

서울특별시 은평구 고시 제2018-76호

응암4주택재건축정비사업 정비계획 변경(경미한 사항) 결정고시

서울특별시고시 제2010-256호(2010.07.08.)로 정비계획 결정되고, 은평구고시 제2013-74호(2013.09.12.) 및 제2017-70호(2017.07.13.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 결정된 우리구 응암동 225-1번지 일대 응암4주택재건축정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 의거 정비계획 변경(경미한 사항) 결정하고 그 내용을 구보에 고시하고자 합니다.

2018년 7월 19일

서울특별시 은평구청장

1. 정비구역 변경 내용

1) 정비구역 면적<변경없음>

정비구역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
응암4주택재건축	은평구 응암동 225-1번지 일대	19,644	-	19,644	

2. 정비계획 변경 내용

1) 용도지역<변경없음>

구 분	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	19,644	-	19,644	100	
2종일반주거지역(12층)	19,644	-	19,644	100	

2) 토지이용계획<변경없음>

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		19,644	-	19,644	100	
정비기반 시설	소 계	4,435	-	4,435	22.58	
	도 로	3,228	-	3,228	16.43	
	공 원	1,207	-	1,207	6.15	
획 지	소 계	15,209	-	15,209	77.42	공동주택 및 부대시설
	획 지 1	15,209	-	15,209	77.42	

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로<변경없음>

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기 정	중로	1	1	21	집산 도로	일반 도로	1,865 (225)	대로 2-22	대로 3-34	-	건고시- 제2493호 (1966.6.21)	가감속차로 확보 (일부구간 폭원)
기 정	중로	3	①	12	국지 도로	일반 도로	89 (68)	응암동 228-51	응암동 228-2	-	-	
기 정	중로	3	②	12	국지 도로	일반 도로	175 (175)	응암동 228-2	응암동 225-145	-	-	
기 정	소로	3	①	4	특수 도로	보행자 전용도로	78 (78)	응암동 228-5	응암동 228-2	-	-	

주) 1. 상기 도로 결정(연장, 기점, 종점)내용은 본 “응암4구역”내에 관계되는 도로에 대한 내용만을 표현한 것임

2. ()연장은 사업대상지내 연장임

나. 공원<변경없음>

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기 정	공원	소공원	은평구 응암동 229-5 일대	1,207	-	1,207	서울시고시 2010-256호 (2010.07.08)

4) 공동이용시설 설치계획<변경없음>

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변경	변경후	
공동이용시설 (부대시설)	관리사무소	정비사업구역내	174.85	-	174.85	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조
	경로당		164.90	-	164.90	제55조
	보육시설		225.66	-	225.66	제55조
	주민공동시설		720.78	-	720.78	제11조
	어린이놀이터		569.76	-	569.76	제46조
	작은도서관		-	-	-	제55조

■ 개발가능(상한)용적률 및 정비계획용적률 산정 <기정>

구 분	산 정 내 용			
토지이용계획	계(구역면적)	택지(공동주택)	계획 정비기반시설	계획 정비기반시설 내 기존 국공유지
	19,644㎡	15,209㎡	4,435㎡	483㎡
공공시설부지 제공 면적 (순부담)	- 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 기존 국공유지 = 4,435㎡ - 483㎡ = 3,952㎡ (20.11%) * 용도지역상향(1단계, 15% 이상) 및 층수완화(5% 이상) 대상면적 대비 20% 이상 < 20.11%			
개발가능(상한) 용적률 산정	개발가능용적률 = 허용용적률 + 기준용적률 × 1.3α = 190% + 190% × 1.3 × 0.2598 = 254.17%			
	* 허용용적률 = 허용용적률 + β = 190% + 0% = 190% * α = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 3,952㎡ / 15,209㎡ = 0.2598 * 정비계획 용적률 = 230.51% < 254.17%			

