

# 당산제2주택재개발 정비구역지정(계획)안 의견청취의 건 심 사 보 고 서

2007. 12. 13.  
사회건설위원회

## 1. 審 査 經 過

- 가. 제출일자 : 2007년 11월 19일
- 나. 제출자 : 영등포구청장
- 다. 회부일자 : 2007년 11월 20일
- 라. 상정일자 : 제133회 제2차 정례회 제1차 위원회(2007년 11월 29일)

## 2. 提 案 說 明 의 要 旨 (제안설명자 : 도시환경국장 유 종 상)

### 가. 제안이유

- 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 당산제1동2가 110번지 일대 당산 제2주택재개발정비사업에 대하여 정비구역 지정을 위하여 영등포 구의회의 의견을 청취하고자 함.

### 나. 정비구역의 개요

- 1) 사업의 명칭 : 당산제2구역주택재개발정비사업
- 2) 위치 및 면적

위 치	면 적(㎡)			비 고
	기 정	증감	변 경	
서울특별시 당산1동2가 110번지 일대	15,782.9			신 규

### 3) 추진경위

- 2004.06.25 : 2010서울특별시도시·주거환경정비기본계획 반영
- 2006.02.21 : 주택재개발정비사업추진위원회 승인
- 2006.12.01 : 정비구역지정(계획)안
- 2007.01.08 : 주택재개발 정비구역지정(계획)안 요청
- 2007.01.10 ~ 02.05: 주택재개발 정비구역지정(계획)안 협의  
(구청부서, 서울시, 유관기관)
- 2007.05.01 : 건축허가제한 공고

- 2007.09.14 : 정비구역지정(계획)안 보완서류 제출
- 2007.09.27 ~ 10.17 : 정비구역지정(계획)안 재협의
- 2007.11.01 ~ 11.15 : 정비구역지정(계획)안 주민공람 공고

**다. 정비구역 지정의 필요성**

당산1동2가 110번지 일대는 주거환경이 매우 열악한 지역이므로 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하고 주민들의 쾌적한 생활환경과 안락한 주거환경 개선을 위해 주택재개발정비사업구역으로 지정하여 도시의 건전하고 균형적인 발전과 공공복리 증진 및 도시환경을 개선하기 위함

**라. 주요내용**

지구단위계획(영등포1지구) 중복결정 변경(해제)

**1) 사 유**

지구단위계획(영등포1지구)은 2002.6.28 결정고시, 당산제2주택재개발 예정구역은 1차: 1998.10.29, 2차: 2004.6.25 서울시도시·주거환경정비기본계획에 반영후 주택재개발정비사업조합추진위원회가 승인되어 있으며, 지역 주민들은 지구단위계획중복결정 변경(해제)후 주택재개발사업방식으로 추진 요망.

**2) 관련법규**

가) 국토의계획 및 이용에 관한 법률 제23조

나) 도시계획업무 편람(2004.1 서울시): 지구단위계획구역은 원칙적으로 결정된 날부터 5년 이내에는 이를 변경하지 않는 것으로 하되, 관계법령 및 조례의 제·제정 및 도시계획 및 도시계획사업의 변경 기타 당해 구역 및 인근 지역의 여건변화 등으로 필요한 경우에는 이를 변경

※ 영등포1 지구단위계획 재정비 수립용역 진행중임.

**3) 대 상**

구분	구역명	위치	면적	비고
당초	영등포1지구 단위계획구역	당산동1-3가 및 영등포동6.7가 일원	370,000㎡	
제외	계		15,782.9㎡	
	당산제2구역예정구역	당산동2가 110번지 일대	15,782.9㎡	중복결정

□ 정비구역(계획)안 (도시및주거환경정비법 제4조제1항 관련)

1) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)		비율(%)	비고
		합계	신규		
합계		15,782.90		100.00	
정비기반 시설 등	소계	1,620.00		10.26	
	도로1	370.00		2.34	
	도로2	210.00		1.33	
	공원	1,040.00		6.59	
택지	소계	14,162.90		89.74	
	택지1	13,852.90		87.77	공동주택
	택지2	310.00		1.97	분양부지

2) 도시계획시설 설치계획(국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호 관련)

