

◆ 영등포구고시 제2022-149호

**도시관리계획 [영등포지역 부도심권 지구단위계획구역 내
특별계획구역VI(서영주정) 세부개발계획] 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2007-113호(2007.4.26.)로 결정, 서울특별시고시 제2016-311호(2016.10.13.)로 변경 결정된 영등포지역 부도심권 지구단위계획 내 특별계획구역VI(서영주정) 세부개발계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제68조의 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(경미한 변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 9월 29일

영 등 포 구 청 장

I. 결정(변경) 취지

- 영등포지역 부도심권 지구단위계획구역 내 특별계획구역VI(서영주정) 세부개발계획에 대하여 지적확정측량결과 반영에 따른 면적을 정정하고자 「영등포지역 부도심권 지구단위계획구역 및 특별계획구역VI(서영주정) 세부개발계획」을 결정(경미한 변경)하는 사항임

II. 특별계획구역VI(서영주정) 세부개발계획에 관한 결정(변경)

① 특별계획구역에 관한 결정(변경)

1. 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	특별계획구역 VI구역(서영주정)	당산동1가 12, 12-1 번지	14,050.9	감) 6.9	14,044.0	서고시 제2002-251호 (' 02.6.22.)	-

■ 특별계획구역 결정(변경)조서 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	변경 사유
변경	특별계획구역 VI구역(서영주정)	당산동1가 12, 12-1 번지	14,050.9 → 14,044.0	●지적측량결과 반영에 따른 면적 정정 (감:6.9㎡)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경 없음
2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	3	15	집산 도로	225 (112)	당산동1가 12-1	문래동3가 2-1	일반 도로	서고시 제2002-251호 (' 02.6.22.)	면적 (581㎡→ 582.5㎡)
변경	중로	2	3	15	집산 도로	225 (112)	당산동1가 12-1	문래동3가 2-1	일반 도로	서고시 제2002-251호 (' 02.6.22.)	가각부분 일부 선형변경

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
●가각부분 일부 선형 변경	●지적측량결과 반영에 따른 가각부 일부 선형 변경

나. 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	사회복지시설	당산동1가 12번지	595.0	감) 0.7	594.3	서고시 제2016-311호 (' 16.10.13)	-

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
●사회복지시설 면적 정정 ●면적 : 595.0㎡ → 594.3㎡	●지적측량결과 반영에 따른 면적 정정 (감:0.7㎡)

■ 건축범위 결정조서 : 변경 없음

시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
사회복지시설	60	400	60	-

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지 결정(변경)조서 : 변경

가구번호	획지번호	획지				비고
		위치	면적(㎡)			
			기정	변경	변경후	
-	1	당산동1가 12, 12-1번지	12,874.9	감) 7.7	12,867.2	-

■ 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
•획지 면적 •면적 : 12,874.9㎡ → 12,867.2㎡	•지적측량결과 반영에 따른 면적 정정 (감:7.7㎡)

④ 특별계획구역(VI) 세부개발계획 : 변경

구분		세부개발계획(안)		비고 (건축계획 예시안)
		기정	변경	
토지이용		●부도심 중핵기능 육성 위해 상업업무 복합용도로 계획	좌동	
용도지역		●준공업지역	좌동	
공공시설 확보계획	기부 채납	●대지면적의 15%이상을 설치·조성하여 기부채납	좌동	●공공기여율: 15.1% -도로: 582.5㎡, -사회복지시설: 부지 594.3㎡, 환산부지 941.1㎡
	대상 시설	●도로와 사회복지시설(건축물+부지)을 세부 개발계획 수립 시 도시기반시설로 결정	좌동	
건폐율		60%이하	좌동	
용적률	기준	300%이하	좌동	
	허용	400%이하	좌동	
	상한	●공공시설을 15% 이상 설치·제공(공공기여)하는 경우 제공면적에 대해 적용	좌동	●492.41% → 492.34%
최고높이		●건축법에 의한 사전제한 배제 ●최고높이 : 60m이하	좌동	
건축물 용도	권장 용도	●건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 ●건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) ※ 건물 전체 바닥면적의 20%이상 권장용도 준수 시 인센티브 부여	좌동	●업무시설 : 22.18% 설치
	불허 용도	●건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마 권발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장, 자동차경 기장 ●건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시 설 ●건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설(주차	좌동	

