

신길동 삼성아파트 주택재건축 정비계획안 의견청취의 건

심 사 보 고 서

2014. 12. 19.
사회건설위원회

1. 심 사 경 과

- 가. 제출일자 : 2014년 11월 13일
- 나. 제출자 : 영등포구청장
- 다. 회부일자 : 2014년 11월 19일
- 라. 상정일자 : 제185회 영등포구의회 2014년도 제2차 정례회 사회건설위원회
(2014년 12월 11일) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안 설명자 : 도시국장 박문희)

가. 제안이유

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 신길6동 4759번지 삼성아파트 주택재건축 정비예정구역에 대하여 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 위하여 구의회 의견을 청취 하고자 함.

나. 주요내용

○ 현 황

구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	비고
3	신길동	4759	1.6	210	50	-	2	공동	삼성아파트

○ 추진현황

- `11.10.20 : 서울시 도시·주거환경정비 기본계획 수립(주택재건축 사업부문) 고시
- `12.09.14 : 안전진단 통과(D등급)
- `14.06.02 : 정비계획 수립용역 착수제 제출
- `14.06.16 : 착수보고회
- `14.07.23~` 14.07.30 : 주민의견조사
- `14.07.23 ~ `14.07.30 : 관련기관(부서) 협의(서울시-12개, 영등포구청-7개, 외부기관-2개)
- `14.11.06 : 중간보고회
- `14.11.20 : 주민설명회(도시및주거환경정비법 제4조제1항)

3. 집행부 의견

- 본 대상지는 「2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 반영된 주택재건축 예정 정비구역으로 결정되어 합리적 토지이용 계획을 수립하여 쾌적한 주거공간의 확보와 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 정비구역지정을 위한 정비계획을 수립코자 함
- 또한 주택재건축사업을 위한 도시및주거환경정비법시행령 제10조 제1항 관련 아래와 같이 구역지정요건을 충족함

· 대상지는 기존현황세대수가 총 384세대, 계획세대수 468세대로 300세대이상에 해당됨
 · 대상지는 부지면적이 15,945㎡로 1만㎡이상에 해당됨
 · 안전진단 실시결과 각분야별 평가 결과를 종합한 결과 D등급(54.66)으로 조건부 재건축에 해당됨

4. 위원회 심사방법

- 원안의 세부적인 내용과 주택과장의 PT보고 및 보충 설명자료 등을 참고하여 질의·답변 등 심도 있게 심사함.

5. 심사결과 : 의견 없음.

붙임 : 삼성아파트 정비계획안 1부.

삼성아파트 정비계획안

1. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
계	15,945	-	15,945	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	15,945	-	15,945	100.0

2. 정비구역 지정(계획)안

가. 정비구역 지정(변경) 조서

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신규	삼성아파트 주택재건축 정비구역	영등포구 신길동 4759번지	-	증)15,945	15,945	

나. 구역 일반현황 총괄표

도시 계획 사항	용 도 지 역		용도지구		도시계획시설		기타	
	종 류	규모(m ²)	종 류	규모	종 류	규모	종 류	규모
	• 제3종일반주거지역 : 15,945m ²		중심미관지구:2,587m ²		-	-	-	-

토지 현황	구분	계	사유지	국·공유지			비고
				소계	서울시	영등포구	
	면적(m ²)		15,945	15,945	-	-	-
필지수		1	1	-	-	-	-

건축물 현 황	구분	계	허가유무		용도별·허가유무별						비고
			유허가	무허가	주거용			비주거용			
	소계	유허가	무허가	소계	유허가	무허가	소계	유허가	무허가		
동수	3	3	-	2	2	-	1	1	-		
호수	415	415	-	384	384	-	31	31	-		

거주자 및 권리자 현 황	거주가구			거주인구			권리자(토지등 소유자)				
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자	지상 권자
		384	173	211	966	435	530	415	415	-	-

다. 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 관련)

1) 토지이용계획

구분	명칭	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계		15,945	100.0	
정비기반 시설 등	소계	1,497	9.4	
	도로	497	3.1	
	공원	1,000	6.3	소공원
획지	소계	14,448	90.6	
	획지	14,448	90.6	공동주택 및 부대복리시설

