의도동 42번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	600이하	599.93%	600%	200m 이하
기부채납 계획 (순부담)	·총 기부채납 비율 : 43.2%(의무순부담 25%이상) - 토지 31.4%						
	구분		토지 기부채납		비고		
	정비 기반시설	소계	3,261.30㎡	14.2%			
		도로	3,261.30㎡	5.2%			
		공공공지	1,900.00㎡	9.0%			
	건축물 대지지분	소계	6,230.62㎡	17.1%			
		공공임대주택	1,838.61㎡	5.0%	연면적 : 17,237.29㎡		
		공공업무사무실	4,392.01㎡	12.1%	연면적 : 29,643.42㎡		
	합계	11,391.92㎡	31.3%				
	- 건축물 11.8%						
구분		건축물 기부채납		비고			
건축물 (토지환산)	환산 면적	순부담율					
	공공임대주택	662.04㎡	1.8%	연면적 : 17,237.29㎡			
공공업무사무실	3,664.84㎡	10.1%	연면적 : 29,643.42㎡				
합계	4,326.88㎡	11.9%					
건축물의 건축선에 관한 계획	·건축한계선 : 국제금융로변 획지선으로부터 6m 여의대방로변, 국제금융로7길변 획지선으로부터 8m 동측신설도로, 공공공지변 획지선으로부터 3m ·벽면지정선 : 국제금융로변 획지선으로부터 10m						
심의완화 사항	-						
기타사항에 관한 계획	·공공보행통로 : 단지 내 중앙부 8m						



■ 공공기여에 관한 사항

구 분		면적(㎡)	비 고
기부채납 계획 (건축물 기부채납 대지지분(A) +건축물환산부지(B))	도로	3,261.30	-
	공공공지	1,900.00	추후 한양아파트역사로 활용
	공공임대주택	2,500.65	공공임대주택 109세대 (59㎡: 46세대 84㎡: 33세대)
	공공업무사무실	8,056.85	서울시 핀테크랩 및 국제금융오피스 공급 (연면적 29,643.42㎡)
합 계		15,718.80	-