가) 도로

결정 구분	규 모	기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최 초 결정일	비고				
					등급	류별				번호	폭원 (m)	기점	종점
도로 1	기정	소로	2	-	8	국지 도로	일반 도로	182	159-4	48-19			폭원 확장
	변경	소로	1	-	10								
도로 2	기정	소로	2	-	8	국지 도로	일반 도로	100	48-19	56			
	변경	소로	1	-	10								
도로3	용도 폐지	소로	3	6	6	국지 도로	일반 도로	105	147-1	159-2			
도로4	용도 폐지	소로	3	4	3	국지 도로	일반 도로	105	110	122			
도로5	용도 폐지	소로	3	2	6	국지 도로	일반 도로	105	53	71			

나) 공원·녹지 등

결정 구분	시설의 종류		위 치	면적(㎡)		비고
	명칭	세분류		신규		
신설	공원	소공원	영등포구 당산동2가 159-4일대	1,040.0		

### 3) 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)	비고
			신규	
부대 복리 시설	관리사무소	영등포구 당산1동2가 110번지 일대	124.00	
	문고		50.00	
	어린이놀이터		530.00	
	근생시설		1,362.70	
	경로당		279.40	
	보육시설		73.00	
	주민공동시설		250.00	

### 4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

#### 가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
-	당산2구역	15,782.90	-	-	당산동2가 110번지일대	139	-	-	-	139	

#### 나) 건축시설계획

결정 구분	구역 구분		획지구분		위치	연면적(㎡)	주용도	건폐율	용적율	높이층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	당산2구역 주택재개발 정비구역	15,782.9	택지1	13,852.9	당산동2가 110번지 일대	49,849.99	분양 및 임대아파트	22% 이하	241%이하	지하2층 지상15-21층
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건립규모                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관련법규에 의함</li> </ul> </li> <li>○ 건설비율                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택재개발사업                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 조합원 및 분양아파트   <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 세대당 전용면적 85㎡이하 : 80%이상</li> </ul> </li> <li>▶ 임대아파트   <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 세대당 전용면적 40㎡이하 : 30%이상</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>							
건축물의 건축선에 관한 계획			관련법규에 의함							
건 폐 율			21.82%		연면적		49,849.99㎡(지상 33,771.99㎡)			
기본계획용적율			210%이하		적용용적률		240.89% (상한 241.23%)			

### 5) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정 시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등취약 요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업 (관리처분)	정비구역지정 고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가	정비구역내 주택 재개발조합	현황 : 319세대 계획 : 321세대 (중) 2세대 조합266, 임대55	-	지하2/지상 15-21층 51.50~160.20㎡

### 6) 기존수목의 현황 및 활용계획

연번	수종	직경	본수	활 용 계 획	비 고
해 당 없 음					

### 7) 가구 및 획지에 관한계획

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계		15,782.90		15,782.90	
택지1			당산동2가 110일대	13,852.9	공동주택부지
택지2			당산동2가 159-2일대	310.00	분양부지
정비기반시설			-	370.00	도로1
정비기반시설			-	210.00	도로2
정비기반시설			당산동2가 159-4일대	1,040.00	공원