2) 도로

결정 구분	규모				기능	사용형 태	연장 (m)	위치		주 요 경과 지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원				기점	종점			
기정	광로	2	140	50	간선 도로	일반 도로	960	대림동 948-1	대림동 994-30			
기정	소로	3	①	6	국지 도로	일반 도로	52	신길동 4773	신길동 4762			
변경	소로	3	①	6~10	국지 도로	일반 도로	52	신길동 4773	신길동 4762			

3) 공원

구분	시설의 종류		위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	변경	변경후		
신설	공원	소공원	영등포구 신길동 4759	-	증) 1,000	1,000	-	-

4) 공동이용시설 설치계획

○ 100세대 이상 1,000세대 미만 주택단지 건설시 : 세대당 2.5m² × 1.25
= 1462.5m² 이상 (468세대 기준)

시설구분	시설의종류	위치	법적신출근거(㎡)	계획	비고
부대 복리 시설	관리사무소	공동주택용 지	10+[(세대수-50)*0.05] (30.9㎡ 이상)	1,000.0	50세대 이상
	경로당		155㎡ 이상		300세대 이상 ~ 500세대 미만
	어린이집		198㎡ 이상		300세대 이상 ~ 500세대 미만
	작은도서관		108㎡ 이상		300세대 이상 ~ 500세대 미만
	어린이놀이터		-	500	-
	근린생활시설	세대당 6㎡이하 (2,808㎡ 이하)	1,200.0		

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량 계획

결정 구분	구역 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신규	삼정아파트 주택재건축 정비구역	15,945	영등포구 신길동 4759번지	3	-	-	3	-	신축동 - 아파트:5 - 상가:1동

○ 건축시설계획

가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이 (m)	층수(층)															
명 칭	면적 (㎡)				정비계획	예정법적상한																	
공동 주택 용지	14,448	영등포구 신길동 4759번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	50 이하	250이하	295.6이하	68이하	최고22층 이하															
주택의 규모 및 규모별 건설비율	○ 총 세대수 : 468세대 (분양 428세대, 재건축소형주택 40세대) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>세대수(소형주택)</th> <th>구성비(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>소 계</td> <td>468 (40)</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>전용면적 60㎡이하</td> <td>397 (40)</td> <td>84.8</td> </tr> <tr> <td>전용면적 60~85㎡이하</td> <td>71</td> <td>15.2</td> </tr> <tr> <td>전용면적 85㎡초과</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> ○ 85㎡이하 규모의 주택이 전체연면적에서 차지하는 비율 : 100.0%								구 분	세대수(소형주택)	구성비(%)	소 계	468 (40)	100.0	전용면적 60㎡이하	397 (40)	84.8	전용면적 60~85㎡이하	71	15.2	전용면적 85㎡초과	-	-
구 분	세대수(소형주택)	구성비(%)																					
소 계	468 (40)	100.0																					
전용면적 60㎡이하	397 (40)	84.8																					
전용면적 60~85㎡이하	71	15.2																					
전용면적 85㎡초과	-	-																					
심의완화 사항	. 용적률 상향 관련 공공시설부지(기부채납) 제공 . 허용용적률 인센티브 : 12% (무량판구조 7%, 친환경·신재생에너지 5%) . 예정법적상한용적률 : 295.6% 이하																						
건축물의 건축선에 관한 계획	. 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m																						

※ 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 세부개발계획수립 및 건축계획 시 조정될 수 있음

라. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축 정비사업	구역지정 고시일로부터 4년 이내	삼성아파트 주택재건축 정비사업 조합설립추진위원회	기존 : 384세대 계획 : 468세대 (증) 84세대	

마. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 사업지구 및 주변지역에는 보호대상 식물 및 보호수는 없으며, 일부 양호한 수목이 발견될 경우 상징성을 띄는 지역에 이식하여 지역성을 가지는 요소로 활용하는 것을 검토하겠음

바. 소형주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(m ²)	동수	세대수	세대규모 (전용)	비고 (연면적)
공동주택용지	14,448m ²	-	40세대	59.98m ²	3,351.2m ²

사. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적 (m ²)	획 지		비고
			위 치	면 적(m ²)	
합계				15,945	
1	1	17,147.1	문래동2가 35번지	14,448	공동주택 및 근린생활시설
2				1,000	소공원
3				497	도로

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
<ul style="list-style-type: none"> • 삼성아파트 정비구역 주변 교육시설은 대길초(약130m), 영신고(약20m), 대방중(124m)이 위치하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 보차혼용도로 형태로 사용하고 있는 북측도로를 보차분리 및 차선정비를 실시하고 하고, 건축한계선 내 보행로를 조성하여 안전한 통학로를 구축하도록 계획 • 「도시 및 주거환경정비법」 제28조제3항 (사업시행인가)에 의거 정비구역으로부터 200m이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우 에는 동법 제30조(사업시행계획서의 작성)에 의거 사업시행계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영할 계획임 • 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 하며 교육시설 이용 시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획함 	

삼성아파트 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역지정(안) 의견청취의 건

의안 번호	34
----------	----

제출연월일 : 2014. 11.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안이유

도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 신길6동 4759번지 삼성아파트 주택재건축 정비예정구역에 대하여 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 위하여 구의회 의견을 청취 하고자 함.

2. 기본계획 반영현황

- 근거 : 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획
- 현황

구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	비고
3	신길동	4759	1.6	210	50	-	2	공동	삼성아파트

- 추진현황
 - ' 11.10.20 : 서울시 도시·주거환경정비 기본계획 수립(주택재건축 사업부문) 고시
 - ' 12.09.14 : 안전진단 통과(D등급)
 - ' 14.06.02 : 정비계획 수립용역 착수계 제출
 - ' 14.06.16 : 착수보고회
 - ' 14.07.23~' 14.07.30 : 주민의견조사
 - ' 14.07.23~' 14.07.30 : 관련기관(부서) 협의(서울시-12개, 영등포구청-7개, 외부기관-2개)
 - ' 14.11.06 : 중간보고회
 - ' 14.11.20 : 주민설명회(도시및주거환경정비법 제4조제1항)

3. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 제3종일반주거지역

4. 관련법규 검토

- 도시 및 주거환경정비법 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정), 동법 시행령 제10조(정비계획의 수립대상 지역) : 적합
- 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 제4조(정비계획 수립대상 정비구역 지정 요건), 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제5조 (정비계획 수립시 조사내용) : 적합

5. 주민설명회

- 일 시 : 2014. 11. 20(화) 17:00
- 장 소 : 신길6동 동사무소
- 의견접수 및 처리사항

의견제출 및 심사내용						
총 괄	의견	의견별		심사내용 (건수)		
		요지구분	건수	채택	일부채택	불채택
	1		-	-	-	-
2		-	-	-	-	

6. 주민의견 청취

- 공람공고
 - 공 고 일 :
 - 공람기간 :
 - 의견접수 및 처리사항 :

7. 검토의견

- 본 대상지는 「2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 반영된 주택재건축 예정정비구역으로 결정되어 합리적 토지이용 계획을 수립하여 쾌적한 주거공간의 확보와 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 정비구역 지정을 위한 정비계획을 수립코자 함
- 또한 주택재건축사업을 위한 도시및주거환경정비법시행령 제10조 제1항 관련 별표1의 구역지정요건을 충족함

가.기존의 공동주택을 재건축하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당하는 지역

(1)건축물의 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 지역

(2)재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 정비사업을 추진할 필요가 있는 지역

(3)노후·불량건축물로서 **기존 세대수 또는 재건축사업후의 예정세대수가 300세대 이상**이거나 그 **부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역**

(4)3 이상의 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트 또는 같은 호 나목에 따른 연립주택이 밀집되어 있는 지역으로서 제20조에 따른 **안전진단 실시결과 3분의 2 이상의 주택 및 주택단지가 재건축 판정을 받은 지역**으로서 시·도 조례로 정하는 면적 이상인 지역

•대상지는 기존현황세대수가 총 384세대, 계획세대수 468세대로 300세대이상에 해당됨

•대상지는 부지면적이 15,945㎡로 1만㎡이상에 해당됨

•안전진단 실시결과 각분야별 평가 결과를 종합한 결과 D등급(54.66)으로 조건부 재건축에 해당됨

붙임문서 1. 사업총괄.

