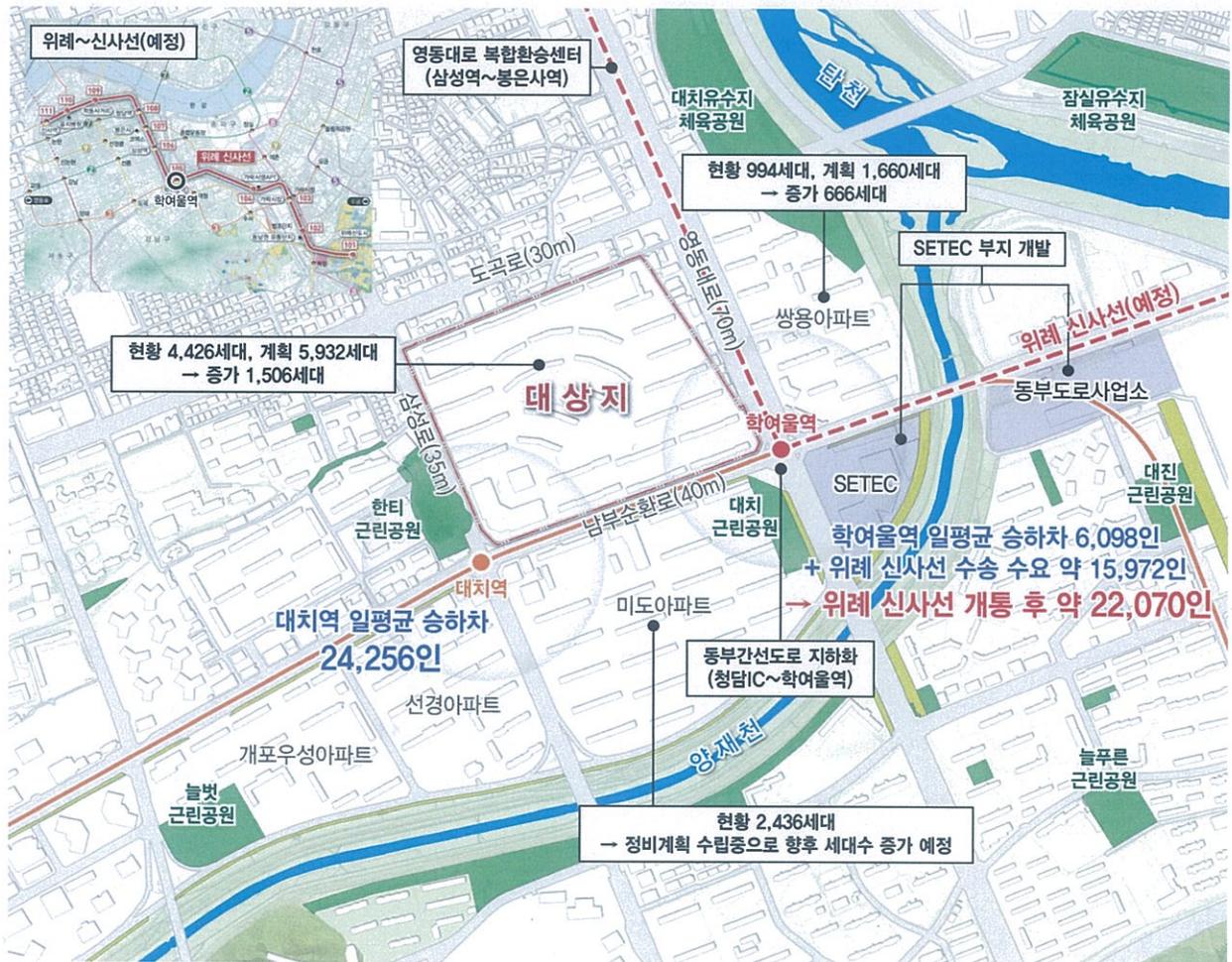


은마아파트 주택재건축  
정비구역지정 및 정비계획수립(안)  
- 소위원회 자문의견에 대한 조치계획 -

2018. 5

은마아파트 주택재건축정비사업 조합설립추진위원회



[은마아파트 대상지 주변 개발 예정도]