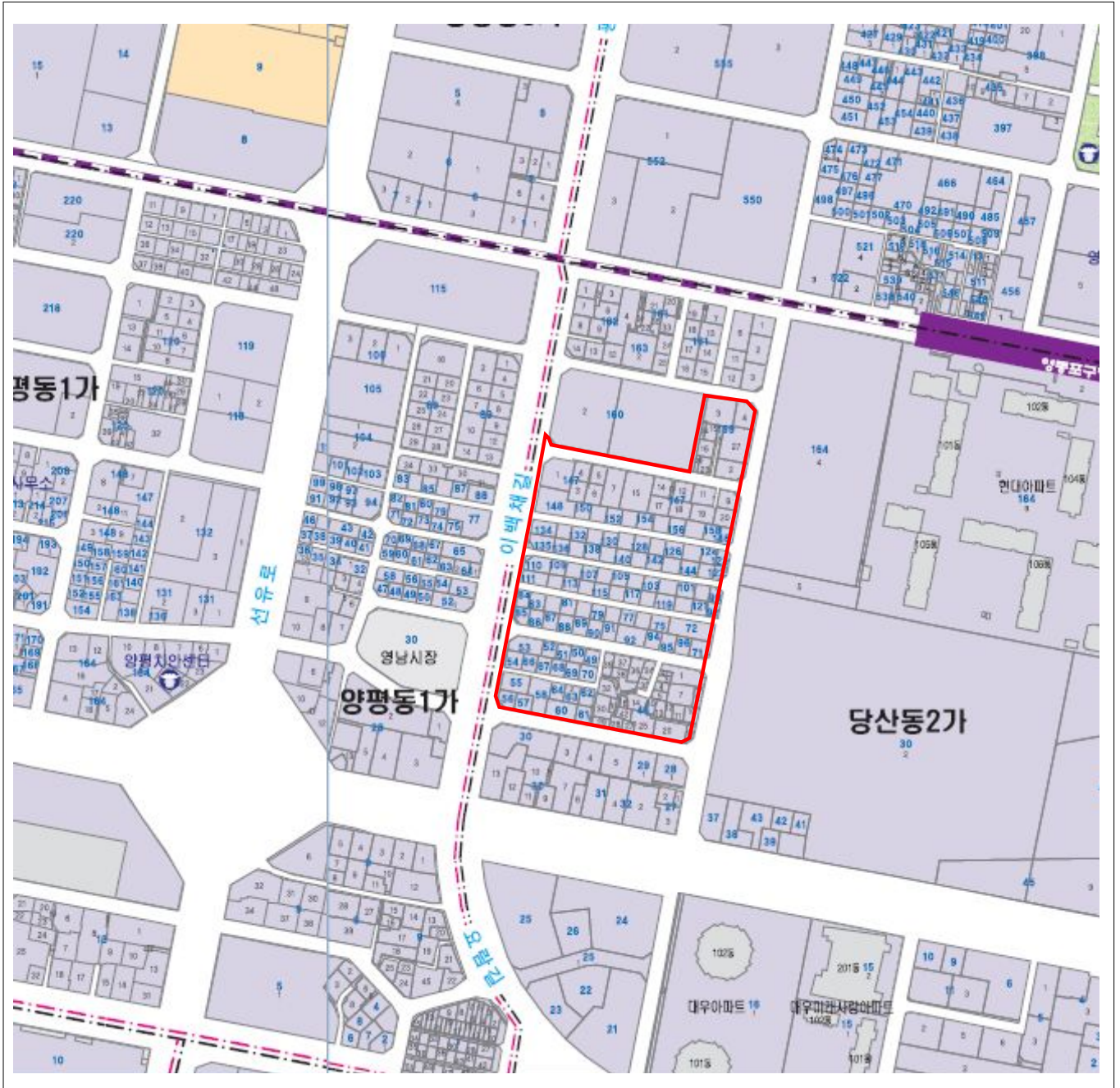
### 3. 영등포구청 의견

- 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거 당산1동2가 110번지 일대를 주택재개발사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 합니다.

