

양평 제14구역 도시환경정비사업 정비계획(안)



- 구 의회 의견청취 -

2012. 09.

 영등포구

Contents

01 사업 개요

02 정 비 계획

03 건 축 계획

04 관련기관(부서) 협의 및 주민공람 사항

01

사업개요

01 사업 개요

■ 사업 명칭

양평 제14구역 도시환경정비사업

■ 위치 도

■ 위치 및 면적

위 치 : 양평동2가 329-6번지 일원

면 적 : 11,082.1㎡

■ 관련법규

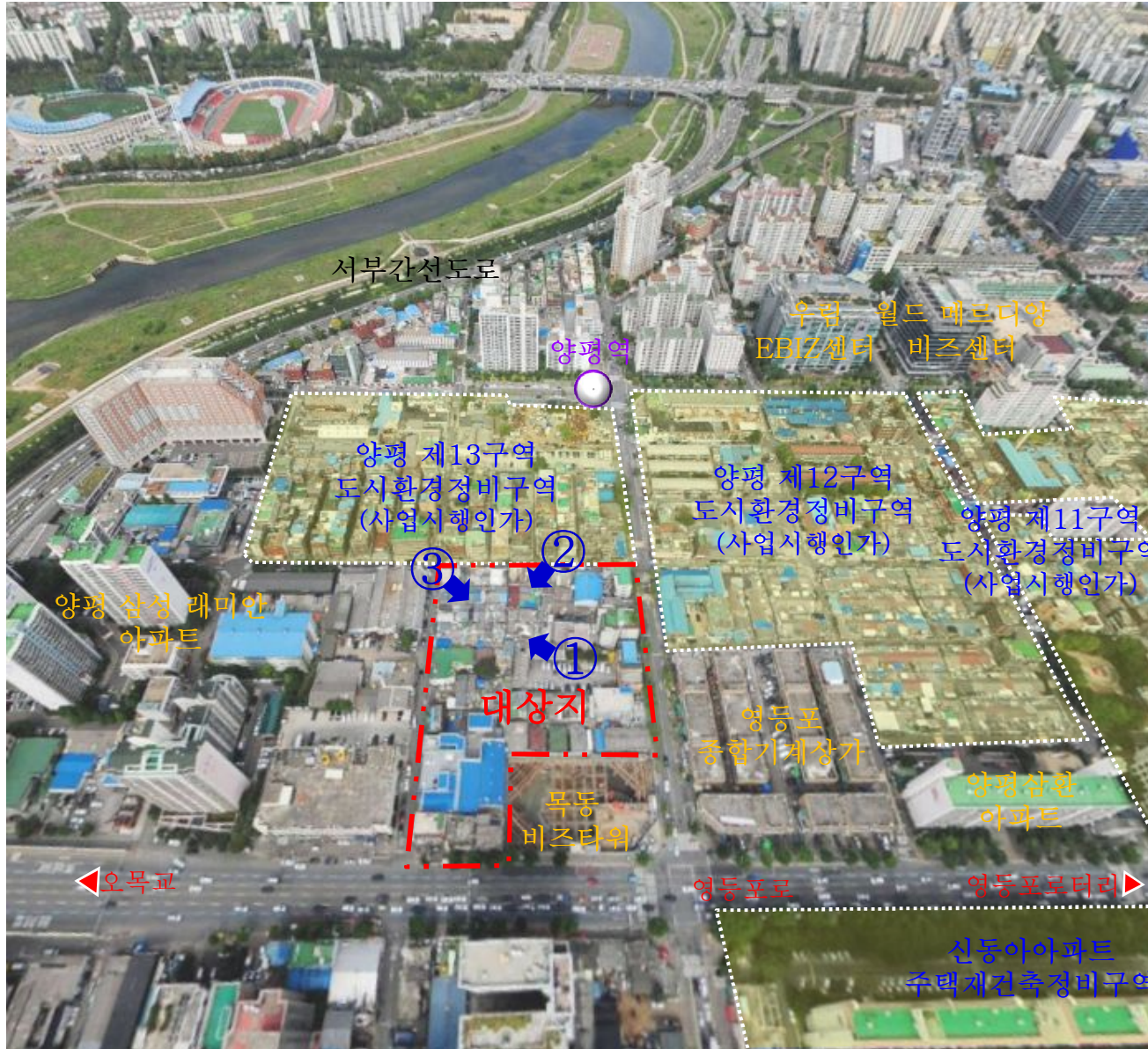
도시 및 주거환경정비법 제4조

■ 일반현황

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| 토지현황 | 사유지 : 11,082.1㎡(100%) |
| 건축물현황 (총 93동) | 주거용 : 70동(75.2%) 비주거용 : 23동(24.8%) |
| 권리자 현황 (148명) | 토지 : 33명 건축물 : 1명 토지+건축물 : 114명 |



02 전경 사진



03 추진경위 및 향후일정



| | |
|--------------------------|--|
| 2004. 06. 25 | 재개발정비예정구역지정(주거환경개선사업지구) |
| 2010. 03. 18 | 도시환경정비예정구역지정(서울시고시 제2010-101호) |
| 2010. 04. 29 | 건축허가제한(3년 : 2010.04.29 ~ 2013.04.28) |
| 2011. 08. 10 | 정비계획수립용역 발주(2011.08.18 용역착수) |
| 2011. 09. 05 | 착수보고회 개최 |
| 2012. 01. 25 | 중간보고회 개최 |
| 2012. 05. 04 ~ 05. 10 | 제1차 관련기관(부서) 협의 - 불보부지 구역포함, 소공원 남서쪽 배치, 자동차관련시설 공동주택 분리, 선유서로 변 주출입구 완화차로 설치 |
| 2012. 07. 02 ~ 07. 06 | 제2차 관련기관(부서) 협의 - 소공원 단지내 접근성 및 연계성, 양평 11~13구역과 연계한 건축시설 계획, 종교시설 건축선 후퇴, 공동주택과 산업시설 완충공간 검토 |
| 2012. 07. 24 | 주민설명회 |
| 2012. 07. 26 ~ 08. 27 | 주민공람공고(의견없음) |
| 2012. 09 (향후일정) | 서울시 도시계획위원회 심의 |
| 2012. 10 (향후일정) | 정비구역 결정고시 |