구분		세부개발계획(안)		비고 (건축계획 예시안)
		기정	변경	
		장 제외) ●건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설		
	지정 용도	●하용용도 중 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장(지식 산업센터에 한함) ※ 위치 및 규모는 건축심의 시 변경가능	좌동	
기타 사항	건축 한계선	●대상지 북측 영등포로변 3m 지정 ●대상지 동·서·남측 도로변에 2m 지정	좌동	
	공개공지	●지구단위계획에서 지정한 위치에 조성	좌동	●대지면적의 10%이상
	차량출입 금지구간	●간선도로 및 교차부의 원활한 차량소통을 도모하고, 보행활동의 연속성을 부여하기 위해 지정	좌동	

주1) 공동주택, 노인복지주택, 오피스텔(그밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함) 할 경우 서울시 도시계획조례 제55조 제4호의 1의 내용에 따른다.

III. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

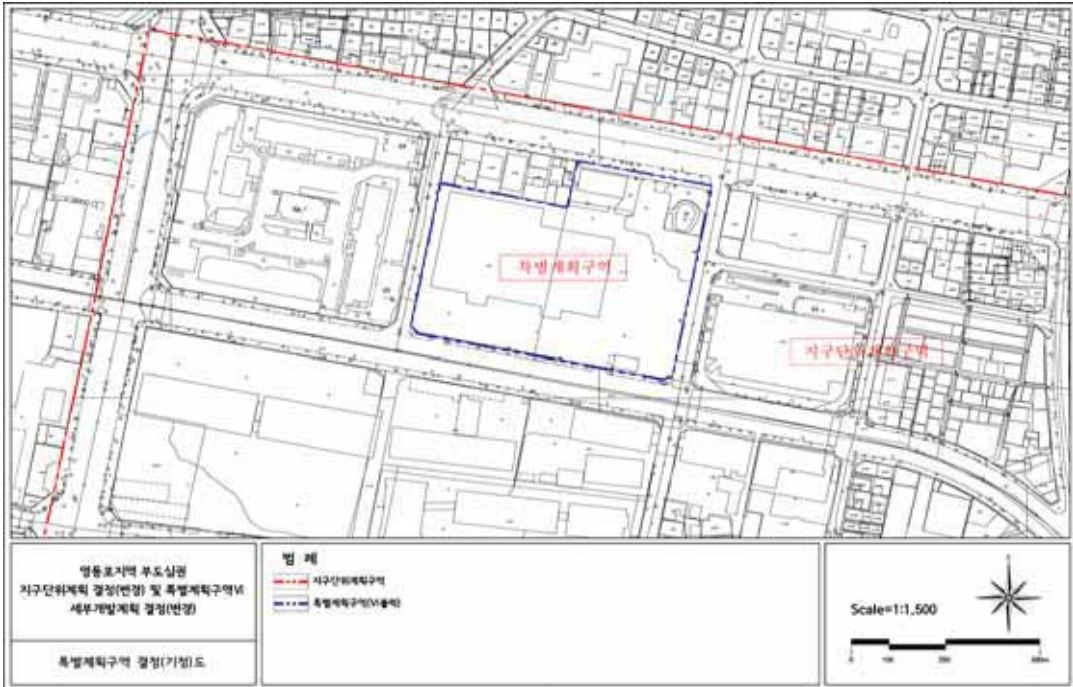
※ 첨부된 지형도면 등(그외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 영등포구청 도시계획과(☎02-2670-3533)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

