

고 시

서울특별시 영등포구고시 제2023-15호

양평제12구역 도시환경정비사업 정비구역 지정 및 정비계획(경미한) 변경 고시

서울특별시고시 제2009-379호(2009.9.24.), 영등포구고시 제2010-57호(2010.10.27.)로 정비구역 지정, 서울특별시고시 제2017-7호(2017.1.5.)로 정비계획 변경 결정, 영등포구고시 제2018-33호(2018.4.19.)로 사업시행계획인가 고시한 후 영등포구고시 제2022-101호(2022.6.16.)로 사업시행계획(변경)인가 고시한 「양평제12구역 도시정비형 재개발사업」에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조 규정에 따라 다음과 같이 정비구역 지정 및 정비계획의 경미한 변경 결정 고시합니다.

2023년 2월 9일
서울특별시 영등포구청장

1. 정비구역 지정

가. 정비사업의 명칭 : 양평제12 도시환경정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구 분	정비구역 명칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기 정	양평제12 도시환경정비구역	영등포구 양평동1가 243-1번지일대	37,561.8	△0.8	37,562.6	

다. 정비계획

1) 토지이용계획 : 변경

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		37,561.8	△0.8	37,562.6	100.0	
정비 기반 시설	소 계	6,063.2	△0.8	6,064.0	16.1	
	도 로	3,673.8	△0.8	3,674.6	9.8	
	공 원	2,389.4	-	2,389.4	6.3	어린이공원
택지	소 계	31,498.6	-	31,498.6	83.9	-
	A - 1	23,621.0	△0.1	23,621.1	62.9	공동주택용지
	A - 2	7,056.9	▽0.1	7,056.8	18.8	산업용지
	A - 3	820.7	-	820.7	2.2	종교시설용지

2) 정비기반시설(도시계획시설)설치계획

(1) 도시계획시설(도로) 결정조서 : 변경없음

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 정	종 정	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	1	20	집산 도로	228	220-1	251-1	일반 도로		구역 내 폭원 5m
기정	중로	3	1	12	집산 도로	179	251-1	216-1	일반 도로		
기정	소로	2	6	8	집산 도로	37	251-1	251-1	일반 도로		

(2) 도시계획시설(공원) 결정조서 : 변경없음

결정 구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	공원	어린이 공 원	양평1가 250-50번지 일대	2,389.4	-	2,389.4	

3) 건축물 정비·개량 및 건축시설계획

(1) 기존 건축물의 정비·개량 계획 : 변경

결정 구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후신 축	철거 이주	
기정	양평제12 도시환경 정비구역	37,561.8	양평동1가 243-1번지 일대	293	-	-	293	-	
변경	양평제12 도시환경 정비구역	37,562.6	양평동1가 243-1번지 일대	293	-	-	293	-	

(2) 건축시설계획 : 변경

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고 (연면적) (㎡)
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	양평제12 도시환경 정비구역	37,561.8	A-1	23,621.0	265-1일대	공동주택	300이하	2800이하	1050이하	96,718.54
			A-2	7,056.9	243-70일대	산업시설	600이하	4000이하	700이하	37,523.9
			A-3	820.7	250-10일대	종교시설	600이하	4000이하	500이하	3,791.5
변경	양평제12 도시환경 정비구역	37,562.6	A-1	23,621.1	265-1일대	공동주택	300이하	2800이하	1050이하	100,556.42
			A-2	7,056.8	243-70일대	산업시설	600이하	4000이하	700이하	38,538.42
			A-3	820.7	250-10일대	종교시설	600이하	4000이하	500이하	2,062.92
A-1획지 용적률 체계			장기전세주택 미설치시			장기전세주택 설치시		비고		
			◦기준 : 230%이하			◦기준 : 230%이하 ◦허용 : 280%이하		◦상향된 용적률의 50% 이상 장기전세주택 공급		
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			◦건립규모 : 공동주택 4개동 및 부대복리시설/지하2층, 지상35층 ◦건립비율(변경없음)							
			구 분		전용면적(㎡)	세대 수	세대비율(%)	비 고		
			기정	임대	39	42	5.94	▶임대주택의 건립기준 -전체 세대수의 17% 이상 (서울시 도시·주거환경정비기 본계획(2010)-도시환경정비 사업부문)		
					43	42	5.94			
					57	12	1.70			
					소계	96	13.58(17.05)			
				조합원 및 일반분양	59	262	37.05	▶장기전세주택 도입에 따른 인센티브 72세대 포함		
					84	277	39.18			
					소 계	539	76.23			
				장기전세 주택	59	72	10.18	▶장기전세주택 관련 증가된 용적률 50%(49.14%)		
				총 계		707	100.0			
				주 : ()는 장기전세주택 관련 세대수 제외 시 세대비율						
건축물의 높이 완화에 관한 계획			◦가로구역별 최고 높이 지정 - 공동주택 : 105m - 산업시설 : 70m - 종교시설 : 50m							
			◦택지 A-1(공동주택용지) : 획지선에서 2m ◦택지 A-2(산업용지) : 종로 1-1호선변 획지선에서 2m ◦기타 : 건축법, 주택법등 관련 법규에 의함							

4) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

(1) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모(전용)	비 고(연면적)
기 정	양평동1가 265-1일대	택지A-1에 포함	1	96	39㎡ (42세대) 43㎡ (42세대) 57㎡ (12세대)	계 : 8,624.47㎡ 지상 : 5,623.55㎡ 지하 : 3,000.92㎡

(2) 장기전세주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

구분	건립위치	부지면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비 고
기 정	양평동1가 265-1일대	택지A-1에 포함	72	59㎡	공급면적 : 5,804.58㎡ 용적률 : 24.57%

5) 정비사업의 시행에 관한 계획 : 변경없음

구 분	시 행 방 법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상 세대수	홍수등 취약 요인에 대한 검토결과	비고
기 정	도시환경 정비사업	정비구역지정고시가 있는 날로부터 4년	정비구역내 도시환경정비조합	현황 : 387 세대 계획 : 707 세대 (증) 320 세대	해당 없음	

2. 관계도면 : 변경없음

3. 열람장소

- 관련도서는 열람편의를 위하여 영등포구청 주거사업과(02-2670-3805)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.