

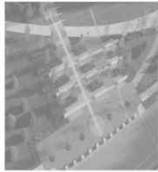


진주아파트 재건축 정비계획(안)

- 구 의회 의견청취 -



Contents

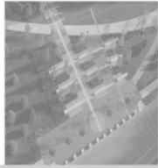


I. 사업 개요

II. 정비계획

III. 건축계획

IV. 관련기관(부서) 협의 및 주민공람 사항



I.사업 개요

1. 사업 개요

▶ 사업 명칭

진주아파트 주택재건축 정비사업

▶ 위치 및 면적

위 치 : 영등포구 문래동5가 22번지

면 적 : 11,188.1m²

▶ 관련법규

도시 및 주거환경정비법 제4조

▶ 일반현황

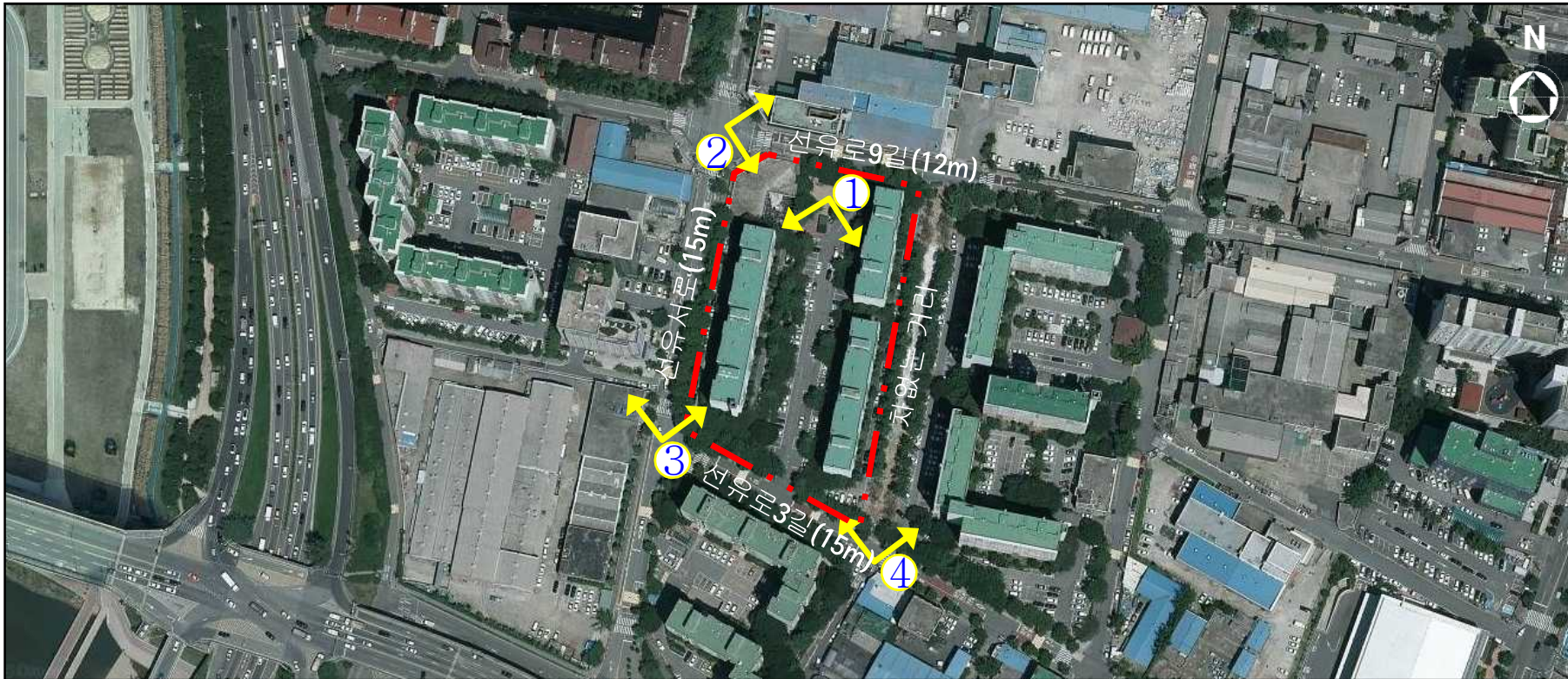
토지현황	사 유 지 : 11,188.1m ² (100%)
건축물현황 (총 3동)	아파트 : 3동(10층)
권리자 현황 (161명)	아파트 : 160명 상 가 : 1명