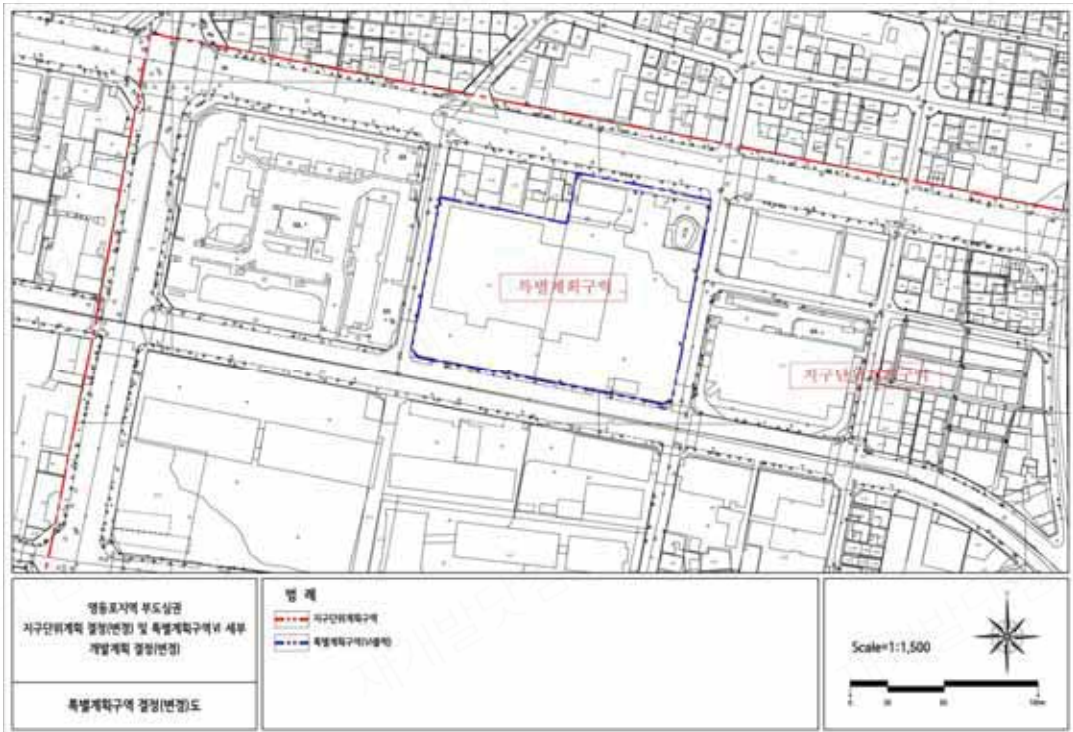
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임] 특별계획구역Ⅵ(서영주정) 세부개발계획 결정(변경)도