02

정 비 계 획

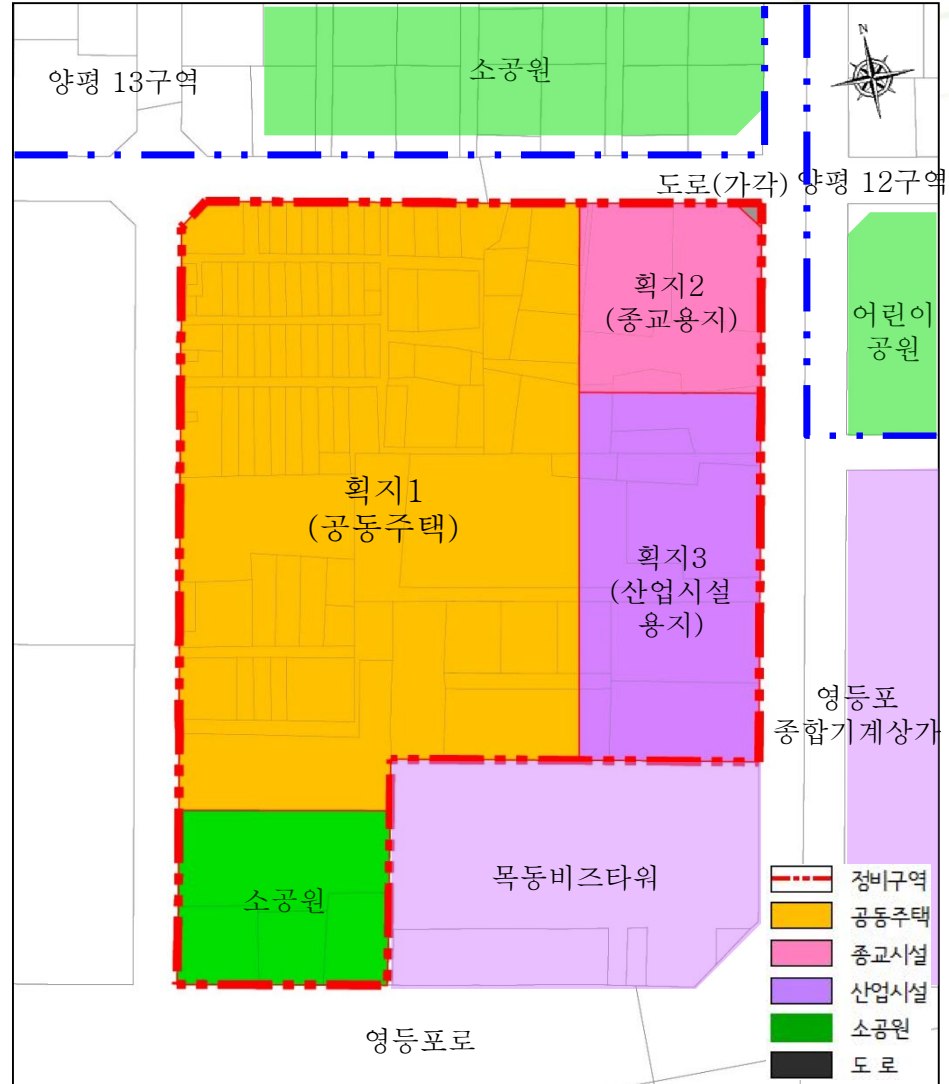
01 토지이용계획 및 도시계획시설 결정도

토지이용계획

| 구분 | 명칭 | 면적(m ²) | 비율(%) | 비고 |
|--------------|-----|---------------------|-------|--------|
| 합계 | | 11,082.1 | 100.0 | |
| 정비기반 시설 등 | 소계 | 1,108.6 | 10.0 | |
| | 소공원 | 1,099.0 | 9.9 | |
| | 도로 | 9.6 | 0.1 | |
| 획지 (택지) | 소계 | 9,973.5 | 90.0 | |
| | 획지1 | 6,957.0 | 62.8 | 공동주택 등 |
| | 획지2 | 1,020.5 | 9.2 | 종교용지 |
| | 획지3 | 1,996.0 | 18.0 | 산업시설용지 |

도시계획시설 설치계획(정비기반시설)

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|-----|---------------------------|---------|
| 소공원 | A = 1,099.0m ² | - |
| 도로 | A = 9.6m ² | 일부 가각정리 |