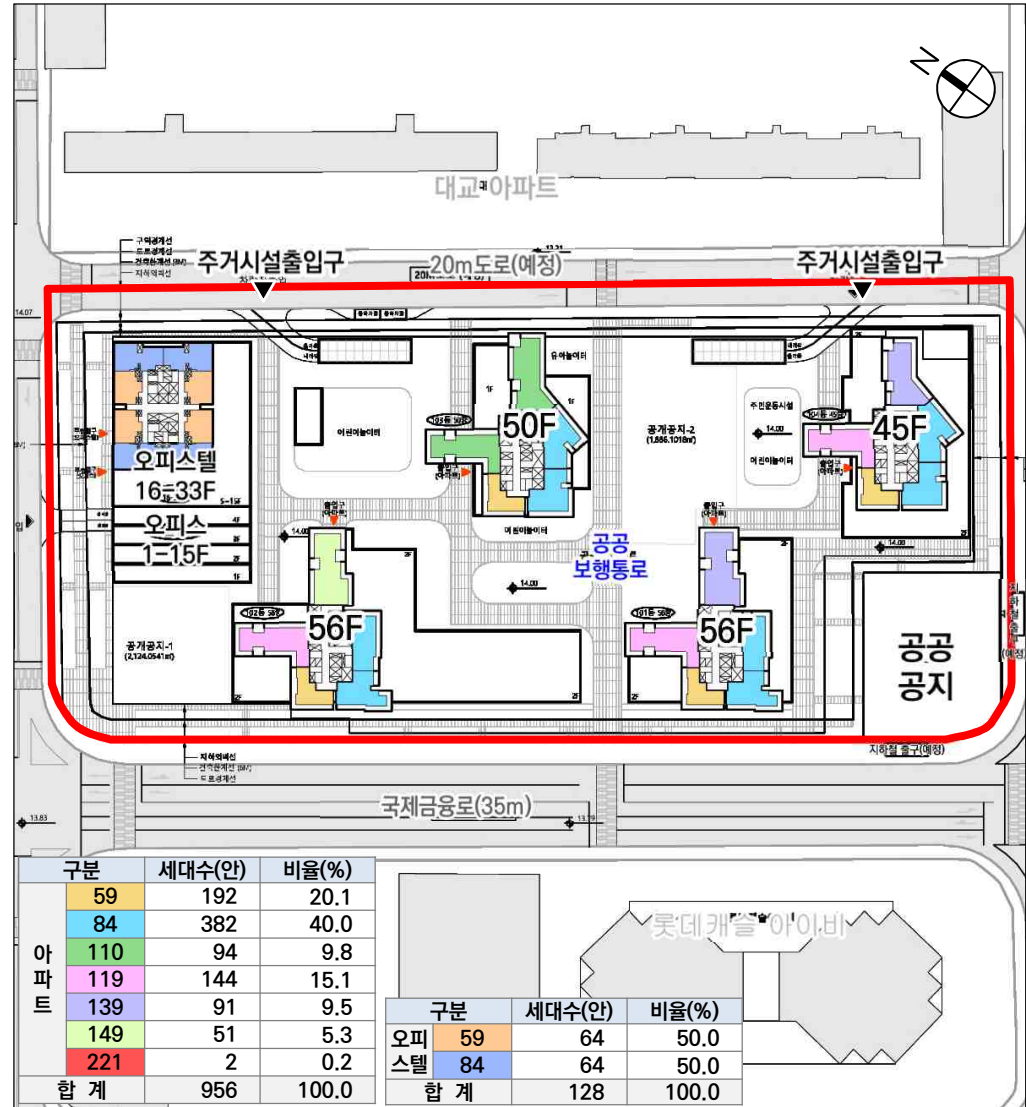


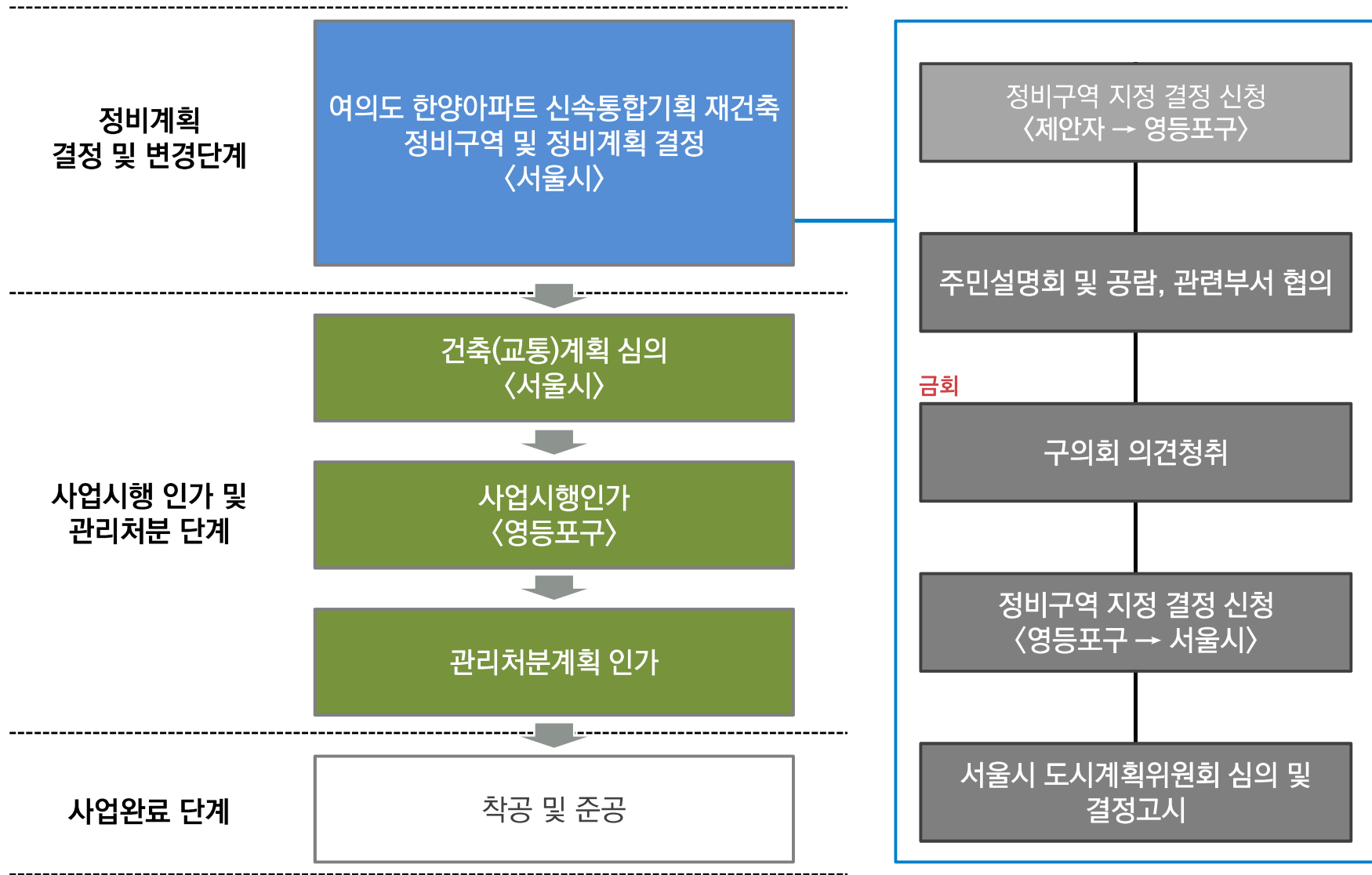
여의도 한양아파트 신속통합기획 재건축정비계획 결정(변경)(안)

Part 05. 여의도 한양아파트 재건축 건축계획(안)

■ 건축개요

구분	내용				
대지면적(m ²)	31,207.70				
연면적(m ²)	지하층	103,333.15			
	지상층	187,189.19			
	총계	290,522.34			
용적률(%)	599.93				
건축면적(m ²)	11,758.13				
건폐율(%)	37.7				
용도 및 층수	공동주택 및 부대복리시설, 오피스텔 지하5층 ~ 지상56층				
구분	세대수(세대)			비율(%)	
	전체	분양	공공		
아파트	59m ²	192	116	76	20.1
	84m ²	382	349	33	40.0
	110m ²	94	94	-	9.8
	119m ²	144	144	-	15.1
	139m ²	91	91	-	9.5
	149m ²	51	51	-	5.3
	221m ²	2	2	-	0.2
	합계	956	847	109	100.0
구분	실수(실)			비율(%)	
	전체	분양	공공		
오피스텔	59	64	64	-	50.0
	84	64	64	-	50.0
	합계	128	128	-	100.0
주차대수	2,155대(법정 1,592대 이상)				







여의도 한양아파트 신속통합기획 재건축정비계획 결정(변경)(안)

감사합니다.