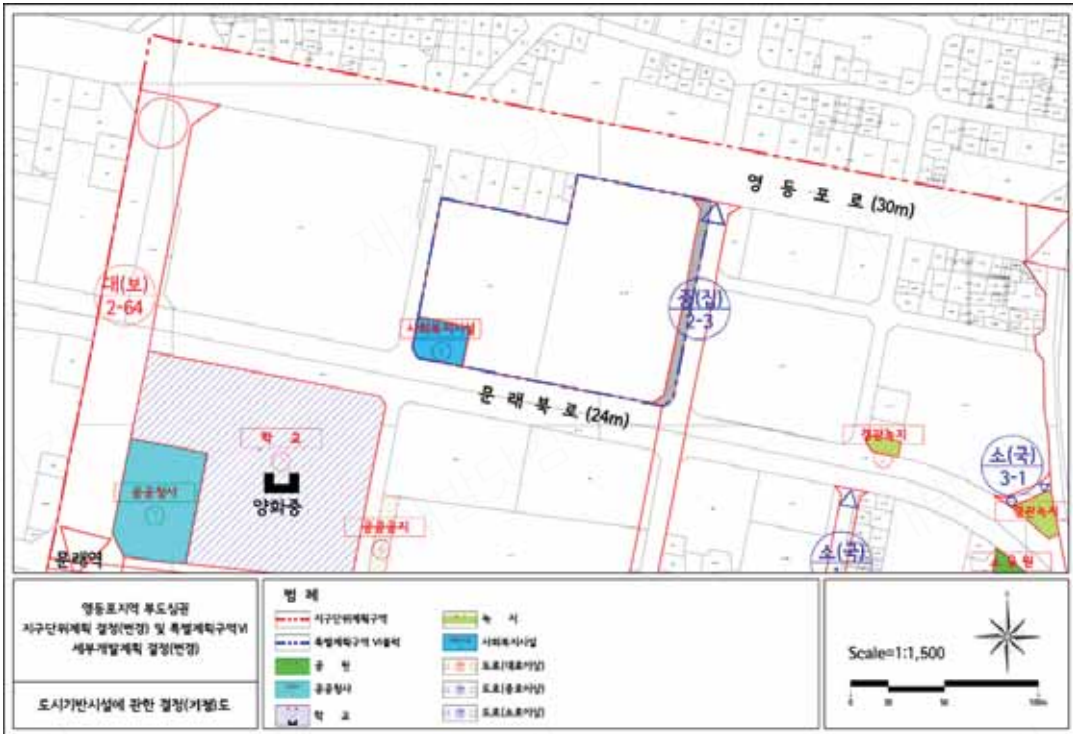
■ 특별계획구역에 관한 결정(기정)도



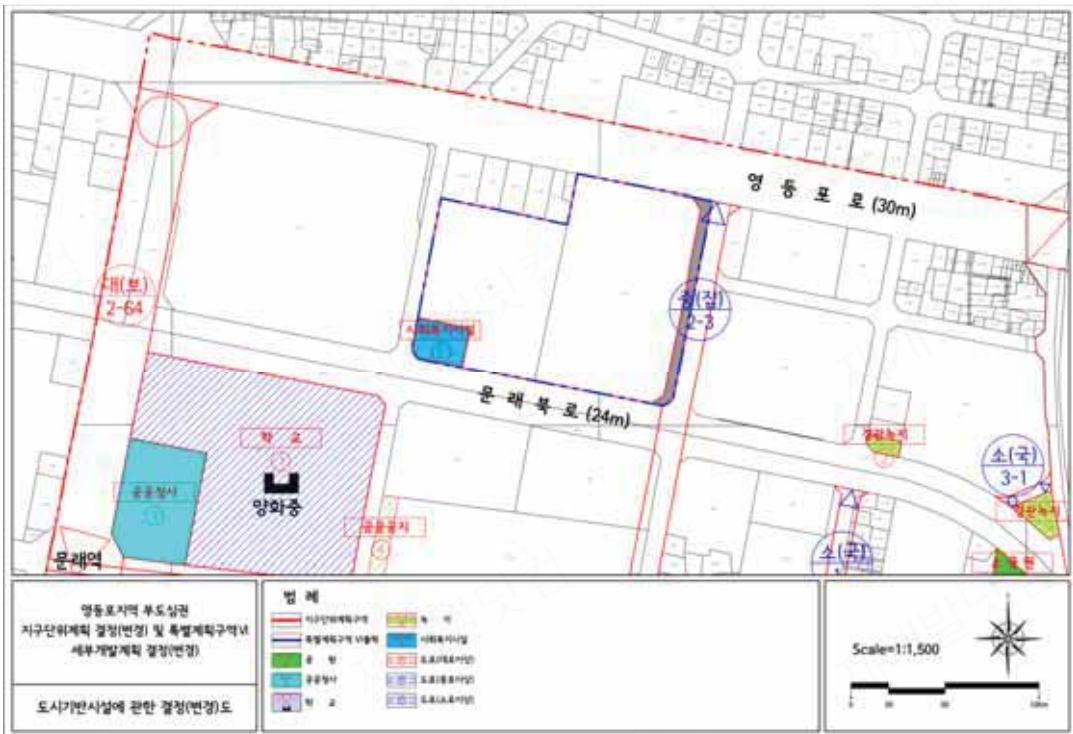
■ 특별계획구역에 관한 결정(변경)도



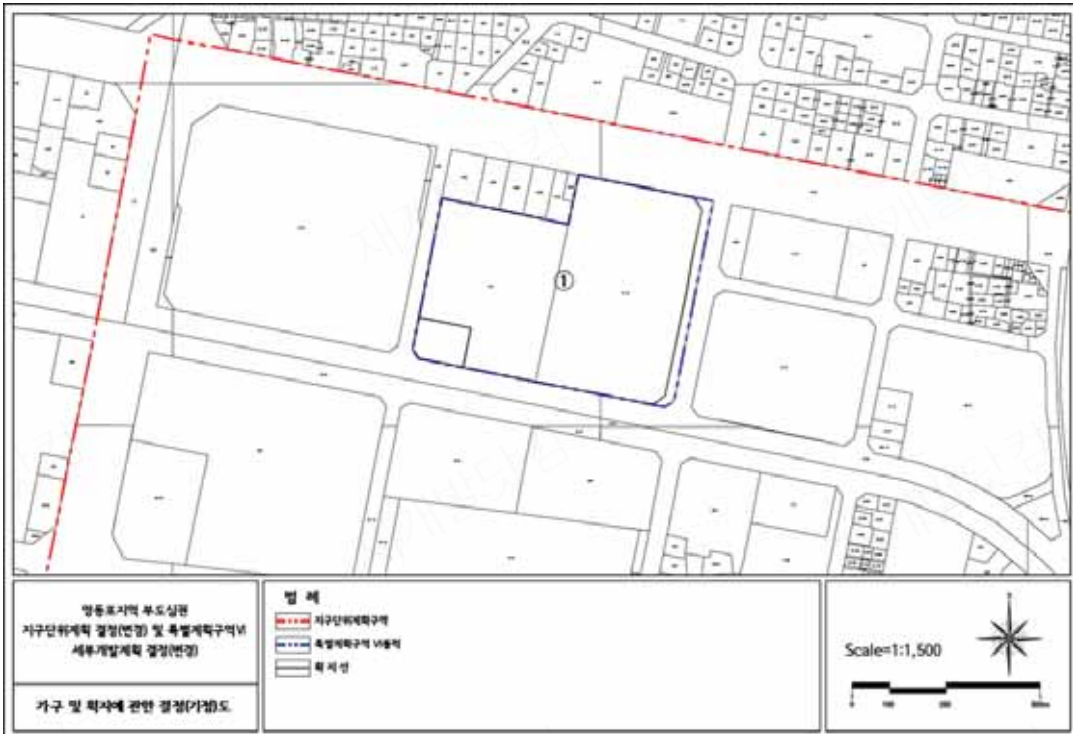
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



