

서울특별시 영등포구 고시 제2026-102호

양평제14구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(경미한변경)

서울특별시 고시 제2013-368호(2013.11.07.)로 정비구역 지정 및 정비계획 수립된 양평제14구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제16조 규정에 따라 정비구역 지정 · 정비계획 변경 결정(경미한변경) 및 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 6월 25일
서울특별시 영등포구청장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구 분	정비구역 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	양평제14 도시환경정비구역	영등포구 양평동2가 29-6번지 일원	11,082.1	산업정비형
변경	양평제14 도시정비형재개발사업	영등포구 양평동2가 29-6번지 일원	12,166.1	-

※ 「도시 및 주거환경정비법」 전부개정(2018.02.09)에 따라 정비사업 명칭을 “도시환경정비구역” 에서 “도시정비형재개발사업” 으로 변경

■ 정비구역(변경) 사유서

구 분	구역명	면 적(㎡)			변경사유	비 고
		기정	변경	변경후		
변경	양평제14 도시정비형 재개발사업	11,082.1	증) 1,084.0	12,166.1	·도시 및 주거환경정비법 제2조, 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제3조 개정 내용을 반영한 정비사업 명칭 변경 ·대상지 및 인근 주변 개발사업에 따른 교통량 증가에 대비하여, 일체적 도로정비를 고려한 연접도로 편입	-

2. 정비계획 결정(변경)

가. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		11,082.1	증) 1,084.0	12,166.1	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	1,108.6	증) 1,084.0	2,192.6	18.0	-
	공원	1,099.0	-	1,099.0	9.0	-
	도로	9.6	증) 1,084.0	1,093.6	9.0	-
획지	소 계	9,973.5	-	9,973.5	82.0	-
	공동주택	6,957.0	-	6,957.0	57.2	-
	산업시설	1,996.0	-	1,996.0	16.4	-
	종교시설	1,020.5	-	1,020.5	8.4	-

※ 순부담 면적 및 산업시설 산정면적 근거는 정비계획설명서(부문별 정비계획 중 토지이용에 관한 계획) 참조

■ 토지이용계획(변경) 사유서

구 분	구역명	면 적(㎡)			용적률(%)	변경사유	비 고
		기 정	변 경	변경후			
변경	양평제14 도시정비형 재개발사업	11,082.1	증) 1,084.0	12,166.1	400% 이하	일체적 도로정비를 고려한 연접 도로 편입에 따른 토지이용계획 변경	-

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
준공업지역	11,082.1	증) 1,084.0	12,166.1	100.00	-

■ 용도지역 변경 사유서

구 분	위 치	용도지역	면적(㎡)			용적률 (%)	변경사유	비 고
			기 정	변 경	변경후			
변경	영등포구 양평동2가 29-6번지 일원	준공업 지역	11,082.1	증) 1,084.0	12,166.1	400% 이하	·원활한 정비사업 추 진을 위하여 구역 면 적 증가에 따른 용도 지역 면적 증가	-

다. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

다. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 도로

가) 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기 능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원 (m)				기 점	종 점			
기정	중로	3	1	12	국지 도로	일반 도로	203	36-2번지 일대	33-42번지 일대	34-15 번지 일대	'09.09.24. (서고제2009-380호)	-
변경	중로	3	1	12	국지 도로	일반 도로	203	36-2번지 일대	33-42번지 일대	34-15 번지 일대	'09.09.24. (서고제2009-380호)	일부가각 정리
기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34-15 번지 일대	1937.11.12.	서울 영등포 토지 구획정리사업
변경	소로	2	㉠	8	국지 도로	일반 도로	135	37-1번지 일대	37-2번지 일대	34-15 번지 일대	1937.11.12.	서울 영등포 토지 구획정리사업

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로3-1	•도로 선형 변경	• 서울특별시고시 제2013-368호(2013.11.7.) 상 지형도면 등재 누락에 따른 선형 변경
-	소로2-㉠	•변경 (B = 8, L = 135m)	• 「국토계획법」 부칙 <법률 제6655호> 제15조에 따른 서울 영등포 토지구획정리사업 도시계획시설 도로에 대하여, 구역 내 편입에 따른 시설번호 부여