03

건 축 계 획

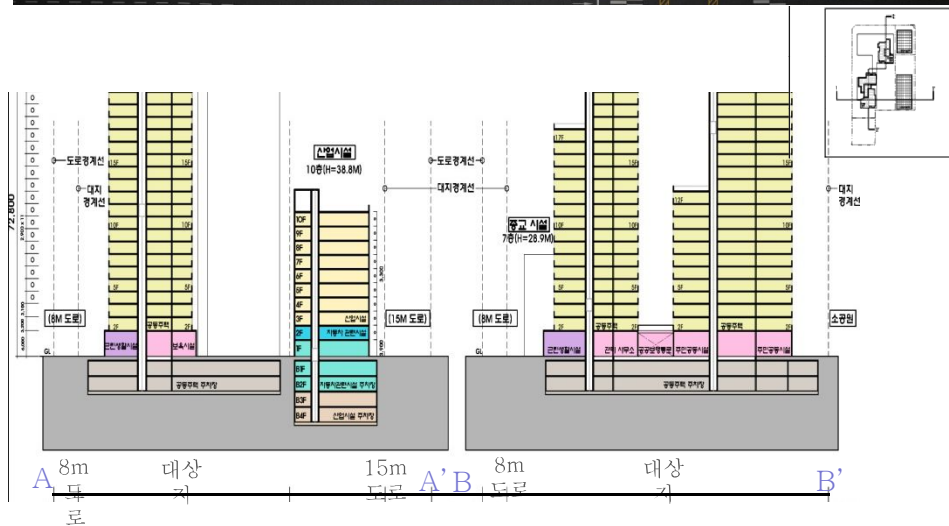
01 건축개요

| 구분 | 획지1 | 획지2 | 획지3 |
|------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| 건축면적(㎡) | 6,957.0 | 1,020.5 | 1,996.0 |
| 주된용도 | 공동주택 등 | 종교시설 | 공장, 자동차관련 시설(폐차장제외) |
| 건폐율(%) | 50 이하 (39.53) | 60 이하 (44.10) | 60 이하 (47.60) |
| 용적률(%) | 270 이하 (269.37) | 400 이하 (308.67) | 400 이하 (399.80) |
| 높이(m) | 72.8 | 28.9 | 38.8 |
| 규모 (지하/지상) | 2층/22층 | 2층/7층 | 4층/10층 |
| 세대수 | 226세대 | - | - |
| 주차대수 | 계획 : 259대 법정 : 205대 | 계획 : 56대 법정 : 32대 | 계획 : 115대 법정 : 40대 |
| 조경면적(㎡) | 2,210(31.77%) | 160(15.67%) | 310(15.53%) |

※ 획지1 용적률은 장기전세주택 건립 시 용적률임

| 전용면적 | 도시환경정비계획(250%) | | | Shift(270%) | |
|------|----------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| | 소계 | 분양 | 임대 | 분양 | 임대 |
| 소계 | 226 (100.0%) | 173 (75.6%) | 33 (14.6%) | 10 (4.4%) | 10 (4.4%) |
| 42㎡ | 16 (7.1%) | - | 16 (7.1%) | - | - |
| 49㎡ | 141 (62.4%) | 104 (46.0%) | 17 (7.5%) | 10 (4.4%) | 10 (4.4%) |
| 59㎡ | 27 (11.9%) | 27 (11.9%) | - | - | - |
| 84㎡ | 42 (18.6%) | 42 (18.6) | - | - | - |

※ 본 재건축 정비계획(안)은 향후 서울특별시 도시계획위원회 심의 등에 따라 변경될 수 있음.



배치도



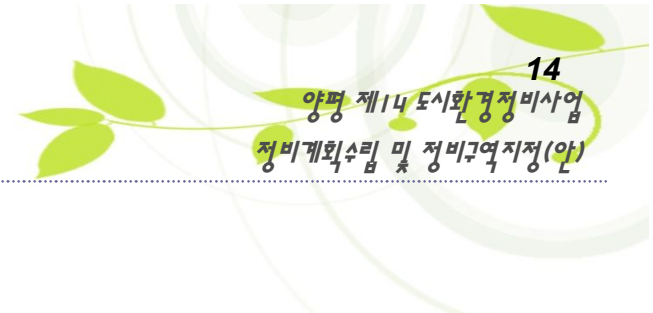
■ 조감도



04

관련기관(부서) 협의 및 주민공람 사항

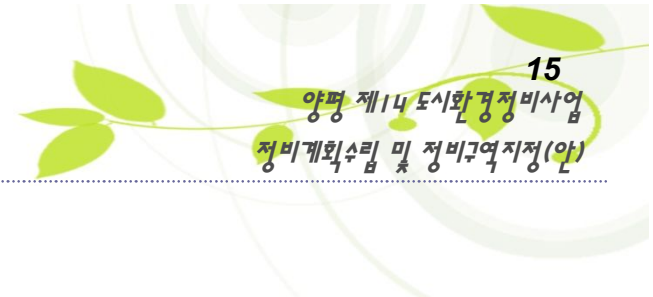
01 관련기관(부서) 협의의견 및 조치계획



개 요

| 협의기간 | 협의부서 및 협의기관 | 협의의견 조치사항 |
|--|--|---|
| 2012. 05. 04 ~ 2012. 05. 10 2012. 07. 02 ~ 2012. 07. 06 | <ul style="list-style-type: none"> - 서울시 : 14개 부서 - 영등포구 : 13개 부서 - 유관기관 : 9개 | <ul style="list-style-type: none"> - 반영 : 32개 의견 - 일부반영 : 1개 의견 - 추후반영 : 23개 의견 - 미반영 : 1개 의견 - 기타 : 1개 의견 - 의견없음 : 2개 부서 |