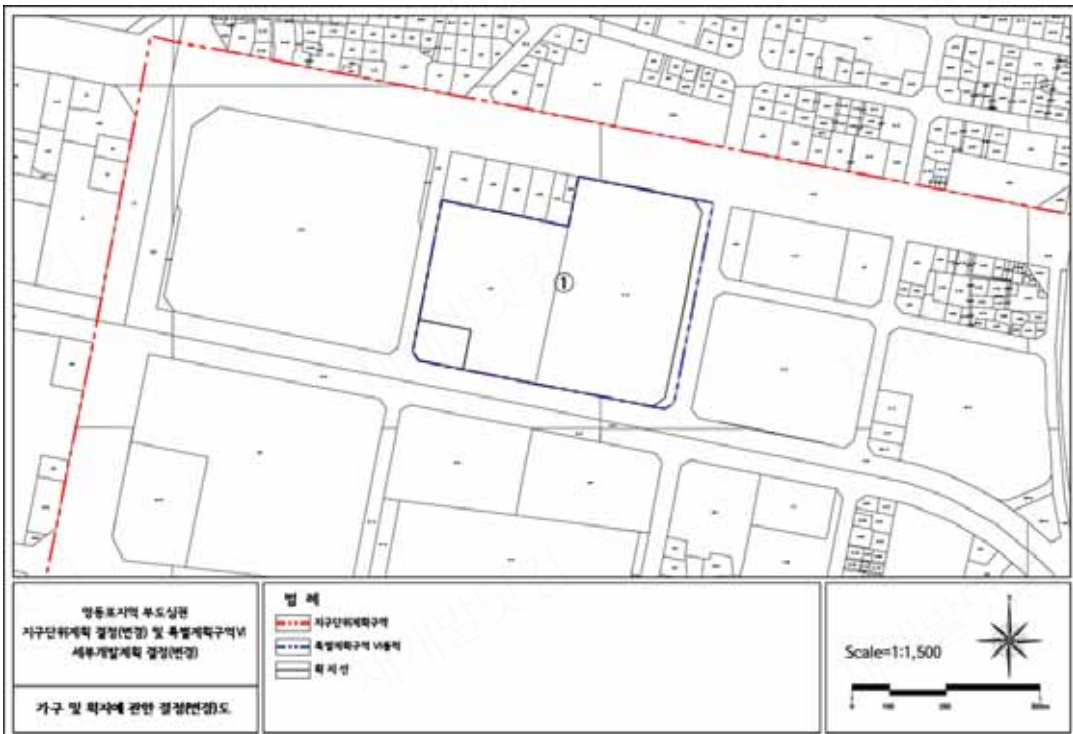
■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 가구 및 획지에 관한 결정(기정)도



■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도



[illegible]

※ 건축물 종로·지하 - 특별계획구역내

구분	제정내용
연장종도	한계지선 경유지(도로·지하철역)
지정종도	※ 건축물종도 20m이상 연장종도 종로·지하철역
종로·지하	※ 건축물종도 20m이상 연장종도 ※ 종로·지하 20m이상 연장종도
종로·지하	※ 건축물종도 20m이상 연장종도 ※ 종로·지하 20m이상 연장종도
종로·지하	※ 건축물종도 20m이상 연장종도 ※ 종로·지하 20m이상 연장종도

2m 2m 2m 2m

300m / 400m 60m

80%

영등포지역 부도심권
지구단위계획 결정(현행) 및 특별계획구역내
세부개발계획 결정(현행)

건축물 등에 관한 결정(현행)도

법 제

지구단위계획구역
특별계획구역 내 건축물
특 제 선
건축물제한
차량통행제한구역

건축물
(기둥·벽면)

건축물
(벽면 / 바닥)

건축물종도
(벽면 / 바닥)

Scale=1:1,500

0 100 200 300