### 4. 審査結課 : 의견 없음

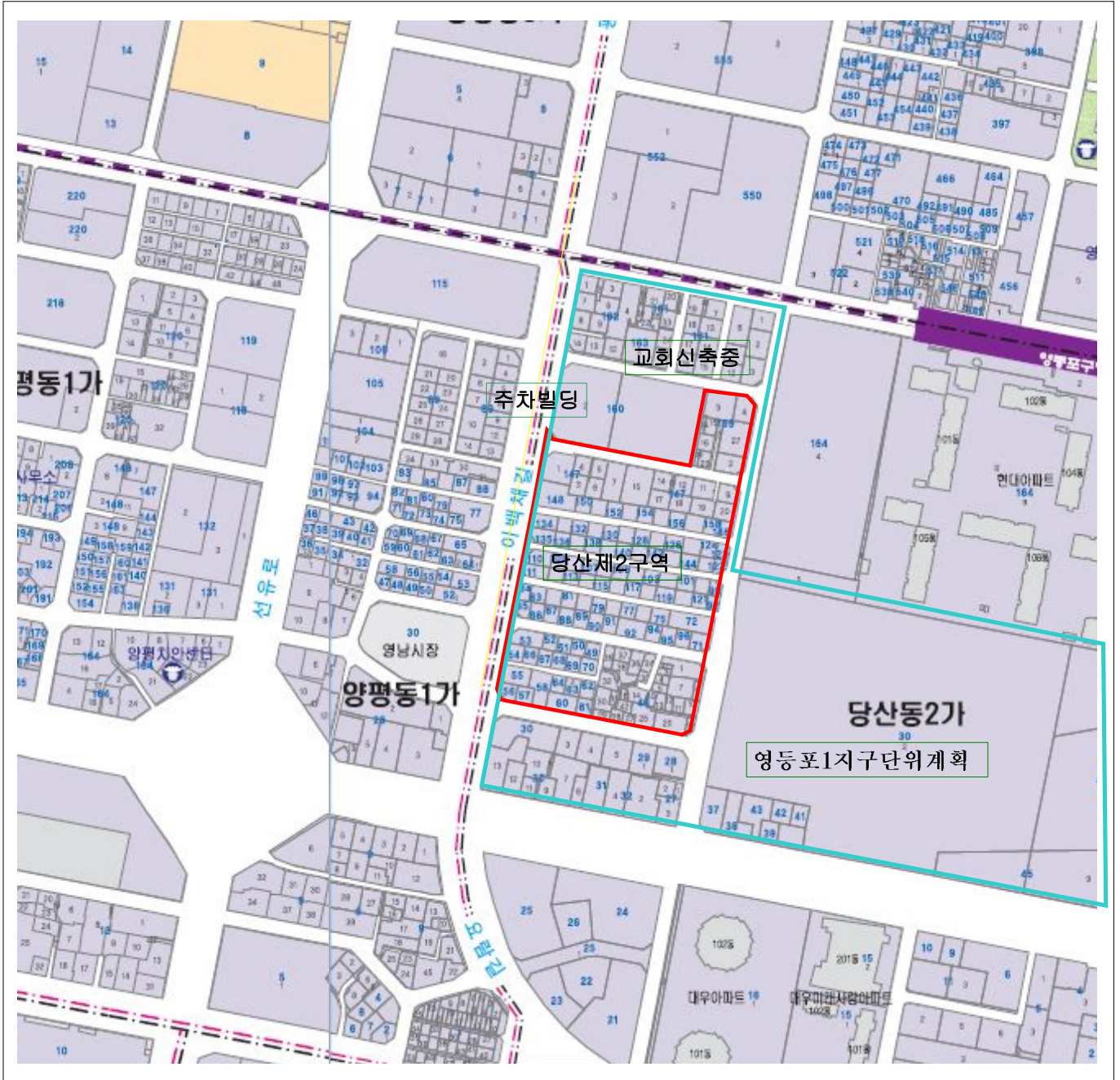
# 위 치 도

(당산제2구역 주택재개발사업)



# 위 치 도

(당산제2구역 주택재개발사업)



# 당산제2주택재개발 정비구역지정(계획)안 의견청취의 건

의안 번호	98
----------	----

제출연월일 : 2007. 11.

제출자 : 영등포구청장

## 1. 제안이유

- 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 당산제1동2가 110번지 일대 당산제2주택재개발정비사업에 대하여 정비구역 지정을 위하여 영등포구 구의회 의견 청취하고자 함.

## 2. 정비구역의 개요

가. 사업의 명칭 : 당산제2구역주택재개발정비사업

나. 위치 및 면적

위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
	기 정	증·감	변 경	
서울특별시 당산1동2가 110번지 일대	15,782.9			신 규

## 다. 추진경위

- 2004.06.25 : 2010서울특별시도시·주거환경정비기본계획 반영
- 2006.02.21 : 주택재개발정비사업추진위원회 승인
- 2006.12.01 : 정비구역지정(계획)안
- 2007.01.08 : 주택재개발 정비구역지정(계획)안 요청
- 2007.01.10 ~02.05: 주택재개발 정비구역지정(계획)안 협의  
(구청부서, 서울시, 유관기관)
- 2007.05.01 : 건축허가제한 공고
- 2007.09.14 : 정비구역지정(계획)안 보완서류 제출
- 2007.09.27~10.17 : 정비구역지정(계획)안 재협의
- 2007.11.01~11.15 : 정비구역지정(계획)안 주민공람 공고



### 3. 정비구역 지정의 필요성

당산1동2가 110번지 일대는 주거환경이 매우 열악한 지역이므로 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하고 주민들의 쾌적한 생활환경과 안락한 주거환경 개선을 위해 주택재개발정비사업구역으로 지정하여 도시의 건전하고 균형적인 발전과 공공복리 증진 및 도시환경을 개선하기 위함

### 4. 주요내용

#### 가. 지구단위계획(영등포1지구) 중복결정 변경(해제)

##### 1) 사유

지구단위계획(영등포1지구)은 2002.6.28 결정고시, 당산제2주택재개발 예정구역은 1차: 1998.10.29, 2차: 2004.6.25 서울특별시·주거환경정비기본계획에 반영후 주택재개발정비사업조합추진위원회가 승인되어 있으며, 지역 주민들은 지구단위계획 중복결정 변경(해제)후 주택재개발사업방식으로 추진 요망.