01 관련기관(부서) 협의의견 및 조치계획



제1차 관련기관(부서) 주요 협의의견

| 위 치 | 협 의 의 견 | 조 치 계 획 | 비 고 |
|------------------------|--|---|-----|
| 도시계획 상임기획단 (서울시) | <ul style="list-style-type: none"> 건축계획 및 기반시설 설치계획은 연접한 양평 11, 12, 13구역과 연계하여 광역적 차원에서 검토 | <ul style="list-style-type: none"> 공원 소외지역 주민들도 공원이용 가능토록 남서쪽에 배치하고, 북측 선유서로25길~양평 제 12, 13구역에서 12m로 계획되어 있음 | 반 영 |
| 도 시 정비과 (서울시) | <ul style="list-style-type: none"> 획지1의 용도 중 자동차관련시설은 공동주택의 용도와 혼용하는 것은 바람직하지 못함 | <ul style="list-style-type: none"> 자동차관련시설은 공동주택용도와 분리하고, 해당용도는 별도 계획한 산업부지로 포함함 | 반 영 |
| 도 시 계획과 (서울시) | <ul style="list-style-type: none"> 혼재되어 있는 산업 및 주거시설의 합리적 배치 등을 목적으로 추진 중인 준공업지역 내 도시환경정비사업의 기본취지를 감안할 때, 현재 준치(획지3) 및 제척된 부지를 포함한 정비계획 수립 요망 | <ul style="list-style-type: none"> 도시환경정비기본계획 기본취지를 감안하여 준치(목동비즈니스센터)는 정형화된 토지로 정비구역에서 제척하고 불보공장을 정비계획에 포함하여 수립함 | 반 영 |
| 공 원 조성과 (서울시) | <ul style="list-style-type: none"> 계획된 공원이 인근의 양평12, 13구역 내 공원과 인접하여 있으므로, 구역 밖 공원소외지역 주민들이 함께 이용할 수 있도록 공원위치 재검토(구역의 남서쪽 배치) | <ul style="list-style-type: none"> 공원위치는 공원소외지역에 배치를 위해 주민들이 함께 이용할 수 있도록 남서쪽에 배치함 | 반 영 |

01 관련기관(부서) 협의의견 및 조치계획

■ 제2차 관련기관(부서) 주요 협의의견

| 위 치 | 협 의 의 견 | 조 치 계 획 | 비 고 |
|------------------------|---|---|----------|
| 도시계획 상임기획단 (서울시) | <ul style="list-style-type: none"> 공동주택부지의 허용용적률은 우수디자인(10%)을 포함하여 230% 이하로 계획 검토 | <ul style="list-style-type: none"> 대상지에 조성되는 건축물의 위치와 높이계획상 랜드마크적인 디자인 성격보다는 작은 규모의 공동주택임을 감안할 때, 경제적이고 친환경적인 성격에 해당함 | 미반영 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 대상지 북측 선유서로 25길 변 개방감 확보를 위하여 종교시설의 건축선은 주거 동에 맞추어 계획 | <ul style="list-style-type: none"> 개방감 확보를 위하여 건축한계선(3m) 및 공개공지(가각부)를 계획하였으며, 이에 건축물 배치는 개방감을 위한 공간을 확보함 | 반영 |
| 도 시 정비과 (서울시) | <ul style="list-style-type: none"> 계획대상지와 인접하여 진행되고 있는 양평11, 12, 13구역과 연계한 건축 및 시설계획 수립 필요 | <ul style="list-style-type: none"> 대상지 우측인 선유로25길 중심으로 산업 및 비주거시설을 계획함으로써 주변 도로선형과 보행자 동선을 고려하여 공공보행통로 설치를 하고, 도로 중심 부근에는 휴식공간인 공원 및 공개공지를 지정함 추후, 정비계획 수립 후, 건축심의를 통하여 주변 구역의 건축 및 시설계획을 고려하여 배치토록 하겠음 | 추후 반영 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 간선부에 위치한 소공원이 단지 내에서 접근성 및 연계성 있는 공간계획이 필요함 | <ul style="list-style-type: none"> 건축세부계획 상 소공원과 단지 내 접근성 및 연계성이 있도록 보행공간을 조성함 | 반영 |

02 관련기관(부서), 주민의견 및 조치계획



■ 유관기관 주요 협의의견

| 위 치 | 협 의 의 견 | 조 치 계 획 | 비 고 |
|------------|---|---|-----|
| 영등포 경찰서 | <ul style="list-style-type: none"> 아파트 재개발로 인해 교통 혼잡이 예상되오니 시민들의 교통 불편이 없도록 각별한 주의가 요구되며, 특히, 양평역에서 영등포로로 이어지는 선유서로에 신설될 주출입구에는 완화차로를 신설하여 교통정체 해소는 물론 주민들에게 편의를 제공하고 교통사고의 예방과 원활한 소통이 되어야 할 것임 | <ul style="list-style-type: none"> 해당 정비사업으로 인한 교통 혼잡은 저조할 것으로 판단되나, 최소한 혼잡을 고려하여 건축한계선(3m→4m) 조정 및 전면공지 4m(인도형, 담장 노상주차 금지, 식수대, 교통안전시설물 설치 가능) 추가적으로 계획하여 원활한 교통소통이 되도록 공공공간 제공함 | 반 영 |