2) 공원

가) 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	-	공원	소공원	양평동2가 29-5번지 일원	1,099	'13.11.07. (서고제2013-368호)	-

라. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	관리사무소	양평동2가 29-6번지 일원	45.40	
	경비실		16.00	
	경로당		100.00	
	주민공동시설		100.00	
	보육시설		100.00	
	작은도서관		86.20	
	어린이놀이터		460.00	
	주민운동시설		103.57	
	근린생활시설		1,303.04	

※ 단, 공동이용시설 위치는 지단부(지상 1층, 2층)에 배치하는 것을 원칙으로 함

※ 공동이용시설 설치계획은 추후 계획세대수 및 건축계획에 따라 변경될 수 있음[사업시행인가 시 커뮤니티(경로당, 주민공동시설,보육시설, 작은도서관) 시설별 유지관리 및 운영방안을 수립할 것]

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	양평제14 도시환경 정비구역	11,082.1	-	-	양평동2가 29-6번지 일원	93	-	-	93	-	-
변경	양평제14 도시정비 형재개발 사업	12,166.1	-	-	양평동2가 29-6번지 일원	93	-	-	93	-	-

바. 건축시설계획(변경)

■기정

구 분	구역구분		획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비 고
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)						
기정	양평제14 도시환경 정비구역	11,082.1	공동 주택	6,957.0	양평동2가 29-6번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	40 이하	210/280/300 이하	80 이하	-
			산업 시설	1,996.0	양평동2가 29-32번지 일원	공장, 자동차관련시 설 (폐차장 제외)	60 이하	- /400/ 이하	60 이하	-
			종교 시설	1,020.5	양평동2가 30-4번지 일원	종교시설	50 이하	- /400/ 이하	30 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율		· 주택의 규모 및 건설 비율에 관한 사항 - 「서울시 도시 및 주거환경정비 조례 제8조제3항」 : 국민주택규모(85㎡ 이하) 주택을 전체세대수의 60% 이상, 주택 전체면적의 50% 이상								
심의완화 사항		· 허용용적률 인센티브 : 우수디자인 5% , 지속가능형 건축구조 10%이내, 친환경/신재생에너지 5%이내 · 장기전세주택 건립 : 50% 이내 ※ 장기전세주택 건립에 따른 완화용적률의 50% 이상을 장기전세주택으로 공급								
건축물의 건축선에 관한 계획		· 영등포로5길, 선유서로25길 : 3m · 선유서로 : 4m								
기타사항에 관한 계획	구 분		계획내용						비고(위치)	
	공개공지		소공원 형태로 조성(위치지정)						도면참조	
	보도부속형 전면공지		선유서로 변(폭 = 4m)							
	공공보행통로		24시간 개방(필로티 높이 6m, 폭 = 6m)							
	주차출입구		간선도로 이면부(위치권장)							
	대지교환		공동주택, 종교시설 간 정형화를 위한 대지교환							

※ 산업시설은 지역경제 및 가로활성화를 고려하여 복합용도(아파트형공장, 자동차관련시설 등)로 계획하여야 함

※ 산업시설 허용용적률 400%는 친환경/신재생에너지 계획을 의무사항으로 적용(계획설명서 참조)