▶ 위치도





2. 전경사진



1. 대상지 내부

2. 북측 선유로9길(12m)

3. 서측 선유서로(15m)

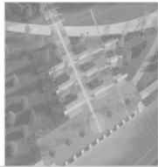
4. 동측 차없는 거리





3. 추진경위

추 진 현 황	▶ 2011. 10. 20	서울시 도시및주거환경정비 기본계획변경(서고 2011-309호)
	▶ 2012. 09. 14	안전진단 통과(D등급)
	▶ 2014. 06. 02	정비계획수립 용역 착수
	▶ 2014. 06. 09	착수보고
	▶ 2014. 07. 21 ~ 08. 04	정비계획 수립을 위한 주민설문조사
	▶ 2014. 10. 27	정비계획 수립 및 정비구역지정 신청서 제출
	▶ 2014. 10. 28 ~ 11. 04	관련기관(부서) 협의(서울시 : 12개, 영등포구청 : 7개, 외부기관 : 2개)
	▶ 2014. 11. 06	중간보고회
	▶ 2014. 11. 21	주민설명회
	▶ 2014. 11. 27 ~ 12. 29	공람공고
추 진 계 획	▶ 2015. 03.	서울특별시 도시계획위원회 심의
	▶ 2015. 05.	정비구역 지정 결정고시



II.정비계획

토지이용계획 및 도시계획시설 결정도



▶ 토지이용계획

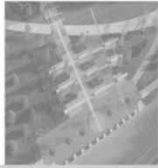
구분	명칭	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계		11,188.1	100.0	
공동주택용지	소계	10,488.1	93.7	
	획지1	10,488.1	93.7	
정비기반시설	소계	700.0	6.3	
	소공원	700.0	6.3	

▶ 도시계획시설 결정도



▶ 도시계획시설 설치계획(정비기반시설)

