

서울시 영등포구 공고 제2019-1387호

대선제분 일대 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획(안) 제공람공고

서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(서울특별시고시 제2016-247호, 2016.08.11.)의 도시환경정비사업 부문에서 도시환경정비예정구역으로 지정된 대선제분 일대에 대하여,
영등포구 공고 제2019-610호(2019.03.28)로 대선제분 부지 일대 도시정비형 재개발구역지정 및 정비계획(안)을 위한 공람공고 내용 중 서울시 및 영등포구 관련부서 협의 의견 등에 따라 일부 변경 사항이 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 도시정비형 재개발계획 및 정비구역 지정(안)을 제공람하오니 주민 등 이해관계인께서는 본 계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에서 서면으로 의견을 제출하실 수 있습니다.

2019년 8월 22일
서울특별시 영등포구청장

가. 공람기간: 2019.08.22 ~ 2019.09.23.

나. 공람장소: 영등포구청 도시재생과(☎2670-3528)

다. 공람사유: 대선제분 일대 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획(안) 관련부서 협의 등 의견에 따른 계획(안) 변경에 따른 제공람

라. 대선제분 일대 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획(안)

- 1) 구 역 명: 1. 대선제분 일대 경인로 북측 도시정비형 재개발구역
2. 대선제분 일대 경인로 남측 도시정비형 재개발구역
- 2) 사업의 명칭: 대선제분 일대 도시정비형 재개발사업
- 3) 정비구역 위치 및 면적 조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신설	대선제분 일대 경인로 북측 도시정비형 재개발구역	문래동3가동 9번지 일대	-	증) 37,421.5	37,421.5	
신설	대선제분 일대 경인로 남측 도시정비형 재개발구역	문래동1가동 13번지 일대	-	증) 22,368.1	22,368.1	

4) 정비계획에 관한 사항

가) 용도지역·지구에 관한 결정사항 - 변경없음

■ 대선제분 일대 경인로 북측 도시정비형 재개발 구역

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		37,421.5	-	37,421.5	100.0	-
상업지역	일반상업지역	7,581.6	-	7,581.6	20.3	-
주거지역	준주거지역	7,620.9	-	7,620.9	20.4	
공업지역	준공업지역	22,219.0	-	22,219.0	59.4	

※ 상지면적은 구적면적으로 확정측량시 변경 될 수 있음

■ 대선제분 일대 경인로 남측 도시정비형 재개발 구역

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		22,368.1	-	22,368.1	100.0	-
상업지역	일반상업지역	9,894.4	-	9,894.4	44.2	-
공업지역	준공업지역	12,473.7	-	12,473.7	55.8	

나) 토지이용에 관한 계획

■ 대선제분 일대 경인로 북측 도시정비형 재개발 구역

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합	계	-	증) 37,421.5	37,421.5	100.0%	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 5,137.4	5,137.4	13.7%	-
	도 로	-	증) 3,229.7	3,229.7	8.6%	-
	공 원	-	증) 1,907.7	1,907.7	5.1%	소공원
획 지 (대지)	소 계	-	증) 32,284.1	32,284.1	86.3%	-
	제1지구	-	증) 1,987.9	1,987.9	5.3%	-
	제2지구	-	증) 1,961.1	1,961.1	5.2%	-
	제3지구	-	증) 760.4	760.4	2.0%	-
	제4지구	-	증) 771.4	771.4	2.1%	-
	제5지구	-	증) 2,542.1	2,542.1	6.8%	영일시장
	제6지구	-	증) 18,963.0	18,963.0	50.7%	대선제분
	제7지구	-	증) 1,590.4	1,590.4	4.2%	-
	제8지구	-	증) 1,334.0	1,334.0	3.6%	-
	제9지구	-	증) 897.4	897.4	2.4%	-
	제10지구	-	증) 1,476.4	1,476.4	3.9%	-

■ 대선제분 일대 경인로 남측 도시정비형 재개발 구역

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		-	증) 22,368.1	22,368.1	100.0%	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 5,554.2	5,554.2	24.8%	-
	도 로	-	증) 4,435.7	4,435.7	19.8%	-
	공 원	-	증) 1,118.5	1,118.5	5.0%	소공원
획 지 (대지)	소 계	-	증) 16,813.9	16,813.9	75.2%	-
	제1지구	-	증) 2,165.9	2,165.9	9.7%	-
	제2지구	-	증) 1,647.3	1,647.3	7.4%	-
	제3지구	-	증) 1,512.2	1,512.2	6.8%	-
	제4지구	-	증) 1,218.8	1,218.8	5.4%	-
	제5지구	-	증) 2,109.9	2,109.9	9.4%	-
	제6지구	-	증) 3,378.7	3,378.7	15.1%	-
	제7지구	-	증) 2,972.9	2,972.9	13.3%	-
	제8지구	-	증) 1,808.2	1,808.2	8.1%	-

다) 도시계획시설 결정 조서

① 교통시설

■ 도로(변경)