■ 주민설명회 및 조치계획

- 일 시 : 2012. 07. 24 (화) 15:00
- 주민의견 : 의견없음

■ 주민의견 및 조치계획

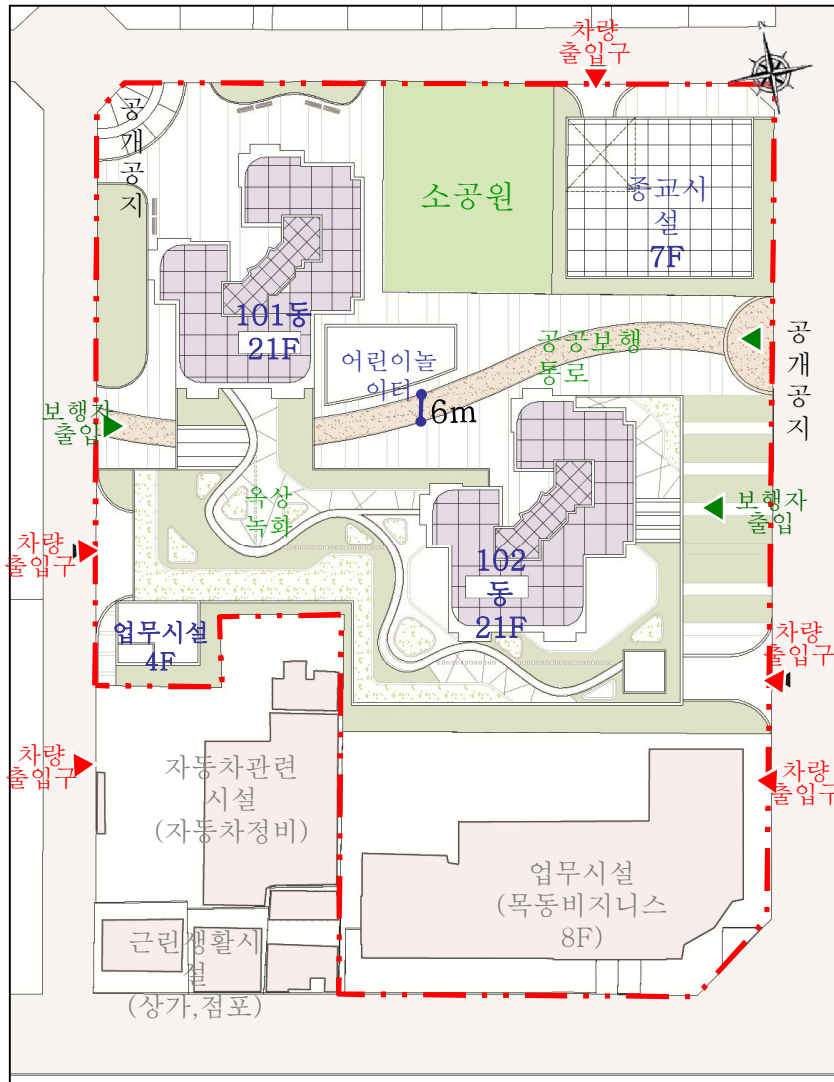
- 공람기간 : 2012. 07. 26 ~ 2012. 08. 27
- 공람의견 : 의견없음



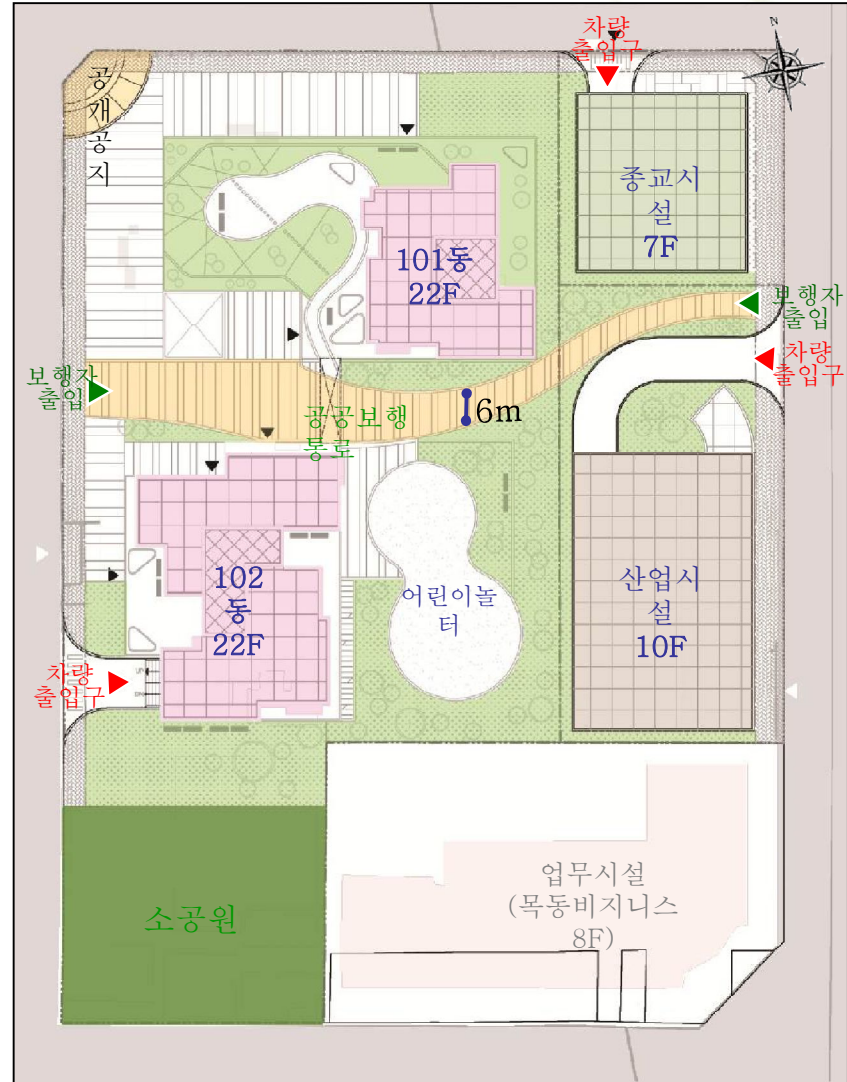
감사합니다

별첨1

당초(안)