2. 정비구역지정(계획)안.

1. 사업총괄

1. 사업현황

가. 사업 명칭 : 삼성아파트 주택재건축 정비사업

나. 위치 및 면적

위 치	면 적(m ²)			비 고
	기 정	변 경	변경후	
서울특별시 영등포구 신길6동 4759번지	-	증) 17,147.1	증) 17,147.1	

2. 정비구역 지정의 필요성

- 「2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 상 주택재건축 정비예정구역으로 지정되고 공동주택이 건립된 대지로서 건축물의 노후화로 주거환경이 불량한 노후·불량주택지임.
- 도시 및 주거환경정비법 제12조제3항 및 4항의 규정에 의거하여 안전진단을 실시(2010.6.15)한 결과 D등급으로 ‘조건부 재건축’에 해당함.
- 이에 따라 열악한 주거환경의 개선 및 정비기반시설의 확보에 따른 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 도시 및 주거환경 정비법 제4조에 의거 주택재건축 정비구역으로 지정하고자 함.

3. 주요내용

가. 기본계획(변경) 조서 : 변경없음

구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	층수	주진 단계	주택 유형	비고
3	신길동	4759	1.6	210	50	-	2	공동	삼성아파트

2. 정비구역지정(계획)안

1. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
계	15,945	-	15,945	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	15,945	-	15,945	100.0

2. 정비구역 지정(계획)안

가. 정비구역 지정(변경) 조서

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	삼성아파트 주택재건축 정비구역	영등포구 신길동 4759번지	-	증)15,945	15,945	

나. 구역 일반현황 총괄표

도시 계획 사항	용 도 지 역		용도지구	도시계획시설		기타					
	종 류	규모(m ²)	종 류	규모	종 류	규모					
	•제3종일반주거지역 : 15,945m ²		중심미관지구: 2,587m ²	-	-	-	-				
토지 현황	구분	계	사유지	국.공유지			비고				
				소계	서울시	영등포구					
	면적(m ²)	15,945	15,945	-	-	-	-				
필지수	1	1	-	-	-	-					
건축물 현 황	구분	계	허가유무		용도별·허가유무별						비고
			유허가	무허가	주거용			비주거용			
					소계	유허가	무허가	소계	유허가	무허가	
	동수	3	3	-	2	2	-	1	1	-	
호수	415	415	-	384	384	-	31	31	-		
거주자 및 권리자 현 황	거주가구			거주인구			권리자(토지등 소유자)				
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자	지상 권자
	384	173	211	966	435	530	415	415	-	-	-

다. 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 관련)

1) 토지이용계획

구분	명칭	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계		15,945	100.0	
정비기반 시설 등	소계	1,497	9.4	
	도로	497	3.1	
	공원	1,000	6.3	소공원
획지	소계	14,448	90.6	
	획지	14,448	90.6	공동주택 및 부대복리시설

2) 도로

결정 구분	규모				기능	사용형 태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원				기점	종점			
기정	광로	2	140	50	간선 도로	일반 도로	960	대림동 948-1	대림동 994-30			
기정	소로	3	①	6	국지 도로	일반 도로	52	신길동 4773	신길동 4762			
변경	소로	3	①	6~10	국지 도로	일반 도로	52	신길동 4773	신길동 4762			

3) 공원

구분	시설의 종류		위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	변경	변경후		
신설	공원	소공원	영등포구 신길동 4759	-	증) 1,000	1,000	-	-

4) 공동이용시설 설치계획

○ 100세대 이상 1,000세대 미만 주택단지 건설시 : 세대당 2.5㎡ × 1.25
= 1462.5㎡ 이상 (468세대 기준)