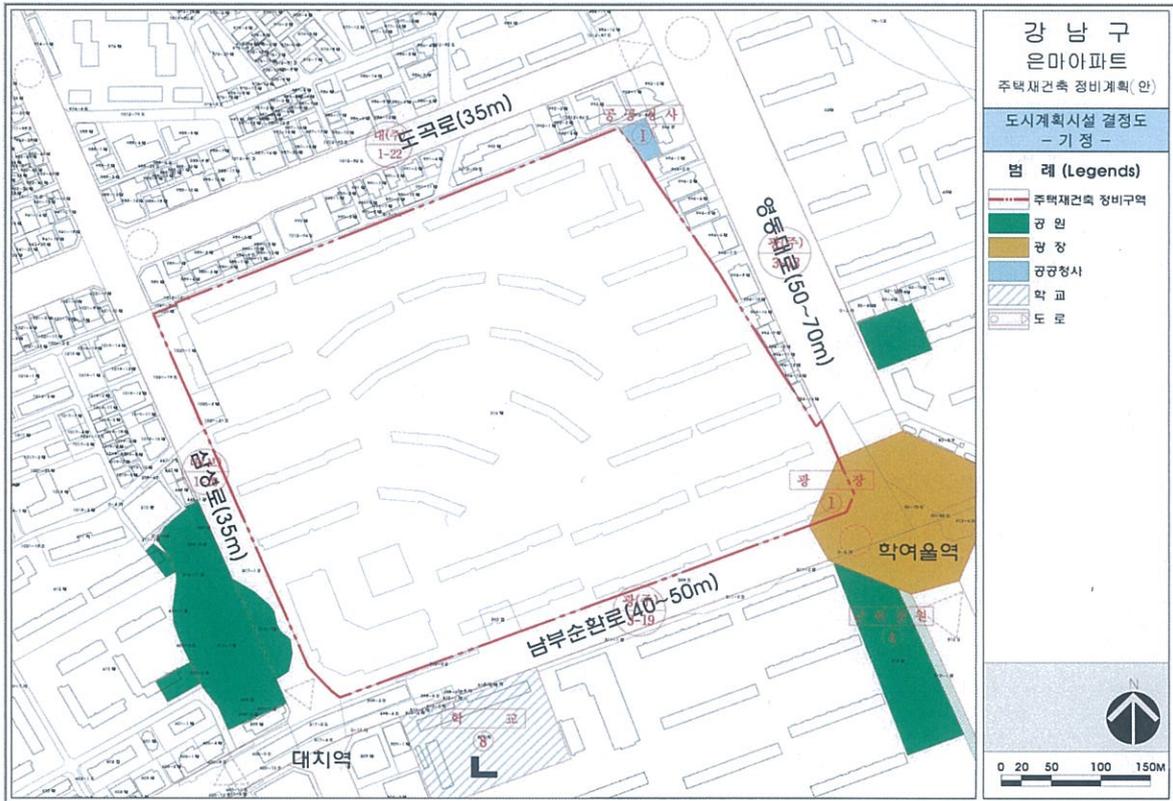
**01**  
Design  
Develop

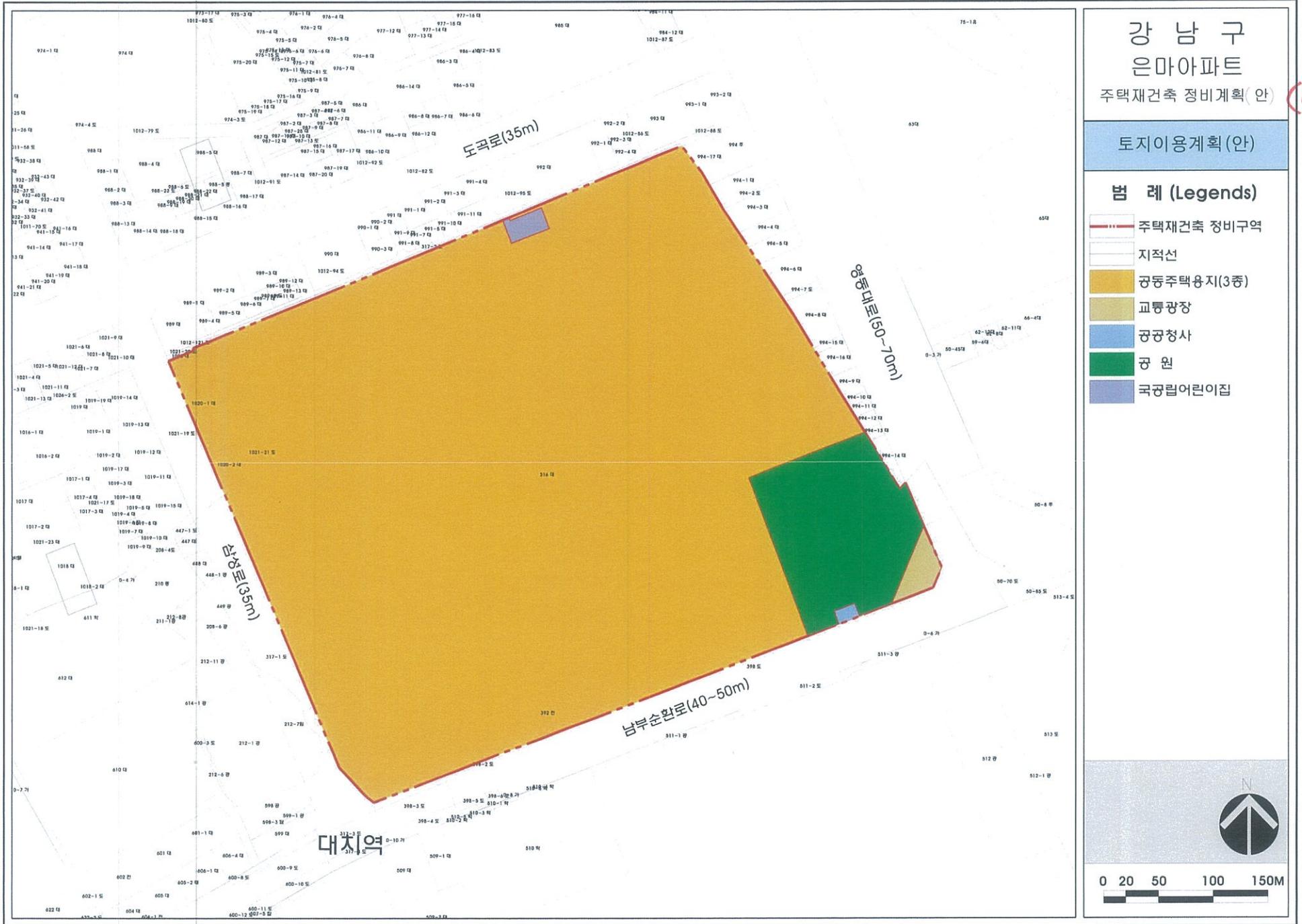


- 2018년 제2차 서울특별시 도시계획위원회 소위원회(2018. 3. 21.)
- 안건명 : 은마아파트 주택재건축정비계획 수립·정비구역 지정 및 경관심의(안)
- 결과 : 재자문(금회 자문안에 다음 사항을 반영하여 재자문)
- 자문의견 및 조치계획