■ 변경

구 분	구역구분		획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비 고
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)						
변경	양평제14 도시정비형 재개발사업	12,166.1	공동 주택	6,957.0	양평동2가 29-6번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	40 이하	210/280/300 이하	80 이하	-
			산업 시설	1,996.0	양평동2가 29-32번지 일원	공장, 자동차관련시 설 (폐차장 제외)	60 이하	- /400/ 이하	60 이하	-
			종교 시설	1,020.5	양평동2가 30-4번지 일원	종교시설	50 이하	- /400/ 이하	30 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율		· 주택의 규모 및 건설 비율에 관한 사항 - 「서울시 도시 및 주거환경정비 조례 제8조제3항」 : 국민주택규모(85㎡ 이하) 주택을 전체세대수의 60% 이상, 주택 전체면적의 50% 이상								
심의완화 사항		· 허용용적률 인센티브 : 우수디자인 5% , 지속가능형 건축구조 10%이내, 친환경/신재생에너지 5%이내 · 장기전세주택 건립 : 50% 이내 ※ 장기전세주택 건립에 따른 완화용적률의 50% 이상을 장기전세주택으로 공급								
건축물의 건축선에 관한 계획		· 영등포로5길, 선유서로25길 : 3m · 선유서로 : 4m								
기타사항에 관한 계획		구 분		계획내용					비고(위치)	
		공개공지		소공원 형태로 조성(위치지정)					도면참조	
		보도부속형 전면공지		선유서로 변(폭 = 4m)						
		공공보행통로		24시간 개방(필로티 높이 6m, 폭 = 6m)						
		주차출입구		간선도로 이면부(위치권장)						
		대지교환		공동주택, 종교시설 간 정형화를 위한 대지교환						

※ 산업시설은 지역경제 및 가로활성화를 고려하여 복합용도(아파트형공장, 자동차관련시설 등)로 계획하여야 함

※ 산업시설 허용용적률 400%는 친환경/신재생에너지 계획을 의무사항으로 적용(계획설명서 참조)

사. 개발가능용적률 산정(변경)

■기정

구 분	산 정 내 용			
토지이용 계획	사업면적	대지면적	계획 정비기반시설	계획(기반) 정비기반시설 내 국·공유지
	11,082.1㎡	9,973.5㎡	1,108.6㎡	-
공공시설 제공면적 (순부담)	· 계획 정비기반시설 면적-계획 정비기반시설 내 국공유자-기존 기반시설 내 용도폐지되는 국공유지 = 1,108.6㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 1,108.6㎡(10.0%) ※ 준공업지역 종합발전계획 순부담률 : 10%			
개발가능 용적률 산정	· 허용용적률 + 계획(기준)용적률×1.3×α = 280 + 210 × (1.3 × 0.11115) = 310.34% ※ α = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 1,108.6 / 9,973.5 = 0.11115			

■변경

구 분	산 정 내 용			
토지이용 계획	사업면적	대지면적	계획 정비기반시설	계획(기반) 정비기반시설 내 국·공유지
	12,166.1㎡	9,973.5㎡	2,192.6㎡	1,084.0㎡
공공시설 제공면적 (순부담)	· 계획 정비기반시설 면적-계획 정비기반시설 내 국공유자-기존 기반시설 내 용도폐지되는 국공유지 = 2,192.6㎡ - 1,084.0㎡ - 0㎡ = 1,108.6㎡(10.0%) ※ 준공업지역 종합발전계획 순부담률 : 10%			
개발가능 용적률 산정	· 허용용적률 + 계획(기준)용적률×1.3×α = 280 + 210 × (1.3 × 0.11115) = 310.34% ※ α = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 1,108.6 / 9,973.5 = 0.11115			

아. 정비사업 시행계획(변경)

구 분	시행방법	시행예정시기	「도시 및 주거환경정비법」 제25조에 따른 사업시행자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
기정	도시환경 정비사업	구역지정 고시가 있는 날로부터 4년 이내	정비구역내 도시환경정비조합	140세대	-
변경	도시정비형 재개발사업	구역지정(변경) 고시가 있는 날로부터 4년 이내	정비구역내 도시환경정비조합	140세대	-

※ 정비계획설명서(부문별 정비계획 중 정비사업의 시행에 관한 계획) 참조

자. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

■기정

가 구	면 적(㎡)	획지번호	획지			비 고
			위 치	면 적(㎡)	소 계(㎡)	
1	11,082.1	공동주택	양평동2가 29-6일원	6,957.0	9,973.5	-
		산업시설	양평동2가 29-32일원	1,996.0		-
		종교시설	양평동2가 30-4일원	1,020.5		-

※ 정비계획설명서 부문별 정비계획 중 가구 및 획지에 관한 계획 참조

■변경

가 구	면 적(㎡)	획지번호	획지			비 고
			위 치	면 적(㎡)	소 계(㎡)	
1	12,166.1	공동주택	양평동2가 29-6일원	6,957.0	9,973.5	-
		산업시설	양평동2가 29-32일원	1,996.0		-
		종교시설	양평동2가 30-4일원	1,020.5		-