■ 대선제분 일대 경인로 북측 도시정비형 재개발 구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원(m)								
기정	대로	1	38	35~45 (35)	주간선 도로	4,750 (225)	영등포로터리	문래동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	경인로
변경	대로	1	38	35~45 (35)	주간선 도로	4,750 (225)	영등포로터리	문래동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	일부 선형변경
기정	대로	2	1	30 (15~30)	보조간 선도로	530 (13)	문래동3가 55-3	문래동3가 18	일반도로	-	서고430호 (98.12.24)	문래로
변경	대로	2	1	30 (15~30)	보조간 선도로	540 (23)	문래동3가 55-3	문래동3가 18	일반도로	-	서고430호 (98.12.24)	연장에 따른 변경
기정	대로	3	133	25~39	보조간 선도로	1,560 (240)	영등포3가 대1-38	영등포동4가 151-2	일반도로	-	서고4288호 (78.6.20)	영등포고 가도로
변경	대로	3	133	25~39	보조간 선도로	1,560 (240)	영등포3가 대1-38	영등포동4가 151-2	일반도로	-	서고4288호 (78.6.20)	일부폭원 변경
신설	소로	2	A	8	국지 도로	180	영신로	경인로89길	일반도로	-	-	보행자 우선도로
신설	소로	2	A	8	집산 도로	38	경인로	영신로23길	일반도로	-	-	
신설	소로	3	A	6	집산 도로	137 (28)	영신로	문래로30길	일반도로	-	-	
신설	소로	3	A	6	특수 도로	163	영신로	문래로30길	보행자 전용도로	-	-	

※ ()는 구역 내의 폭원 및 연장임

- 도로변경 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로(주) 1-38호선	대로(주) 1-38호선	· 경인로 일부 선형 변경 · 폭원 : 35m · 연장 : 4,750m	· 경인로변 상업지역 사업시행시 도로 기부채납에 따른 선형 변경
대로(보) 2-1호선	대로(보) 2-1호선	· 도로 일부 연장 · 폭원 : 15~30m · 연장 : 530m → 540m	· 문래로변 사업시행시 도로 기부채납에 따른 도로 선형 연장
대로(보) 3-133호선	대로(보) 3-133호선	· 경인로 폭원 변경 · 폭원 : 25m~39m · 연장 : 1,560m	· 사업지와 연계하여 도로 폭원 일부 변경
-	소로(국) 2-A호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 180m	· 경인로 이면부에 보행자우선도로 지정 등을 위해 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-A호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 38m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 3-A호선	· 도로 신설 · 폭원 : 6m, 연장 : 137m	· 기존 도로를 6m 도시계획시설로 결정
-	소로(특) 3-A호선	· 도로 신설 · 폭원 : 6m, 연장 : 163m	· 보행자들의 안전한 보행환경 확보를 위해 보행자 전용도로로 지정하여 도시계획시설로 결정

■ 대선제분 일대 경인로 남측 도시정비형 재개발 구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	38	35~45 (35)	주간선 도로	4,750 (225)	영등포로터리	문래동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	경인로
변경	대로	1	38	35~45 (35)	주간선 도로	4,750 (225)	영등포로터리	문래동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	일부 선형변경
신설	소로	2	B	8	집산 도로	282	영신로	경인로90길	일반도로	-	-	
신설	소로	2	C	8	집산 도로	38	경인로	경인로92길	일반도로	-	-	
신설	소로	2	D	8	집산 도로	32	경인로	경인로94길	일반도로	-	-	
신설	소로	2	E	8	집산 도로	38	영신로	경인로90길	일반도로	-	-	
신설	소로	2	F	8	집산 도로	34	경인로94길	경인로96길	일반도로	-	-	
신설	소로	2	G	8	집산 도로	315	영등포동 411-25	경인로90길	일반도로	-	-	

※ ()는 구역 내의 폭원 및 연장임

- 도로변경 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로(주)1-38호선	대로(주) 1-38호선	· 경인로 일부 선형 변경 · 폭원 : 35m · 연장 : 4,750m	· 경인로변 상업지역 사업시행시 도로 기부채납에 따른 선형 변경
-	소로(집) 2-B호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 282m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-C호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 38m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-D호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 32m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-E호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 38m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-F호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 34m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-G호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 315m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정

② 공간시설

■ 공원

■ 대선제분 일대 경인로 북측 도시정비형 재개발 구역

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	소공원	문래동3가 2 일대	-	증) 1,907.7	1,907.7	-	

- 공원 변경 사유서

도면표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	소공원	- 구역 내 소공원 신설 - 면적 : 증 1,907.7㎡	지역의 쾌적한 환경과 주민 및 주변 방문객들의 휴식공간 제공을 위해 소공원 신설

■ 대선제분 일대 경인로 북측 도시정비형 재개발 구역

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	②	소공원	문래동1가 2-4 일대	-	증) 1,118.5	1,118.5	-	