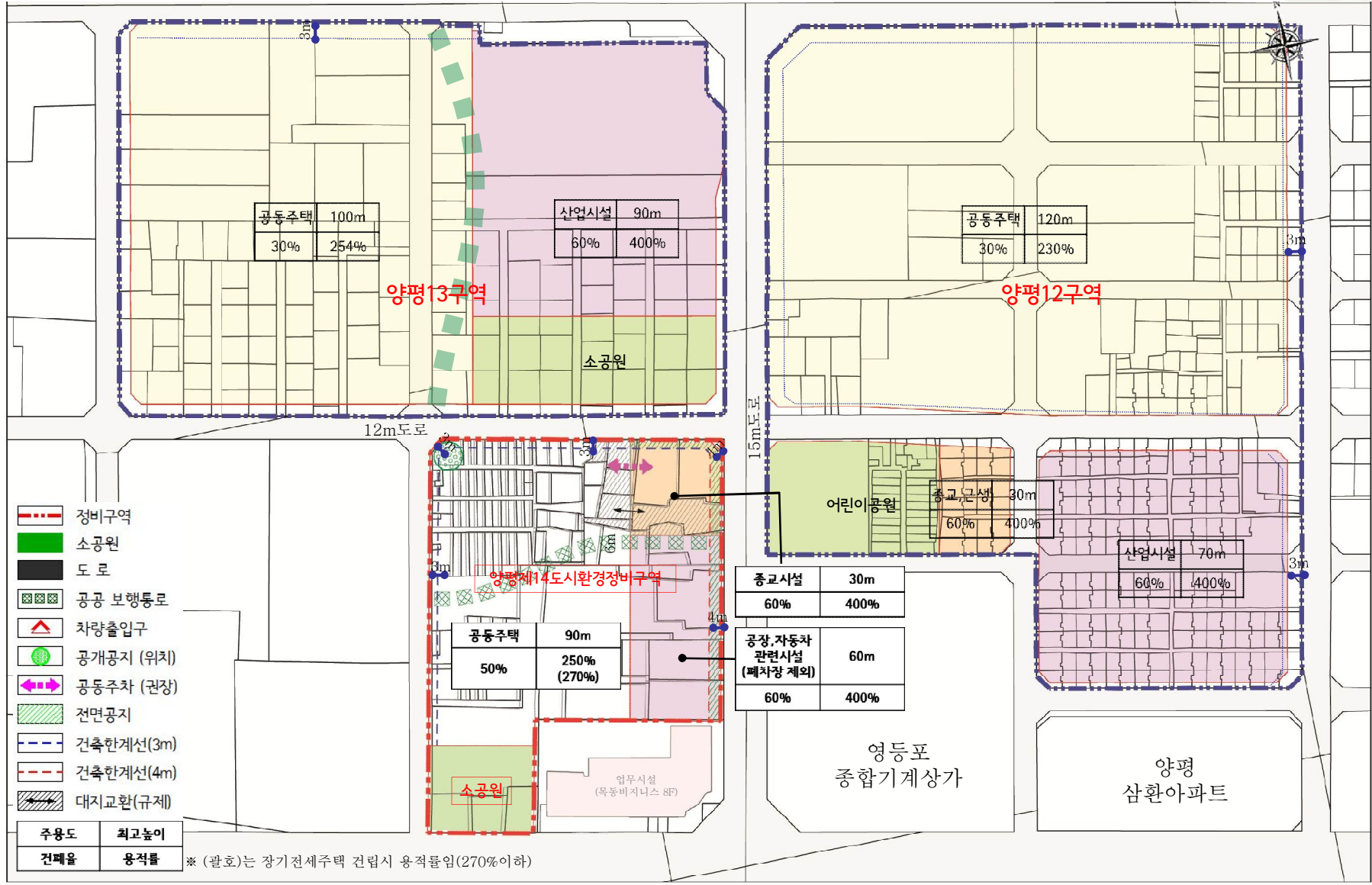


제1차 관련기관(부서)협의 조치계획(안)