※ 정비계획설명서 부문별 정비계획 중 가구 및 획지에 관한 계획 참조

차. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

구 분	합 계	전용면적 60㎡ 이하	전용면적 60㎡ ~ 85㎡	전용면적 85㎡ 초과	비 고
계	60	60	-	-	-
임대주택	33	33	-	-	-
장기전세주택	27	27	-	-	-

※ 정비계획설명서 부문별 정비계획 중 임대주택 및 장기전세주택의 건설에 관한 계획 참조

II. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(기정/변경)
2. 용도지역 결정도(기정/변경)
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
4. 가구 및 획지계획도(기정/변경)
5. 정비계획 결정도(기정/변경)

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

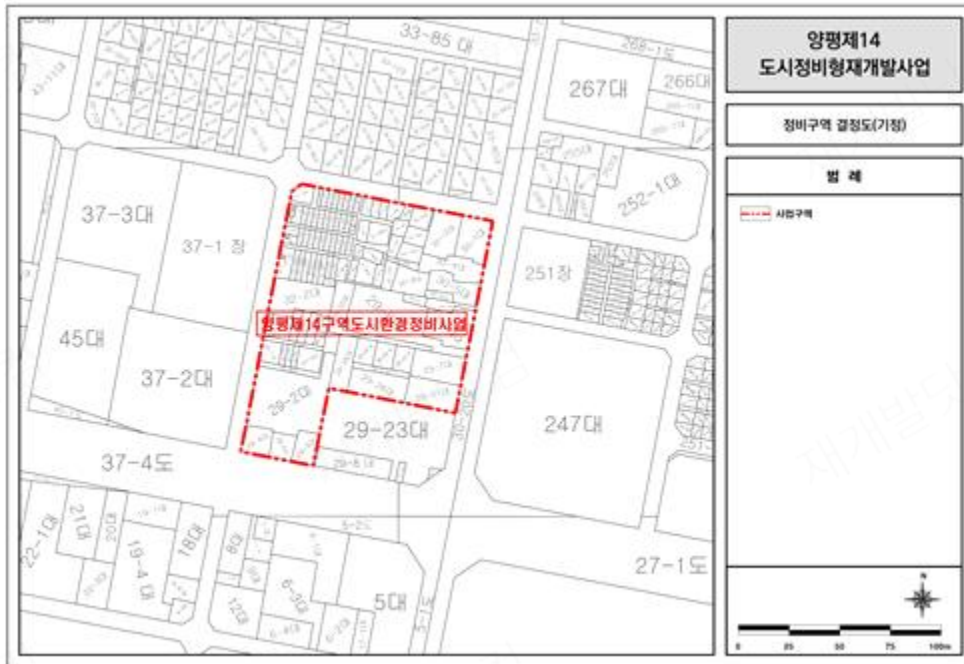
III. 정비구역 지정 및 정비계획 결정도서 : 생략

IV. 열람장소 : 고시 관련 도서는 영등포구 재개발사업과(☎02-2670-3578)에 비치하고 있습니다.

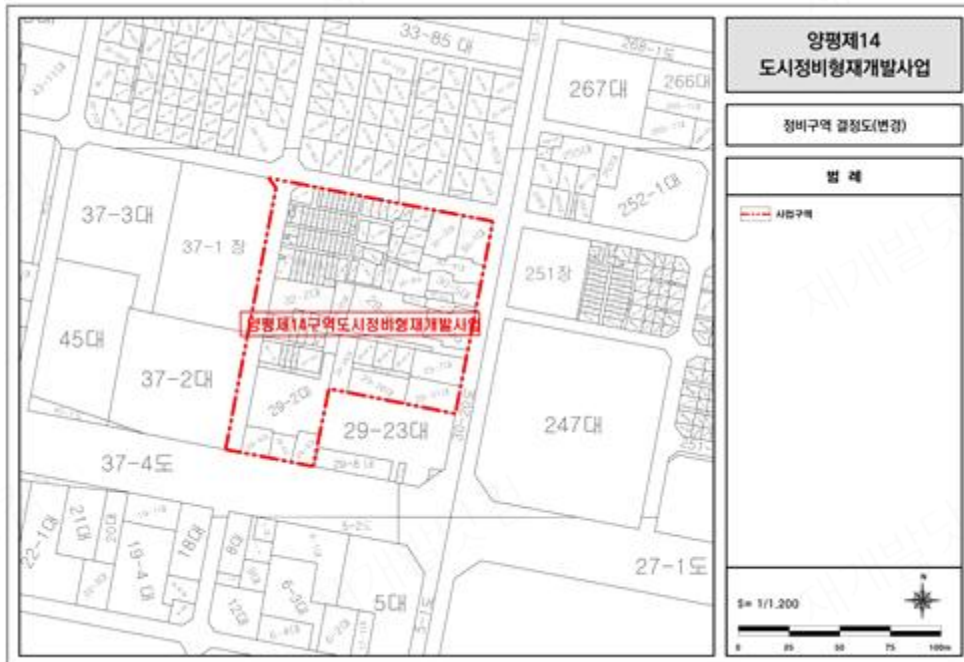
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

■ 정비구역 결정도(기정)



■ 정비구역 결정도(변경)



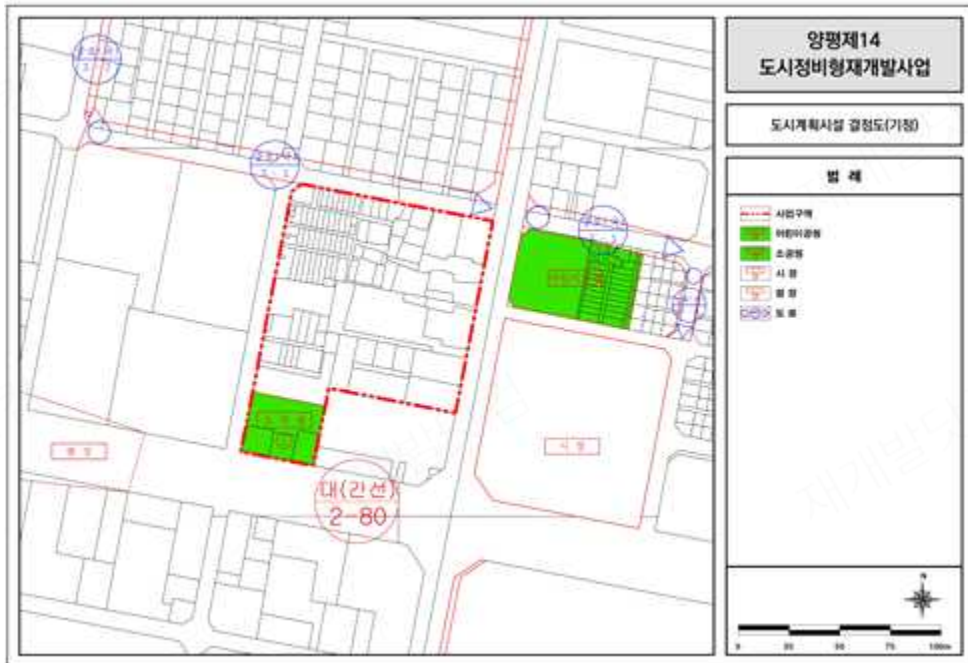
■ 용도지역 결정도(기정)