##### 2) 관련법규

가) 국토의계획 및 이용에 관한 법률 제23조

나) 도시계획업무 편람(2004.1 서울시): 지구단위계획구역은 원칙적으로 결정된 날부터 5년 이내에는 이를 변경하지 않는 것으로 하되, 관계법령 및 조례의 제.개정 및 도시계획 및 도시계획사업의 변경 기타 당해 구역 및 인근 지역의 여건변화 등으로 필요한 경우에는 이를 변경

※ 영등포1 지구단위계획 재정비 수립용역 진행중임.

##### 3) 대상

구분	구역명	위치	면적	비고
당초	영등포1지구 단위계획구역	당산동1-3가 및 영등포동6.7가 일원	370,000㎡	
제외	계		15,782.9㎡	
	당산제2구역예정구역	당산동2가 110번지 일대	15,782.9㎡	중복결정

나. 정비구역(계획)안 (도시및주거환경정비법 제4조제1항 관련)

1) 토지이용계획

구분	명칭	면적(m <sup>2</sup> )		비율(%)	비고
		신규			
합계		15,782.90		100.00	
정비기반 시설 등	소계	1,620.00		10.26	
	도로1	370.00		2.34	
	도로2	210.00		1.33	
	공원	1,040.00		6.59	
택지	소계	14,162.90		89.74	
	택지1	13,852.90		87.77	공동주택
	택지2	310.00		1.97	분양부지

2) 도시계획시설 설치계획(국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호 관련)

가) 도로

결정 구분	규모					기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)	기점				종점				
도로 1	기정	소로	2	-	8	국지 도로	일반 도로	182	159-4	48-19			폭원 확장
	변경	소로	1	-	10								
도로 2	기정	소로	2	-	8	국지 도로	일반 도로	100	48-19	56			
	변경	소로	1	-	10								
도로3	용도 폐지	소로	3	6	6	국지 도로	일반 도로	105	147-1	159-2			
도로4	용도 폐지	소로	3	4	3	국지 도로	일반 도로	105	110	122			
도로5	용도 폐지	소로	3	2	6	국지 도로	일반 도로	105	53	71			

나) 공원·녹지 등

결정 구분	시설의 종류		위치	면적(m <sup>2</sup> )		비고
	명칭	세분류		신규		
신설	공원	소공원	영등포구 당산동2가 159-4일대	1,040.0		

### 3) 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)	비고
			신규	
부대 복리 시설	관리사무소	영등포구 당산1동2가 110번지 일대	124.00	
	문고		50.00	
	어린이놀이터		530.00	
	근생시설		1,362.70	
	경로당		279.40	
	보육시설		73.00	
	주민공동시설		250.00	

### 4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

#### 가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
-	당산2구역	15,782.90	-	-	당산동2가 110번지일대	139	-	-	-	139	

#### 나) 건축시설계획

결정 구분	구역 구분		획지구분		위치	연면적(㎡)	주용도	건폐율	용적율	높이 층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	당산2구역 주택재개발 정비구역	15,782.9	택지1	13,852.9	당산동2가 110번지 일대	49,849.99	분양 및 임대아파트	22% 이하	241%이하	지하2층 지상15-21층
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건립규모                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관련법규에 의함</li> </ul> </li> <li>○ 건설비율                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택재개발사업                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 조합원 및 분양아파트   <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 세대당 전용면적 85㎡이하 : 80%이상</li> </ul> </li> <li>▶ 임대아파트   <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 세대당 전용면적 40㎡이하 : 30%이상</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>							
건축물의 건축선에 관한 계획			관련법규에 의함							
건 폐 율			21.82%		연면적		49,849.99㎡(지상 33,771.99㎡)			
기본계획용적율			210%이하		적용용적률		240.89% (상한 241.23%)			

### 5) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정 시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등취약 요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업 (관리처분)	정비구역지정 고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가	정비구역내 주택 재개발조합	현황 : 319세대 계획 : 321세대 (중) 2세대 조합266, 임대55	-	지하2/지상 15-21층 51.50~160.20㎡