■ 개발가능(상한)용적률 및 정비계획용적률 산정 <변경>

구 분	산 정 내 용			
토지이용계획	계(구역면적)	택지(공동주택)	계획 정비기반시설	계획 정비기반시설 내 기존 국공유지 + 구역 내 기존 국공유지
	19,644㎡	15,209㎡	4,435㎡	483㎡ + 587㎡ = 1,070㎡
공공시설부지 제공 면적 (순부담)	- 계획 정비기반시설 면적 - (계획 정비기반시설 내 기존 국공유지 + 구역 내 기존 국공유지) = 4,435㎡ - 1,070㎡ = 3,365㎡ (17.13%) * 용도지역상향(1단계, 10% 이상) 및 층수완화(5% 이상) 대상면적 대비 15% 이상 < 17.13%			
개발가능(상한) 용적률 산정	개발가능용적률 = 허용용적률 + 기준용적률 × 1.3α = 190% + 190% × 1.3 × 0.2212 = 244.63%			
	* 허용용적률 = 허용용적률 + β = 190% + 0% = 190% * α = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 3,365㎡ / 15,209㎡ = 0.2212 * 정비계획 용적률 = 230.51% < 244.63%			

6) 정비사업 시행계획<변경없음>

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축사업	정비구역 지정후 4년 이내	응암제4구역주택재건축 정비사업조합	기존 : 265세대 계획 : 358세대 증가 : 93세대	

3. 관련도면 : 붙임 참조

1) 용도지역 결정 및 지형도면 고시도

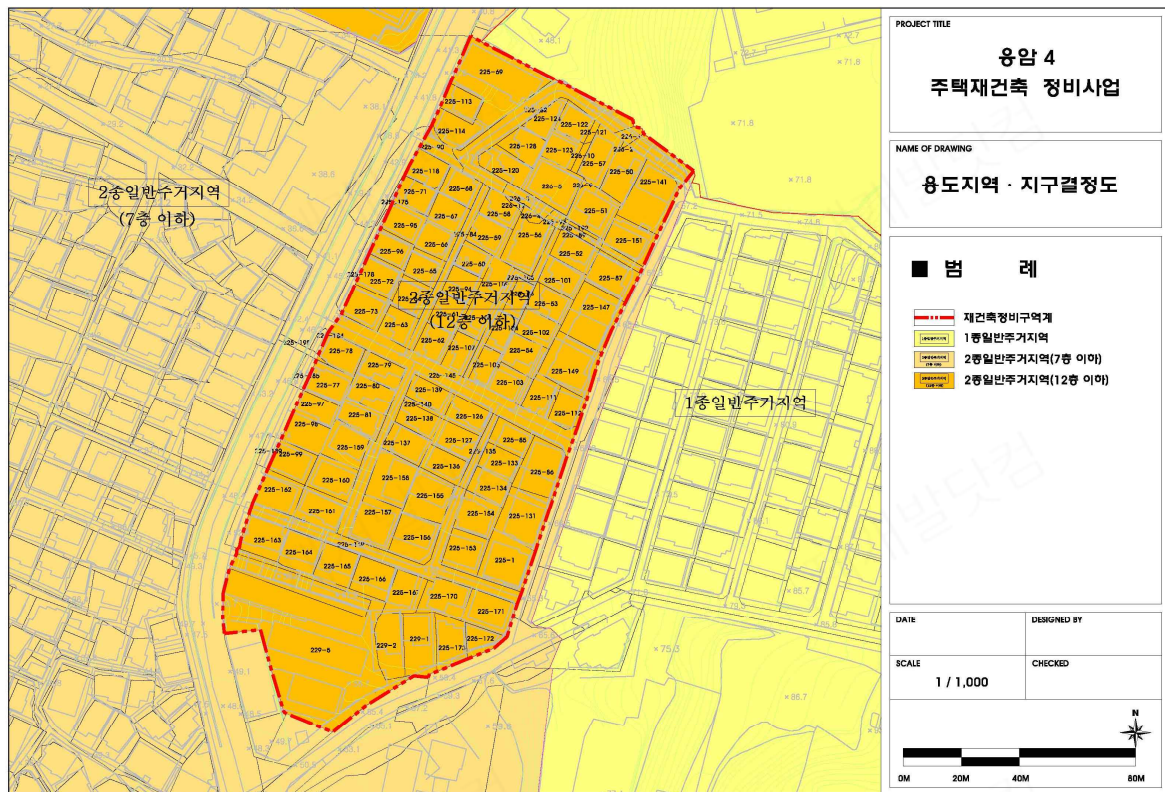
2) 정비구역 및 정비계획 지형도면 고시도

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 편의를 위해 은평구청 건축과(☎351-7533)에 관계서류를 비치 및 열람

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

1) 용도지역 결정 및 지형도면 고시도(기정)



2) 정비구역 및 정비계획 지형도면 고시도(기정)