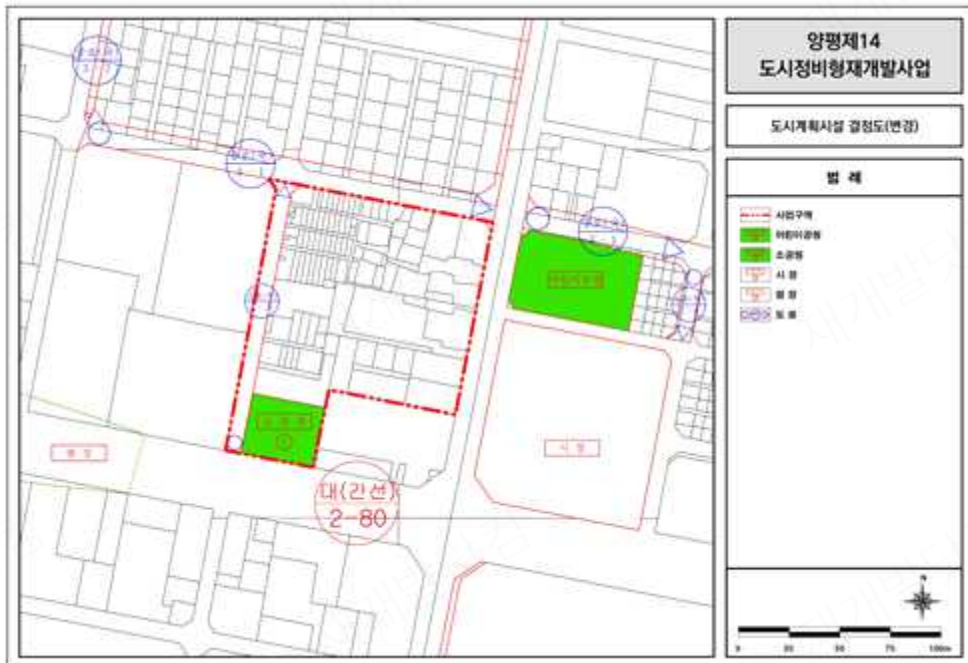
■ 용도지역 결정도(변경)



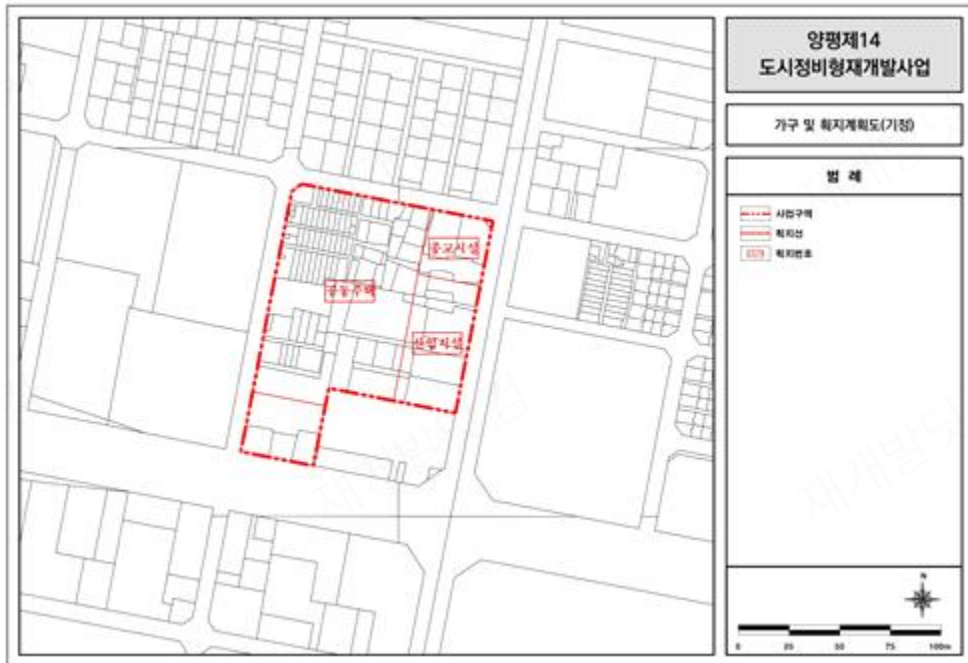
■ 도시계획시설 결정도(기정)