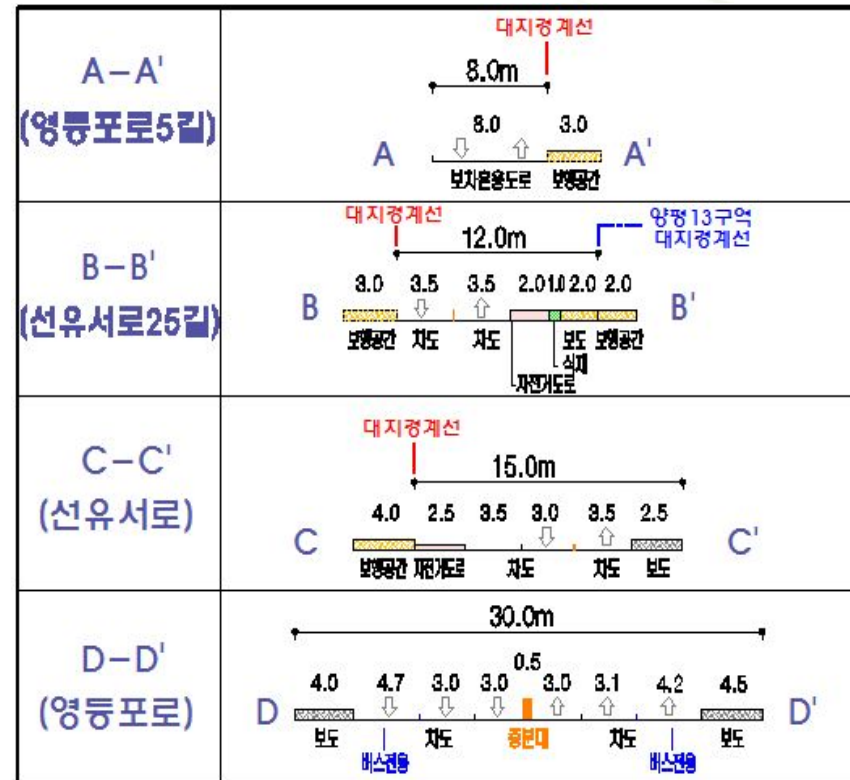
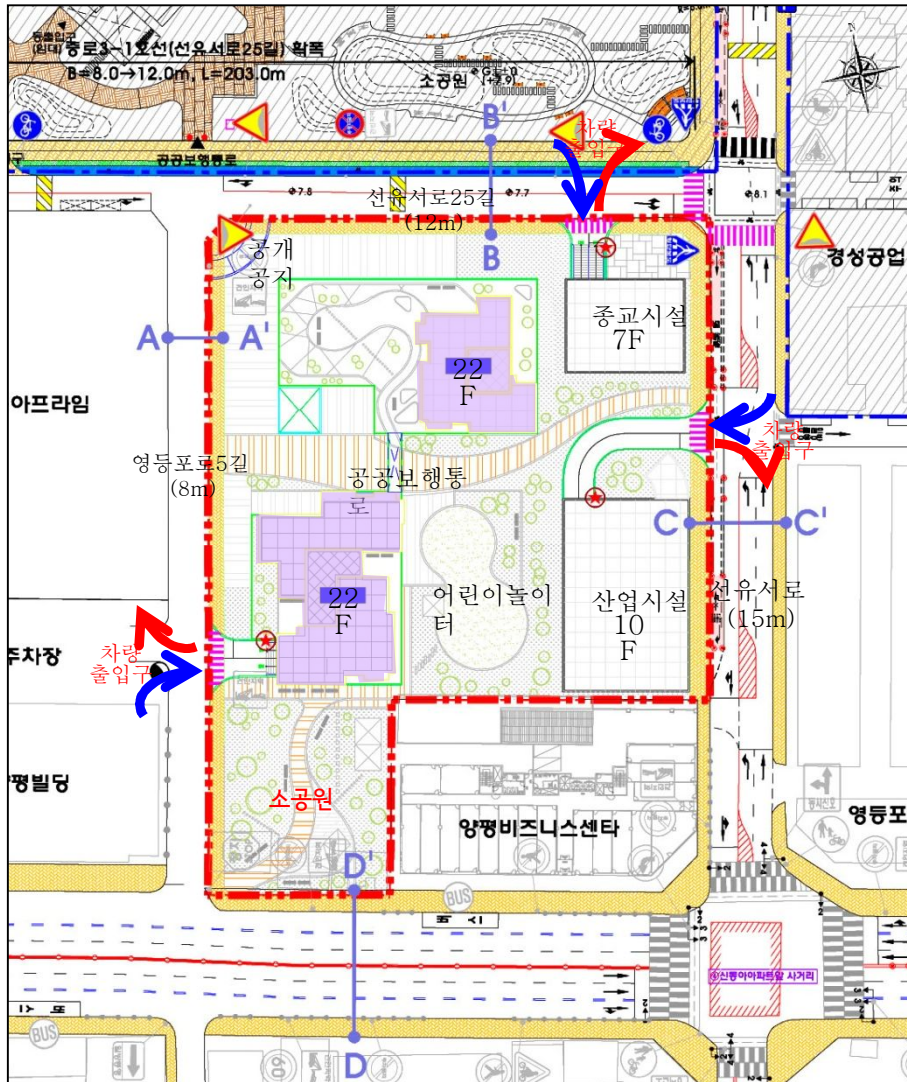
별첨 2

■ 종합결정도(주변계획 포함)



별첨 3

교통처리개선(안)도



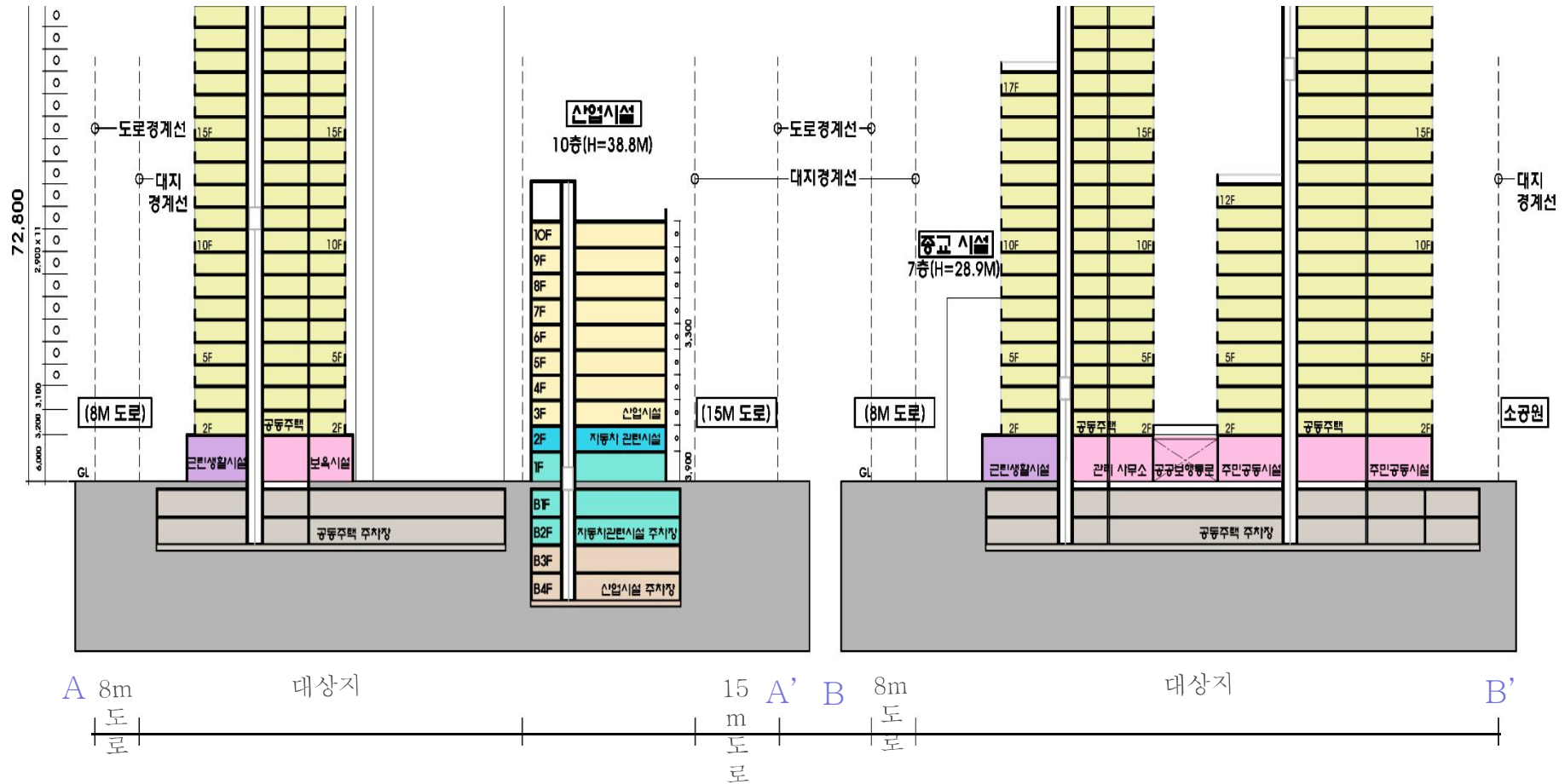
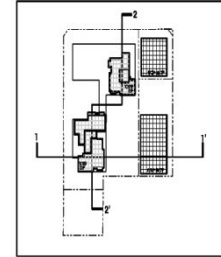
| | | | |
|--|----------------|--|-----------------|
| | <p>사업지 구역계</p> | | <p>횡단보도(현황)</p> |
| | <p>보행차도로</p> | | <p>횡단보도(계획)</p> |
| | <p>차선규제봉</p> | | <p>차량경보등</p> |
| | <p>방호울타리</p> | | <p>차량진출입구</p> |