구분	계획내용	비고
공원	A = 700.0m ²	소공원



Ⅲ. 건축 계획

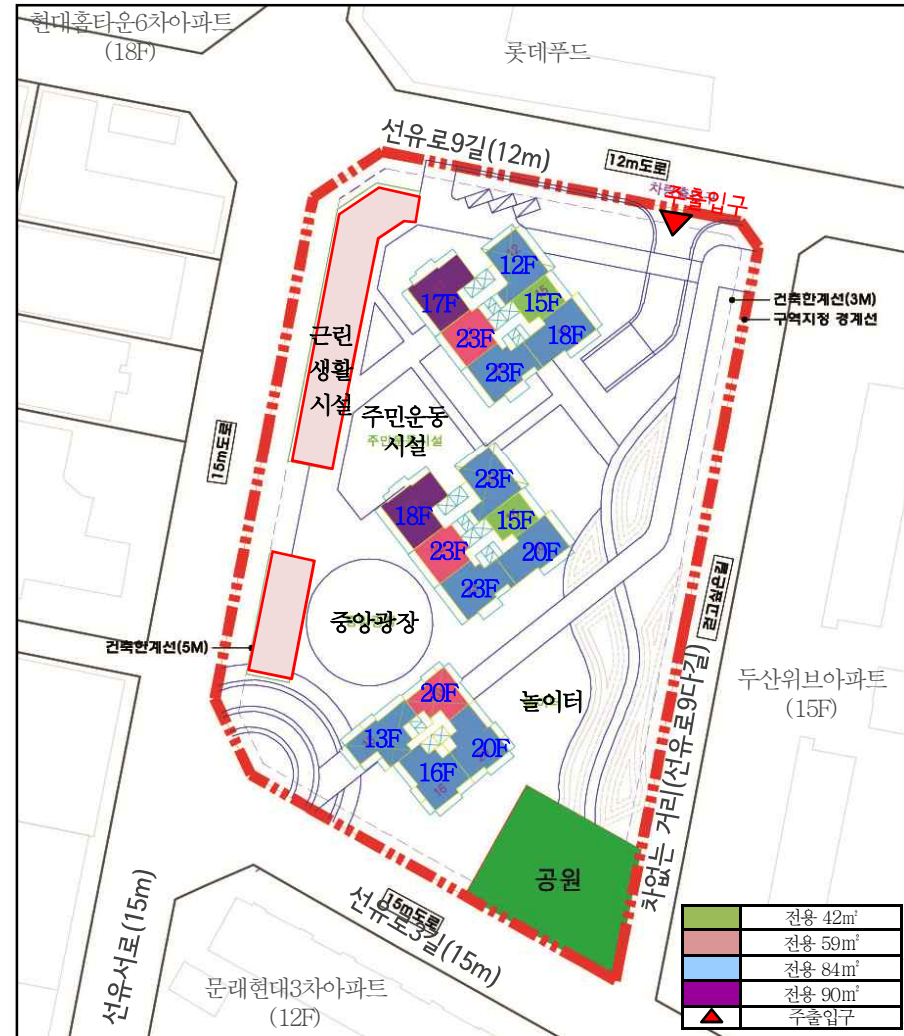
건축개요

Ⅲ. 건축 계획

구분		건축계획
전체대지면적		11,188.1m ²
정비기반시설면적		700.0m ²
사업대지면적		10,488.1m ²
건축면적		2,501.14m ²
연면적	계	45,376.28m ²
	지상	31,462.78m ²
	지하	13,913.50m ²
건폐율		23.85%
용적률		299.99%
세대수		293세대(소형주택 40세대)
건물규모		지하3층, 지상12~23층, 5개동
주차대수		393대(지하)

전용면적	세대수		
	소계	분양	소형
소계	293(100.0%)	253(86.3%)	40(13.7%)
42.90m ²	30(10.3%)		30(10.3%)
59.80m ²	64(21.8%)	54(18.4%)	10(3.4%)
84.80m ²	164(56.0%)	164(56.0%)	
90.00m ²	35(11.9%)	35(11.9%)	