시설구분	시설의종류	위치	법적산출근거(㎡)	계획	비고
부대 복리 시설	관리사무소	공동주택 용지	10+[(세대수-50)*0.05] (30.9㎡ 이상)	1,000.0	50세대 이상
	경로당		155㎡ 이상		300세대 이상 ~ 500세대 미만
	어린이집		198㎡ 이상		300세대 이상 ~ 500세대 미만
	작은도서관		108㎡ 이상		300세대 이상 ~ 500세대 미만
	어린이놀이터		-	500	-
	근린생활시설		세대당 6㎡이하 (2,808㎡ 이하)	1,200.0	

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량 계획

결정 구분	구역 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신규	삼성아파트 주택재건축 정비구역	15,945	영등포구 신길동 4759번지	3	-	-	3	-	신축동 - 아파트:5 - 상가:1동

○ 건축시설계획

가구 또는 획지 구분		위 치	주된용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이 (m)	층수(층)															
명 칭	면적 (㎡)				정비계획	예정법적상한																	
공동 주택 용지	14,448	영등포구 신길동 4759번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	50 이하	250이하	295.6이하	68이하	최고22층 이하															
주택의 규모 및 규모별 건설비율	<ul style="list-style-type: none"> ○ 총 세대수 : 468세대 (분양 428세대, 재건축소형주택 40세대) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>세대수(소형주택)</th> <th>구성비(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>소 계</td> <td>468 (40)</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>전용면적 60㎡이하</td> <td>397 (40)</td> <td>84.8</td> </tr> <tr> <td>전용면적 60~85㎡이하</td> <td>71</td> <td>15.2</td> </tr> <tr> <td>전용면적 85㎡초과</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ 85㎡이하 규모의 주택이 전체연면적에서 차지하는 비율 : 100.0% 								구 분	세대수(소형주택)	구성비(%)	소 계	468 (40)	100.0	전용면적 60㎡이하	397 (40)	84.8	전용면적 60~85㎡이하	71	15.2	전용면적 85㎡초과	-	-
구 분	세대수(소형주택)	구성비(%)																					
소 계	468 (40)	100.0																					
전용면적 60㎡이하	397 (40)	84.8																					
전용면적 60~85㎡이하	71	15.2																					
전용면적 85㎡초과	-	-																					
심의완화 사항	<ul style="list-style-type: none"> · 용적률 상향 관련 공공시설부지(기부채납) 제공 · 허용용적률 인센티브 : 12% (무량판구조 7%, 친환경.신재생에너지 5%) · 예정법적상한용적률 : 295.6% 이하 																						
건축물의 건축선에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> · 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m 																						

※ 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 세부개발계획수립 및 건축계획 시 조정될 수 있음

라. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축 정비사업	구역지정 고시일로부터 4년 이내	삼성아파트 주택재건축 정비사업 조합설립추진위원회	기존 : 384세대 계획 : 468세대 (증) 84세대	

마. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 사업지구 및 주변지역에는 보호대상 식물 및 보호수는 없으며, 일부 양호한 수목이 발견될 경우 상징성을 띄는 지역에 이식하여 지역성을 가지는 요소로 활용하는 것을 검토하겠음

바. 소형주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모(전용)	비 고(연면적)
공동주택용지	14,448㎡	-	40세대	59.98㎡	3,,351.2㎡

사. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합계				15,945	
1	1	17,147.1	문래동2가 35번지	14,448	공동주택 및 근린생활시설
2				1,000	소공원
3				497	도로

