

서울특별시 영등포구 공고 제2020-890호

영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획 결정(안) 재공람공고

1. 서울특별시 영등포구공고 제2019-1921호로 공람공고한 ‘영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획 결정(안)’에 대하여 2020년 제6차 서울특별시 도시계획위원회(2020년5월6일) 심의결과(수정가결)를 반영한 정비계획(안) 내용을 알리고자 다음과 같이 공고합니다.
2. 관계도서는 영등포구청 도시계획과에 비치하여 열람하고 있으며, 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 주민, 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람기간 내에 영등포구청 도시계획과에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2020년 5월 21일
서울특별시 영등포구청장

가. 공람기간 : 2020.05.21 ~ 2020.06.22. (31일간)

나. 공람장소 : 영등포구청 도시계획과(☎02-2670-3541)

다. 공람내용 : 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획 결정(안)

라. 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획 결정(안)

1. 정비구역의 지정

가. 구 역 명 : 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역

나. 사업의 명칭 : 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발사업

다. 정비구역의 위치 및 면적 조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신 규	영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	영등포구 신길동 2365번지 일원	-	증) 2,754.0	2,754.0	-

2. 정비계획(안)

가. 토지이용

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	-	증) 2,754.0	2,754.0	100.0	-
정비기반시설 등	-	-	-	-	-
획 지	-	증) 2,754.0	2,754.0	100.0	-

나. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합계	2,754.0	-	2,754.0	100.0	-
준주거지역	2,754.0	-	2,754.0	100.0	-

다. 도시계획시설 및 정비기반시설 결정(변경) 조서 : 변경없음

1) 교통시설

가) 도로

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	18	25	주간선 도로	일반도로	2,780	영등포동	신대방동	-	건고제381호 (67.5.24)	-
기정	중로	2	34	13.5~15	보조간 선 도로	일반도로	1,650	신길동 115-1	신길동 2363	-	건고제2493호 (66.6.21)	
기정	소로	2	6	8~10	집산 도로	일반도로	128	신길동 2372	신길동 2340	-	서고제445호 (07.11.29)	-

※ 대상지 내 연결한 도시계획시설(도로) 표기, 구역 내 도시계획시설(도로) 없음

라. 기존 건축물의 정비·개발계획

구 분	구역 구분		위 치	정비개발계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신 규	영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	2,754.0	영등포구 신길동 2365번지 일원	1	-	-	1	-	

마. 건축시설계획

구 분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용/공공주택) (%)	높이 (m)	비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
신 규	영진시장 (아파트) 도시정비형 재개발구역	2,754.0	획지	2,754.0	영등포구 신길동 2365번지 일원	주거, 판매 시설	60이하	300/400/500	80이하	

주택의 규모 및 규모별 건설비용	• 주택의 규모 및 건설 비용에 관한 사항 「서울시 도시·주거환경정비 기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]」 - 건설하는 주택 전체세대수의 80%이상 전용85㎡이하 규모의 주택으로 건설 - 공공주택은 전체세대수의 60%이상 전용40㎡이하 확보 • 주택 규모별 건립세대수(임대주택 포함)																									
	<table><tr><th rowspan="2">구분 (전용면적)</th><th colspan="2">계</th><th rowspan="2">분 양</th><th rowspan="2">공공임대주택</th></tr><tr><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td>계</td><td>104</td><td>100.0</td><td>80</td><td>24</td></tr><tr><td>40㎡ 이하</td><td>24</td><td>23.1</td><td>-</td><td>24</td></tr><tr><td>85㎡ 이하</td><td>80</td><td>76.9</td><td>80</td><td>-</td></tr></table>		구분 (전용면적)	계		분 양	공공임대주택	세대수	비율(%)	계	104	100.0	80	24	40㎡ 이하	24	23.1	-	24	85㎡ 이하	80	76.9	80	-		
	구분 (전용면적)	계		분 양	공공임대주택																					
		세대수	비율(%)																							
계	104	100.0	80	24																						
40㎡ 이하	24	23.1	-	24																						
85㎡ 이하	80	76.9	80	-																						
건축물 용적률 완화에 관한 계획	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 400%이하 <table><tr><th>구분</th><th>목표</th><th>인센티브대상</th><th>산정방식</th><th>적용량</th></tr><tr><td>의무</td><td>친환경개발</td><td>녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설</td><td>기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여</td><td>50%</td></tr><tr><td>계획 유도</td><td>보행가로 활성화</td><td>저층부 가로활성화용도 무장애도시 조성</td><td>정량부여 30% 정량부여 30%</td><td>50%</td></tr></table> • 공공주택 도입 시 용적률 : 500%이하 - 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발부문]의 체계 준수 - 공공주택 도입 시 조례에 따른 완화용적률(500%) 적용 ※ 단, 증가된 용적률의 1/2은 공공주택으로 공급					구분	목표	인센티브대상	산정방식	적용량	의무	친환경개발	녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	50%	계획 유도	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도 무장애도시 조성	정량부여 30% 정량부여 30%	50%						
	구분	목표	인센티브대상	산정방식	적용량																					
	의무	친환경개발	녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	50%																					
	계획 유도	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도 무장애도시 조성	정량부여 30% 정량부여 30%	50%																					
건축물의 건축선에 관한 계획	• 15m 이상 도로변 : 3m • 이면도로 : 2m																									
대지 내 공지 계획	• 공개공지 : 신평로와 신평로11길 교차지점 공개공지 지정																									
교통 및 동선처리계획	• 차량출입불허구간 : 신평로 변 차량출입불허구간 지정																									
공공기여계획	• 뉴딜재정으로 지원되는 국비 35억원을 활용하여 생활SOC 및 공공임대상가 기부채 납 <table><tr><th>구 분</th><th>국 비</th><th>토지면적 환산시</th><th>토지면적 환산방법</th></tr><tr><td>생활SOC(체육시설)</td><td>20억원</td><td>197.2㎡</td><td rowspan="3">토지면적 = 국비/(개별공시지가×2) ※ 개별공시지가 5,069,000원</td></tr><tr><td>공공임대상가</td><td>15억원</td><td>148.0㎡</td></tr><tr><td>소 계</td><td>35억원</td><td>345.2㎡</td></tr></table> • 공공주택 도입에 따라 증가되는 용적률의 1/2을 공공임대주택으로 기부채납 • - 공공임대주택 토지기부채납은 순부담율에서 제외					구 분	국 비	토지면적 환산시	토지면적 환산방법	생활SOC(체육시설)	20억원	197.2㎡	토지면적 = 국비/(개별공시지가×2) ※ 개별공시지가 5,069,000원	공공임대상가	15억원	148.0㎡	소 계	35억원	345.2㎡							
	구 분	국 비	토지면적 환산시	토지면적 환산방법																						
	생활SOC(체육시설)	20억원	197.2㎡	토지면적 = 국비/(개별공시지가×2) ※ 개별공시지가 5,069,000원																						
	공공임대상가	15억원	148.0㎡																							
소 계	35억원	345.2㎡																								

3. 관계 도서

- 기타 정비계획 내용 및 관련도서는 공람장소(영등포구청 도시계획과)에 비치된 도서로 같습니다.