### 6) 기존수목의 현황 및 활용계획

연번	수종	직경	본수	활 용 계 획	비 고
해 당 없 음					

### 7) 가구 및 획지에 관한계획

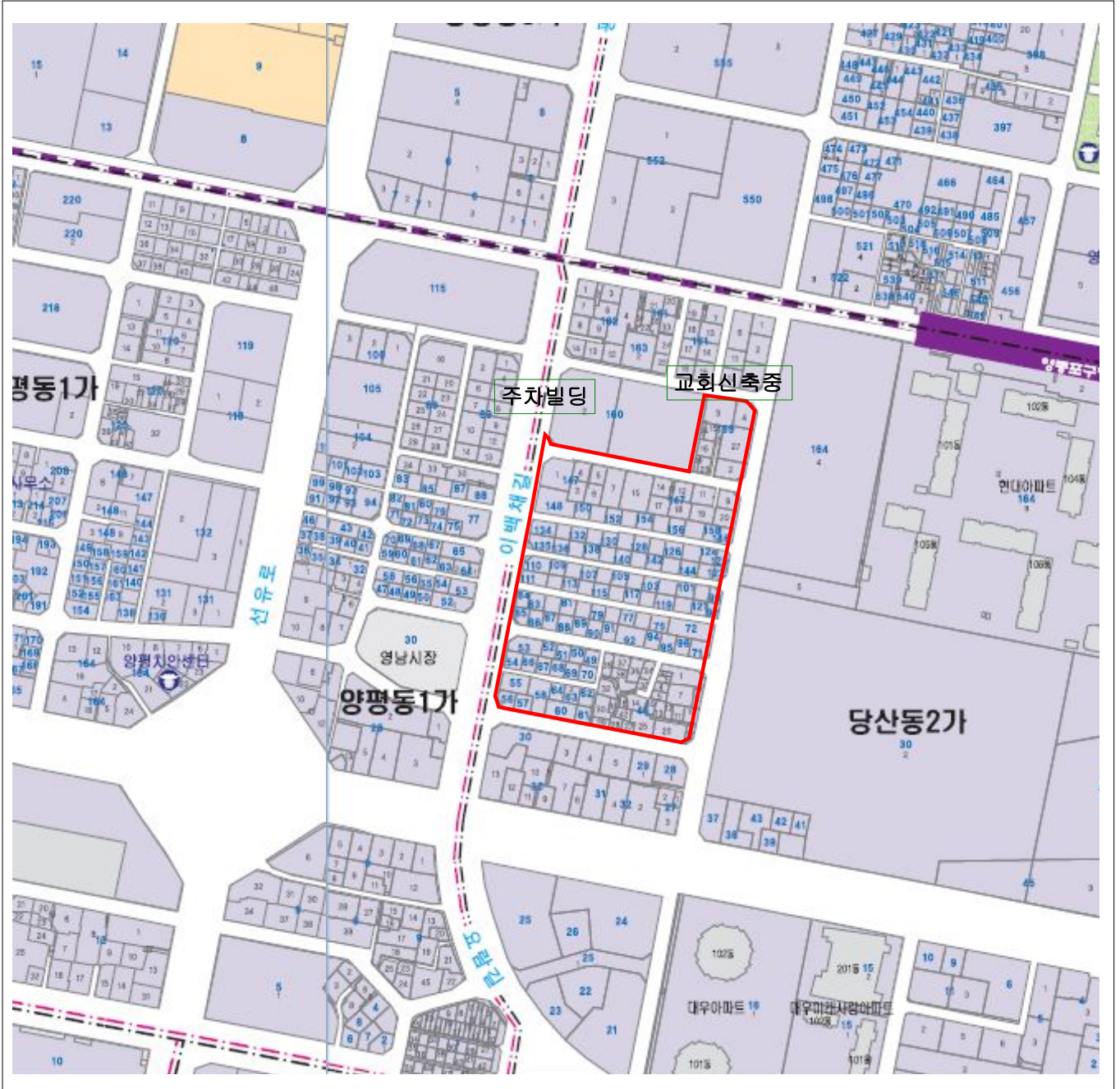
구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계		15,782.90		15,782.90	
택지1			당산동2가 110일대	13,852.9	공동주택부지
택지2			당산동2가 159-2일대	310.00	분양부지
정비기반시설			-	370.00	도로1
정비기반시설			-	210.00	도로2
정비기반시설			당산동2가 159-4일대	1,040.00	공원

## 5. 우리구 의견

- 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거 당산1동2가 110번지 일대를 주택재개발사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 합니다.

# 위 치 도

(당산제2구역 주택재개발사업)



# 위 치 도

(당산제2구역 주택재개발사업)