- 공원 변경 사유서

도면표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
②	소공원	- 구역 내 소공원 신설 - 면적 : 증 1,118.5㎡	지역의 쾌적한 환경과 주민들의 휴식공간 제공을 위해 소공원 신설

라) 건축물의 정비·개량에 관한 계획

① 기존 건축물의 정비·개량계획

■ 대선제분 일대 경인로 북측 도시정비형 재개발 구역

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철이 거주	
신 설	대선제분 일대 경인로 북측 도시정비형 재개발구역	37,421.5	소 계	32,284.1	영등포구 문래동3가동 9번지 일원	139	-	17	122	-	-
			제1지구	1,987.9							
			제2지구	1,961.1							
			제3지구	760.4							
			제4지구	771.4							
			제5지구	2,542.1							
			제6지구	18,963.0							
			제7지구	1,590.4							
			제8지구	1,334.0							
			제9지구	897.4							
			제10지구	1,476.4							

※ 6지구 대선제분 공장부지 내 산업유산 건축물 최대한 보전 (총 23개중 17개 리모델링하여 보전)

■ 대선제분 일대 경인로 남측 도시정비형 재개발 구역

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철이 거주	
신 설	대선제분 일대 경인로 남측 도시정비형 재개발구역	22,368.1	소 계	16,813.9	영등포구 문래동1가동 13번지 일원	94	-	-	94	-	-
			제1지구	2,165.9							
			제2지구	1,647.3							
			제3지구	1,512.2							
			제4지구	1,218.8							
			제5지구	2,109.9							
			제6지구	3,378.7							
			제7지구	2,972.9							
			제8지구	1,808.2							

② 건축물의 관한계획

■ 대선제분 일대 경인로 북측 도시정비형 재개발 구역

구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용 /상한) (%)	높이(m)	비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명칭	면 적 (㎡)						
신 설	대선제분 부지 일대 경인로북측 도시정비형 재개발구역	37,421.5	제1지구	1,987.9	문래동3가 16-32 일대	근생·주거	60이하	300/400/α	100m이하	
			제2지구	1,961.1	문래동3가 16-45 일대	근생·주거	60이하	300/400/α	100m이하	
			제3지구	760.4	문래동3가 14 일대	판매·근생	70이하	300/-/α	20m이하	
			제4지구	771.4	문래동3가 14-2 일대	판매·근생	70이하	300/-/α	20m이하	
			제5지구	2,542.1	문래동3가 10 일대	판매·근생	70이하	300/-/α	15m이하	
			제6지구	18,963.0	문래동3가 9 일대	업무·판매· 근생·문화· 숙박	70이하	300/400/-	150m이하	
			제7지구	1,590.4	문래동3가 8-2 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	600/800/α	100m이하	
			제8지구	1,334.0	문래동3가 8-1 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	600/800/α	100m이하	
			제9지구	897.4	문래동3가 3-1 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	600/800/α	100m이하	
			제10지구	1,476.4	문래동3가 4-8 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	600/800/α	100m이하	

주1) 건축물 용도에 따른 용적률 등은 관계 법률 및 기본계획 등에서 정한 사항을 따르며 상한용적률은 기부
채납에 따라 법적용적률 이내에서 결정

주2) 제3,4,5,6지구는 소단위관리형과 보전정비형 정비방식으로 진행됨에 따라 건폐율을 70%까지 완화하여
적용함

■ 대선제분 일대 경인로 남측 도시정비형 재개발 구역

구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용 /상한) (%)	높이(m)	비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명칭	면 적 (㎡)						
신 설	대선제분 부지 일대 경인로남측 도시정비형 재개발구역	22,368.1	제1지구	2,165.9	문래동1가 20-4 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	600/800/α	100m이하	
			제2지구	1,647.3	문래동1가 20-10 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	600/800/α	100m이하	
			제3지구	1,512.2	문래동1가 10-6 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	600/800/α	100m이하	
			제4지구	1,218.8	문래동1가 10-4 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	600/800/α	100m이하	
			제5지구	2,109.9	문래동1가 8-28 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	600/800/α	100m이하	
			제6지구	3,378.7	문래동1가 17-1 일대	지식산업 센터	60이하	300/400/α	100m이하	
			제7지구	2,972.9	문래동1가 16-1 일대	지식산업 센터	60이하	300/400/α	100m이하	
			제8지구	1,808.2	문래동1가 3-1 일대	지식산업 센터	60이하	300/400/α	100m이하	

주1) 건축물 용도에 따른 용적률 등은 관계 법률 및 기본계획 등에서 정한 사항을 따르며 상한용적률은 기부
채납에 따라 법적용적률 이내에서 결정

마. 관계 도서

- 기타 정비계획 내용 및 관련도서는 공람장소(영등포구청 도시재생과)에 비치된 도서로 같습니다.
- 단, 정비계획(안)은 향후 관련부서 협의 및 서울시 도시계획위원회 심의 등의 과정에서 변경될 수 있습니다.