▶ 배치도



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

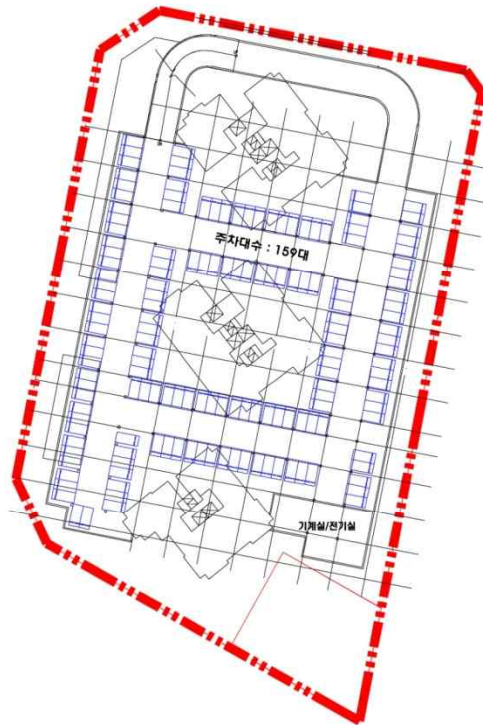


▶ 지하층 평면도

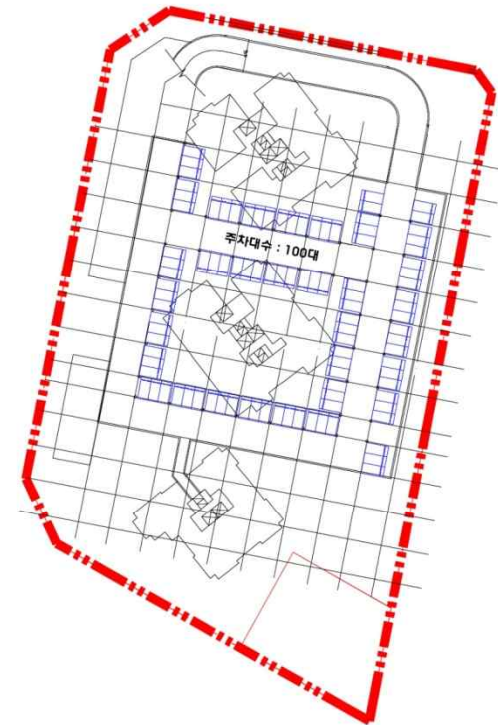
지하1층 평면도



지하2층 평면도



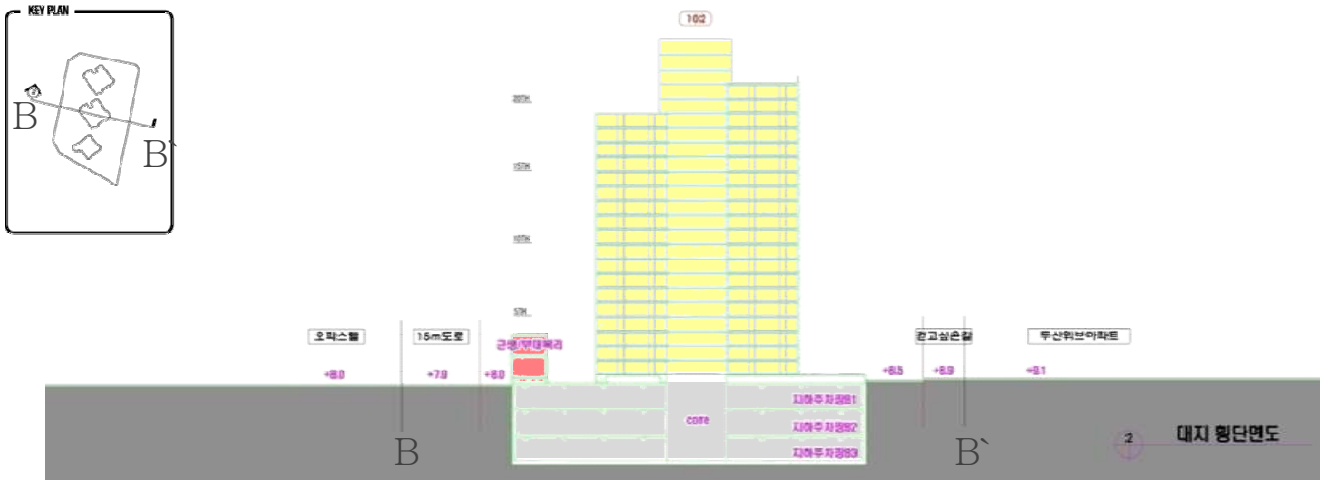
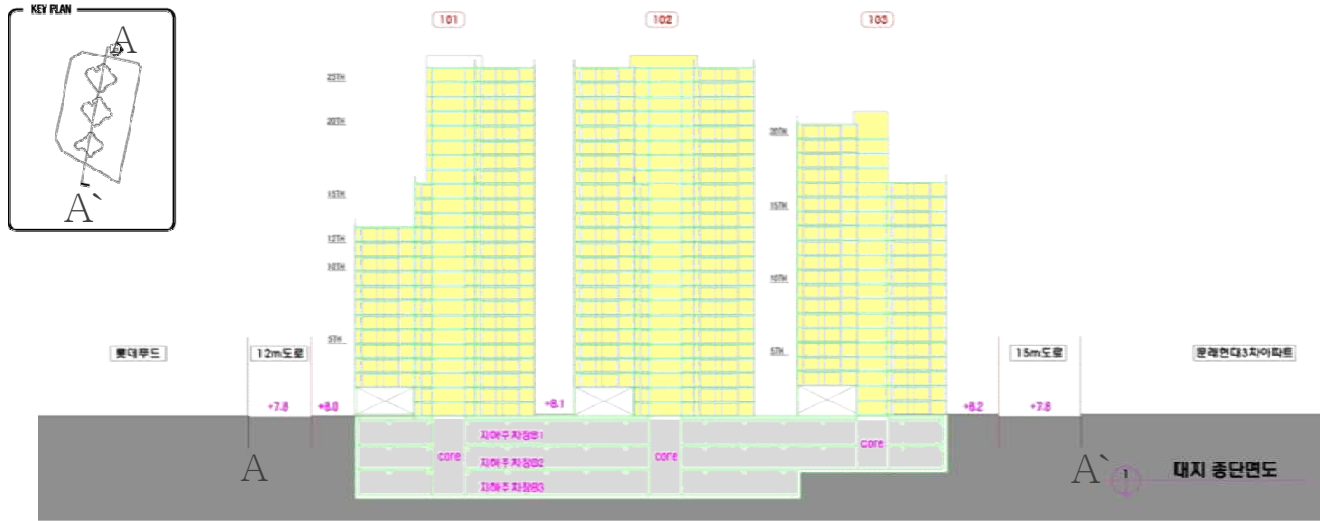
지하3층 평면도



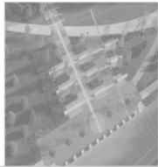
※ 본 재건축 정비계획(안)은 서울특별시 도시계획위원회 심의 등에 따라 변경될 수 있음.