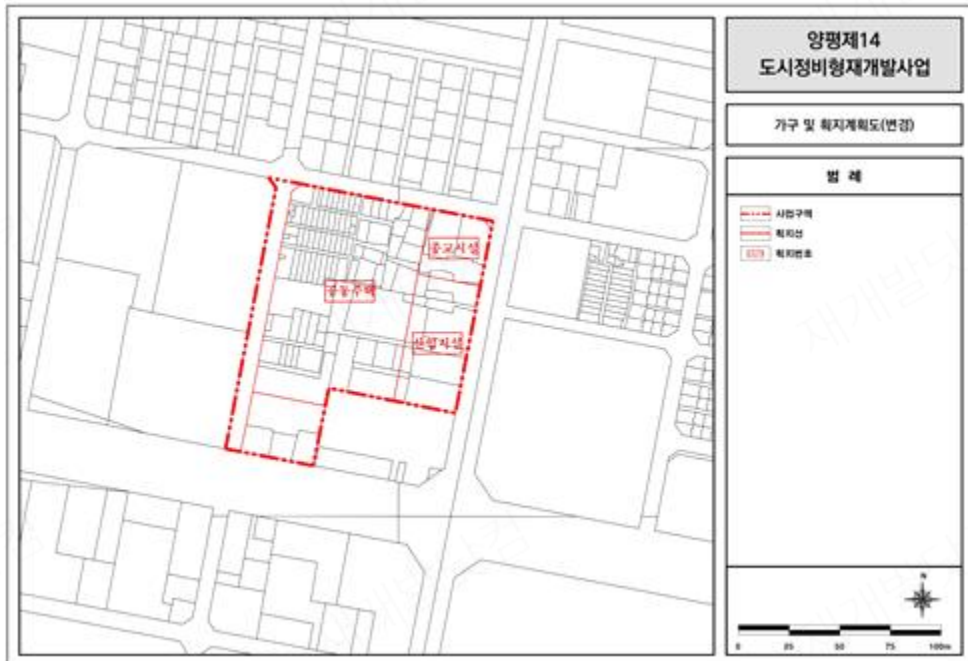
■ 도시계획시설 결정도(변경)



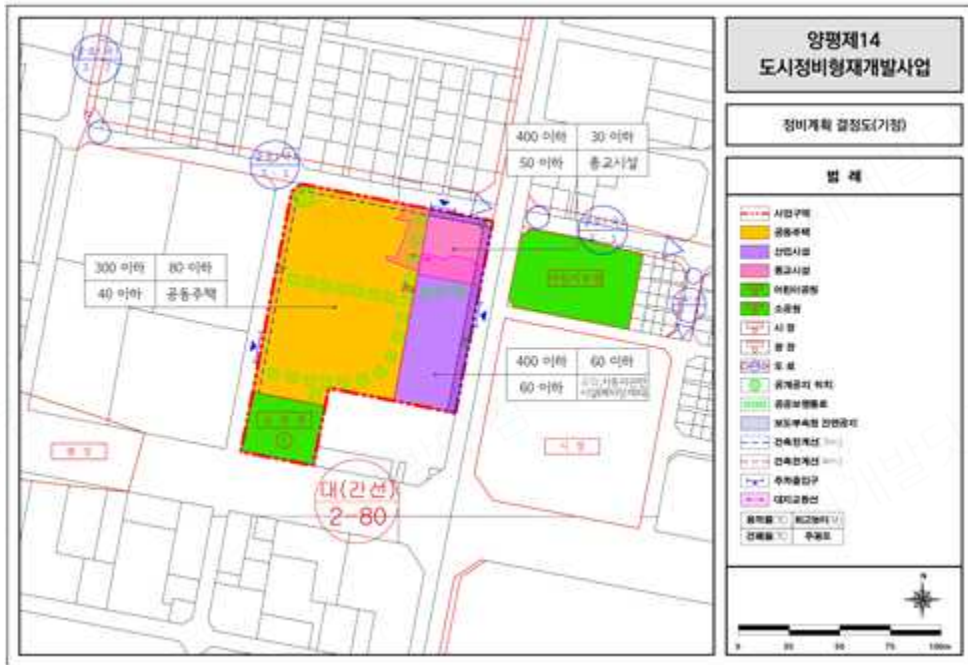
■ 가구 및 획지계획도(기정)



■ 가구 및 획지계획도(변경)



■ 정비계획 결정도(기정)



■ 정비계획 결정도(변경)