| 연번 | 부서                    | 내용             | 소위원회 자문의견   | 소위원회 자문반영(안)   | 비고           |
|----|-----------------------|----------------|---|--|--------------|
| 1  | 주거재생과                 | 기부채납           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• '15년 도시·주거환경정비기본계획 변경(도시계획도로 폐지)시의 조건 사항을 감안하여 지역필요시설 도입 측면에서 정비기반시설계획 및 공공기여(공원, 교통광장, 어린이집, 공공청사)의 적정성 검토</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 따라(계획세대당 3㎡) 적정하게 계획된 사항</li> <li>• 교통광장 개설의 경우 관련계획 예정에 따른 수요에 대응하기 위해 조성(첨부1 참조)</li> <li>• 국공립어린이집의 도입은 수요조사 결과에 따라 적정하게 계획</li> <li>• 공공청사의 경우 효율적인 치안 관리를 위한 수서경찰서의 요청 수용(첨부2 참조)</li> <li>• 추가적인 공공기여에 관해서는 허용용적률 인센티브(20% 계획) 적용 비율 및 적용항목을 조정하여 문화공원 내 시설물을 계획하여 반영하였음(첨부3 참조)</li> </ul>   | 반영           |
| 2  | 시설계획과<br>공원조성과<br>조경과 | 공원<br>위치<br>조정 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 동측 근린공원계획은 대상지 일대 현황 공원의 분포 및 기능(양재천·탄천 및 근린공원 등), 대치역·학여울역 유동인구, 남측으로 연결한 초등학교 등을 종합적으로 고려하여 위치 조정 및 문화공원 등으로의 변경 검토</li> <li>• 신설 공원은 효율성을 확보할 수 있도록 적정규모·형상으로 계획하는 것을 원칙으로 하되, 대상지의 규모(243,552.6㎡)를 고려하여 2개소 분산배치 필요성 검토</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 동측 근린공원계획은 대상지 일대 대치학원가 및 공원의 위치, 역세권 인근 유동인구, 향후 개발계획(위례신사선 개통 및 setec개발계획 등)을 고려하여 조정하였고 근린공원의 일부를 북서측 어린이공원으로 분리하여 반영하였음(첨부4 참조)</li> <li>• 또한, 당초 계획한 사업지 동남측 근린공원은 향후 사업지 인근 개발계획과 연계하여 지역주민들의 휴식과 교육의 공간으로 활성화 할 수 있도록 문화공원으로 변경하여 계획</li> <li>• 신설 공원은 대상지 일대 대치학원가 및 공원의 위치, 역세권 인근 유동인구, 향후 개발계획(위례신사선 개통 및 setec개발계획 등)을 고려하여 정방형 형태로 동측 근린공원을 문화공원으로 변경하였고 근린공원의 일부를 북서측 어린이공원으로 분리하여 반영하였음(첨부4 참조)</li> </ul> | 반영<br><br>반영 |
| 3  | 교통정책과                 | 교통<br>처리<br>계획 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상지는 간선도로변 대규모 단지이자 연결하여 다수의 재건축단지가 입지하고 있는 바, 간선도로변 교통 과부하를 최소화할 수 있도록 신뢰성 있는 교통량 분석자료를 제시하고, 단지내 도로계획, 차량 진출입구계획 등 적정성을 면밀 검토</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 금번 보완시 사업지 접속도로의 미치는 영향을 최소화하기 위해 동측 영동대로상 진출입구 계획 1개소를 삭제 계획하였으며, 이용자 편의를 위해 단지내 순환도로망 및 램프별 접속도로망을 추가설치 계획하였음</li> </ul>  | 반영           |

도시계획시설 현황도





강 남 구  
은마아파트  
주택재건축 정비계획(안)

(당초)

토지이용계획(안)

- 범 례 (Legends)**
-  주택재건축 정비구역
  -  지적선
  -  공동주택용지(3종)
  -  교통광장
  -  공공청사
  -  공원
  -  국립어린이집