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

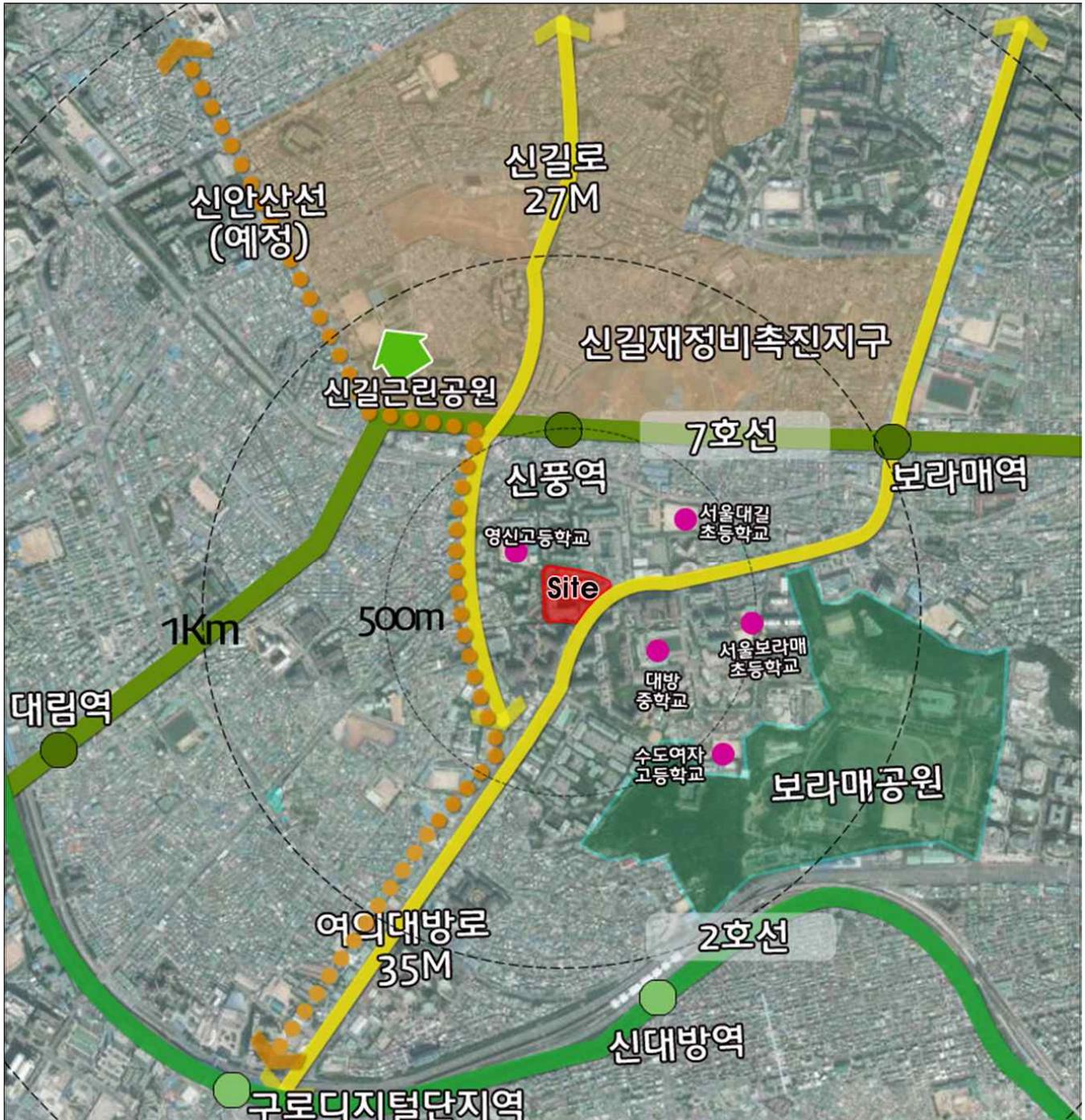
정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
<ul style="list-style-type: none"> 삼성아파트 정비구역 주변 교육시설은 대길초(약130m), 영신고(약20m), 대방중(124m)이 위치하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 보차혼용도로 형태로 사용하고 있는 북측도로를 보차분리 및 차선정비를 실시하고 하고, 건축한계선 내 보행로를 조성하여 안전한 통학로를 구축하도록 계획 「도시 및 주거환경정비법」 제28조제3항(사업시행인가)에 의거 정비구역으로부터 200m이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우 예는 동법 제30조(사업시행계획서의 작성)에 의거 사업시행계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영할 계획임 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 하며 교육시설 이용 시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획함 	

3. 우리구 의견

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 신길동 4759번지 주택재건축 정비 사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 합니다.

