

서울특별시 영등포구 공고 제2018-432호

여의도 대교아파트(여의도 아파트지구 2지구) 주택재건축정비계획 결정(변경)(안)을 위한 공람공고

건설부고시 제131호(1976.8.21)로 여의도아파트지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2006-21호(2006.01.12)로 여의도아파트지구 개발기본계획(정비계획) 변경 고시된 영등포구 여의도동 41번지 여의도 대교아파트 주택재건축정비사업 관련 주택재건축정비계획 결정(변경)(안)에 대하여 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 도시 및 주거환경정비법 제15조제1항 및 동법 시행령 제13조 규정에 의하여 다음과 같이 주민 공람을 실시하고자 하니 의견이 있을 경우 공람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2018년 3월 15일
서울특별시 영등포구청장

가. 공람기간 : 2018.03.15. ~ 2018.04.14.

나. 공람장소 : 영등포구청 주택과(☎2670-3668),

여의도대교아파트 주택재건축정비사업 운영위원회 사무실(☎2070-8308)

다. 공람의견 제출방법 : 공람기간 내 영등포구청 주택과(본관 5층)에 서면 의견서 제출

라. 공람의 요지 : 별첨 공람내용 참조

마. 공지사항 : 본 공람내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 반드시 공람장소에서 공람하여야 하며, 모든 공람 관계서류 및 도면은 본 공람으로 고지된 것으로 같습니다.(※ 다만, 정비계획변경(안)은 구의회 의견청취, 서울시 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정되므로 변경될 수 있음.)

□ 공람내용

1) 정비사업의 명칭 : 여의도 대교아파트 주택재건축정비사업

2) 정비구역 위치 및 면적

구 분	정비구역 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	여의도 대교아파트 주택재건축 정비구역	영등포구 여의도동 41번지	31,699.0	-	31,699.0	

3) 정비계획(안)

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		31,699.0	-	31,699.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	1,585.0	증) 805.3	2,390.3	7.5	
	어린이공원	1,585.0	감) 1,585.0	-	-	
	소 공 원	-	증) 1,880.0	1,880.0	5.9	
	도 로	-	증) 510.3	510.3	1.6	
획 지	소 계	30,114.0	감) 805.3	29,308.7	92.5	
	주택용지	30,114.0	감) 30,114.0	-	-	
	획 지	-	증) 29,308.7	29,308.7	92.5	공동주택

나. 용도지역·지구 결정(변경)조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			비 율	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	31,699.0	-	31,699.0	100.0%	
제3종일반주거지역	31,699.0	-	31,699.0	100.0%	

다. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 도로

구분	구 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기 정	소로	3		6	국지도로	280	여의길	용호로	일반도로		서고 2006.1.12	
변 경	소로	3		6~8	국지도로	280	여의길	용호로	일반도로		서고 2006.1.12	

2) 공원

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정 변경	공원	어린이공원 소공원	여의도동 41번지	1,585.0	증) 295.0	1,880.0	서고 2006.1.12	

라. 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주 된 용 도	건폐 율 (%)	용적률(%)		높이 (m)/ 최고 층수	비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정법적 상한		
신설	대교아파트 주택재건축	31,699.0	획지1	29,308.7	영등포구 여의도동 41번지	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	282.84% 이하	299.99% 이하	102.9m /35층	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			◦ 건립규모 및 비율								
			구분		세대수(소형임대)		비율(%)		비고		
			합 계		906(42)		100.0				
			60㎡이하		484(42)		53.4				
			60㎡ ~ 85㎡이하		330		36.4				
			85㎡초과		92		10.2				
			◦ 주택공급계획 : 도시 및 주거환경정비법 제10조 및 주택규모별 건설 비율(국토교통부고시 제2018-102호) 적용								
용적률에 관한 사항			◦ 용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) - 정비계획 용적률 282.7% → 예정법적상한 용적률 299.9% - 향후 건축위원회에서 심의를 통해 결정								
건축물의 건축선에 관한 계획			◦ 한양아파트변 : 6m ◦ 국제금융로7가길 : 6m ◦ 남북측 지구중심측 : 3m								
기타사항											

☐ 정비계획용적률 및 예정법적상한용적률 산정

구 분	정비구역	획지1	공공시설제공면적		
			소계	정비기반시설 등	현금기부채납에 따른 환산부지면적
면적(㎡)	31,699.0	29,308.7	4,760.3	2,390.3	2,370.0
기준용적률	▪ 제3종일반주거지역 230% (여의도 아파트지구 개발기본계획)				
정비계획용적률	▪ 정비계획용적률(%)=(1+1.3a) X 기준용적률(%) 이내 = (1 + 1.3 X 0.1767) X 230% = 282.84% · a = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설제공후 부지면적 = 4,760.3㎡ / 26,938.7㎡ = 0.1767				
공공시설부지 제공면적(순부담)	▪ 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설내 국·공유지 면적 - 대지내 용도폐지되는 국공유지 = (2,390.3㎡+2,370.0㎡) - 0㎡ - 0㎡ = 4,760.3㎡				
법적상한 용적률	▪ 예정법적상한용적률 = 299.99%				

마. 소형주택 건설에 관한 계획

구 분	내용	비고
정비계획용적률 산정	· 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50%를 소형주택 건설(전용 60㎡ 이하)	
	· 예정법적상한용적률	299.99%
	· 정비계획용적률	282.84%
증가된 용적률의 50%	· (예정법적상한용적률 - 정비계획용적률) × 50% = (299.99 - 282.84) × 50% = 8.57%	
연면적 환산	· {(예정법적상한용적률 - 정비계획용적률) × 50%} × 대지면적 = {(299.99 - 282.84) × 50%} × 29,308.7㎡ = 2,511.75㎡	
재건축소형주택 확보계획	· 연면적 : 2,551.91㎡ · 세대수 : 42세대 (전용39.9㎡(공급57.24㎡) : 21세대) (전용44.9㎡(공급64.28㎡) : 21세대)	

바. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)		비 고
			법정기준	계획	
주민 공동 시설 (커뮤 니티 시설)	작은도서관	여의도동 대교아파 트주택재 건축 정비구역 내	158.00㎡	210.00㎡	-
	어린이집		330.00㎡	330.00㎡	-
	경로당		225.00㎡	230.00㎡	-
	주민운동시설		-	280.00㎡	-
	어린이놀이터		1,106.00㎡	1,200.00㎡	-
	커뮤니티센터		-	800.00㎡	지하
	소계		2,831.25㎡	3,050.00㎡	-
관리사무소			52.80㎡	220.00㎡	-
경비실			-	90.00㎡	
근린생활시설			-	245.00㎡	-

☑ 토지이용계획도(안)



☑ 정비계획결정도(안)