별첨 5

■ 종. 횡단면도

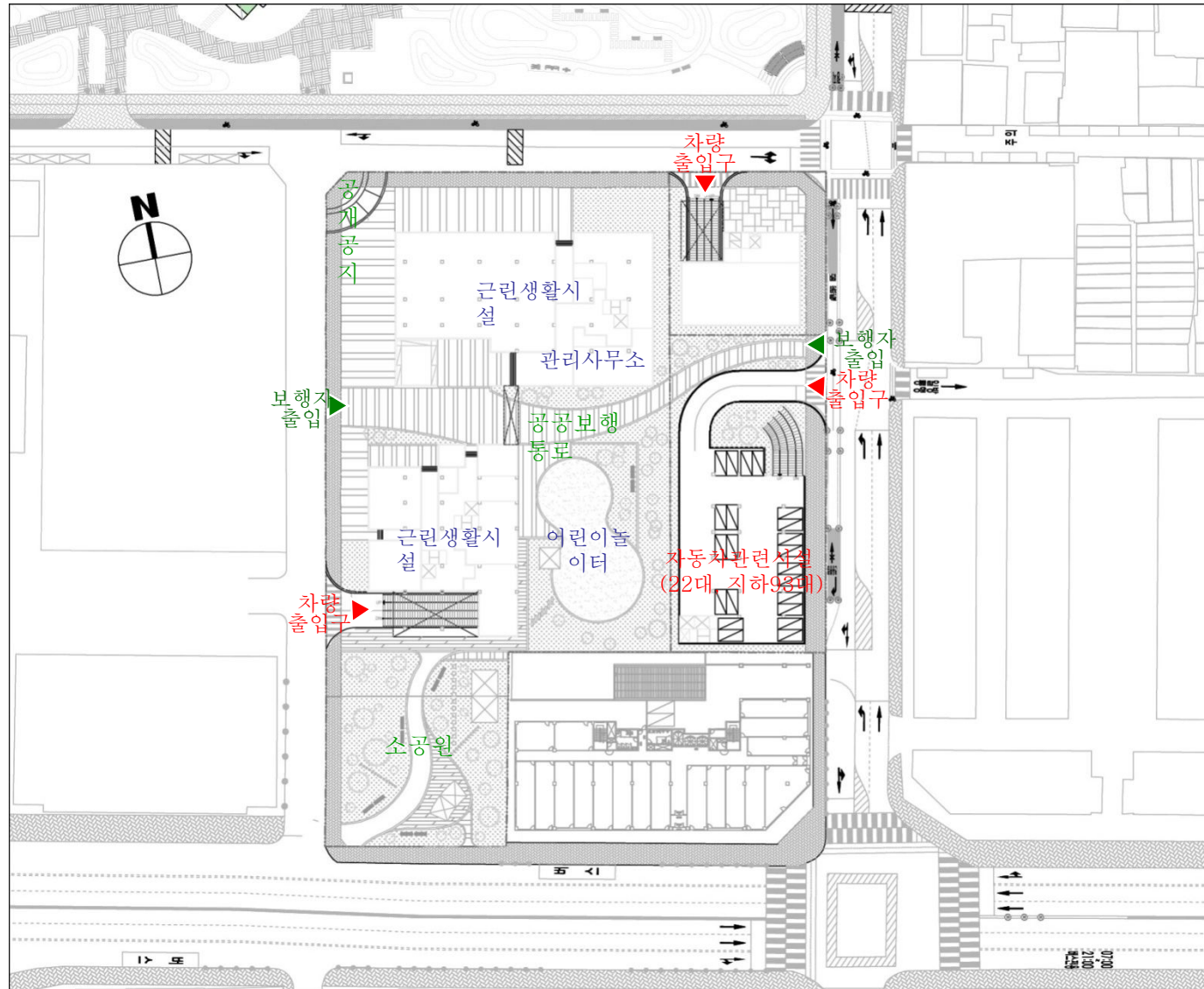


■ key map



별첨 6

1층 평면도



별첨 7

지하 1층 평면도