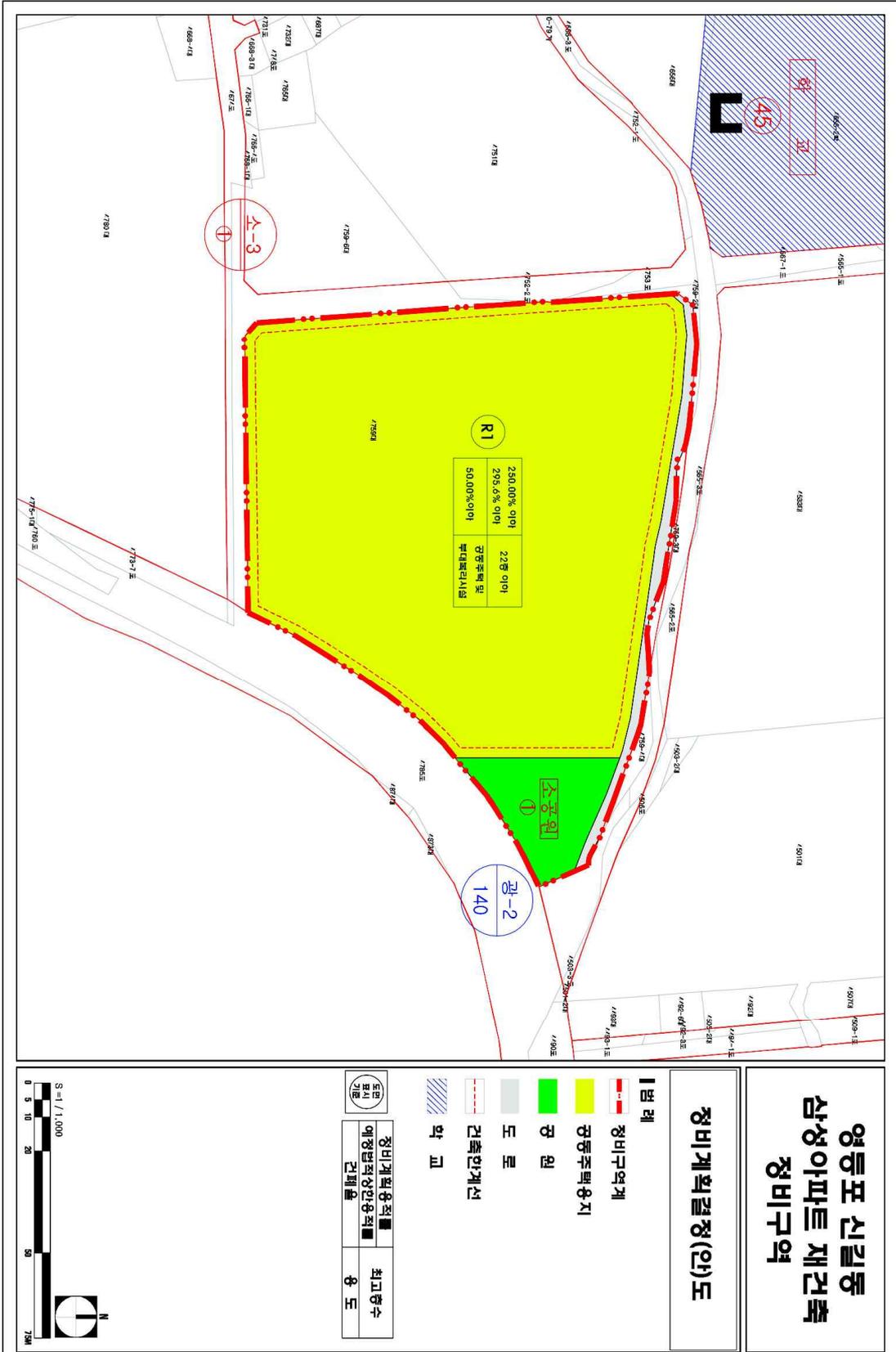
위 치 도

(삼성아파트 주택재건축 정비사업)



정비계획결정도

(삼성아파트 주택재건축 정비사업)



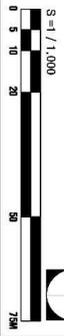
영등포 신길동
삼성아파트 재건축
정비구역

정비계획결정(안)도

범례

- 정비구역계
- 공동주택용지
- 공원
- 도로
- 건축안계선
- 화교

정비계획용적률	최고층수
예정된최상한용적률	용도
건축용	



배 치 도

(삼성아파트 주택재건축 정비사업)