건축개요

▶ 대지 종·횡단면도



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



IV. 관련기관(부서) 협의 사항

1. 관련기관(부서) 협의의견 및 조치계획



▶ 개요

협의기간	협의부서 및 협의기관	협의의견 조치사항
2014. 10. 28 ~ 2014. 11. 04	<ul style="list-style-type: none"> - 서울시 : 12개 부서 - 영등포구 : 7개 부서 - 남부교육지원청 - 영등포 경찰서 	<ul style="list-style-type: none"> - 반영 : 18개 의견 - 일부반영 : 0개 의견 - 추후반영 : 0개 의견 - 미반영 : 0개 의견 - 기타 : 0개 의견 - 의견없음 : 8개 부서

1. 관련기관(부서) 협의의견 및 조치계획



▶ 주요부서 협의의견

협의 부서	협의 의견	조치 계획	비고
서울시 임대주택과	<ul style="list-style-type: none"> 임대주택 소셜믹스를 위하여 임대주택 및 소형주택을 분산배치(동별, 층별, 라인별 집중배치 금지)하고 마감재 등에서 분양주택과 차이가 없도록 조치할 것 	<ul style="list-style-type: none"> 소형주택은 전용42㎡형 30세대, 59㎡형 10세대를 계획한 사항으로, 동별, 층별로 분산배치하도록 계획하였음 또한, 내,외부 마감재는 분양주택과 차이가 없도록 계획하겠음 	반영
서울시 도시계획 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> 공원의 배치 및 형태는 어린이놀이터 및 중앙광장과 연계하여 조성검토 	<ul style="list-style-type: none"> 공원은 대상지 우측 차없는 거리와 연계하여 정방형으로 계획하였으며, 어린이놀이터 및 중앙광장과 연계하여 조성하였음 	반영
푸른도시과	<ul style="list-style-type: none"> 구역 내 소공원은 가각부분의 자투리 땅 합리적인 공원이용 및 관리 측면 등을 고려할 때 적절하지 않으므로 차 없는 거리 조성지와 연계될 수 있도록 정방형으로 소공원 부지 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 공원은 우측 차없는 거리와 연계하여 정방형으로 계획하였으며, 어린이놀이터 및 중앙광장과 연계하여 조성하였음 	반영

2. 중간보고회 협의의견 및 조치계획



▶ 중간보고회 협의의견

협의 부서	협의 의견	조치 계획	비고
추진준비 위원회	가. 적용 : 층수 35층 나. 임대세대 : 수용 다. 용적률 : 같은 준공업지역에 속한 다른 아파트에 299%가 적용된 사례가 있으므로 형평성있게 적용하여 주시기 바랍니다. 라. 전용 114㎡를 90㎡로 변경	<ul style="list-style-type: none"> 고층 건축을 위해 당초 탑상+판상형 주동 계획을 탑상형으로 변경하였으며, 소형임대주택은 반영하고 전용 114㎡형을 90㎡형으로 변경하여 계획 최고층수 35층은 도로 사선, 인동거리 등 건축 관련 법규 및 지침에 위배되는 사항으로 사업성, 쾌적성 등을 종합적으로 고려하여 299.99%로 계획한 사항임 	반영
강병근 위원	<ul style="list-style-type: none"> 전용114㎡형을 중소형 평형대로 나누고, 건물배치에 따른 차폐성개선 가능여부 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 전용 114㎡형을 전용 90㎡형으로 변경, 당초 탑상+판상형 계획을 탑상형으로 계획하여 차폐성을 개선하도록 반영하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 여건을 감안하여 층수 조정 및 탑상형의 주동 형태를 고려하여 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 차폐성개선을 위해 탑상형 주동 형태로 계획, 층수는 도로 사선제한 등 관련 법규 및 지침에 의거 최고 23층으로 계획하였음 	반영

3. 주민설명회 및 주민공람사항 조치계획



▶ 주민설명회 및 조치계획

- 일시 : 2014. 07. 21(금) 19:00

연번	의견요지	채택여부	채택내용 또는 불채택 사유
1	준공업지역 용적률 400% 적용바람	불채택	서울시 도시계획 조례에서 준공업지역 공동주택의 용적률은 250%로 제한되어 있으며, 소형주택을 확보할 경우 최대 300%까지 가능함
2	도로사선폐지 규정을 적용하여 계획수립요청	일부채택	용역수행 기간동안 도로사선 규정이 폐지된다면 개정된 법을 적용하여 계획안을 마련하겠음

▶ 주민의견 및 조치계획

- 공람기간 : 2014. 11. 27 ~ 2014. 12. 29(32일간)

감사합니다.