

◆ 서울특별시고시 제2021-161호

() ()

서울특별시고시 제2011-235호(2011. 8. 18.)로 결정(변경)된 신길동 지구단위계획구역 내 획지 및 건축물 계획 및 기타사항에 대하여 2018년 제9차 도시·건축공동위원회 심의 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조 규정에 의거 신길동 지구단위계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 함께 고시합니다.

2021년 4월 1일
서울특별시장

I. 결정취지

신길동 지구단위계획구역 내 신길동 116-17번지의 토지등소유자의 의견을 반영하여 공동개발(지정) 계획을 단독개발로 변경하고, 획지계획 변경에 따른 차량출입불허구간 변경 및 공공기여(공공·문화체육시설) 계획을 결정(변경)하고자 함.

II. 신길동 지구단위계획 결정(변경)조서
1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	신길동 지구단위계획구역	영등포구 신길동 3610번지 일대	110,825	-	110,825	서울시 고시 제2011-235호 (2011.8.18)	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 계획

－ 용도지역에 관한 결정조서 : 변경없음

구분		면적(㎡)	구성비(%)
합계		110,825	100.0
일반주거 지역	제2종 일반주거지역(7층)	32,219	29.1
	제3종 일반주거지역	15,294	13.8
	준주거지역	63,312	57.1

－ 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

나. 도시기반시설에 관한 계획 : 변경없음

3. 획지 및 건축물에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 계획

- 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서

가구 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용		비 고
			기 정	변 경	
BB1	116-1, -17	1,029	공동개발지정	116-1 단독개발 (면적: 369㎡)	공동개발 의사가 없어 공동개발(지정) 해제
				116-17 단독개발 (면적: 660㎡)	

- 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 변경사유서

가구 번호	지 번	면적 (㎡)	변경내용	변경사유
BB1	116-1, -17	1,029	공동개발지정 → 단독개발	공동개발 의사가 없어 공동개발(지정) 해제

나. 건축물에 관한 계획

- 불허용도 결정조서 : 변경없음

- 권장용도 결정조서 : 변경없음

- 건폐율 결정조서 : 변경없음

- 용적률 결정(변경)조서

• 기정

구 분	접도조건	기준용적률	허용용적률	상한용적률
준주거지역	8m이상	300%이하	360%이하	$\text{허용용적률} \times (1+1.3\alpha \times \text{가중치})$ 이내 α 란 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율
	8m미만	250%이하	300%이하	
3종일반주거지역	-	200%이하	250%이하	α 가중치란 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) 비율
2종일반주거지역	-	180%이하	200%이하	

• 변경

구 분	접도조건	기준용적률	허용용적률	상한용적률
준주거지역	8m이상	300%이하	360%이하	400%이하(116-17번지에 한함)
	8m이상	300%이하	360%이하	$\text{허용용적률} \times (1+1.3\alpha \times \text{가중치})$ 이내 α 란 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율
	8m미만	250%이하	300%이하	
3종일반주거지역	-	200%이하	250%이하	α 가중치란 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) 비율
2종일반주거지역	-	180%이하	200%이하	

- 높이 결정조서 : 변경없음

다. 기타 사항에 관한 계획

- 대지내 공지 및 통로에 관한 계획(변경)

■ 기정

구 분	적용기준	비 고
공개공지	• '건축법 제43조 및 동법 시행령 제27조의2, 서울특별시 건축조례 제22조' 를 적용하여 설치 • 위치가 정해지지 않은 경우 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로변 또는 당해 도로 가각부, 보행결절점 주변에 설치	

■ 변경

구 분	적용기준	비 고
공개공지	• '건축법 제43조 및 동법 시행령 제27조의2, 서울특별시 건축조례 제22조' 를 적용하여 설치 • 위치가 정해지지 않은 경우 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로변 또는 당해 도로 가각부, 보행결절점 주변에 설치	3개소 → 2개소(위치지정) 공동개발(지정)해제로 인한 부지면적 협소로 폐지

- 교통처리 등에 관한 계획(변경)

■ 기정

구 분	적용대상	적용기준
차량출입 불허구간	• 간선도로변	• 간선변 및 교차부의 교통흐름 원활화를 위해 차량출입불허구간 지정

■ 변경

구 분	적용대상	적용기준
차량출입 불허구간	• 간선도로변	• 간선변 및 교차부의 교통흐름 원활화를 위해 차량출입불허구간 지정
	• 116-1, 116-17호 전면도로변	• 차량출입불허구간 변경 • 공동개발(지정) 해제에 따른 116-1번지 서측 차량출입구 신설 및 우측 차량출입구 폐지

- 공공기여에 관한 결정(변경)조서

위 치	공공기여 용도	공공기여 내용	세부계획	공공기여량	관리청
영등포구 신길동 116-17번지	공공문화 체육시설	• 공공기여 건축물 설치 후 관리청에 기부채납	• 공공기여 세부계획(비용산정, 관리청지원, 시설운영 계획, 이행담보 방안 등)은 건축허가 전까지 영등포 구와 협의하여 결정	20%이상	영등포구청

※ 상기 공공기여 계획과 공공기여량은 추후 건축허가 등 관련 행정절차 시 변경될 수 있음

라. 특별계획구역에 관한 계획 : 변경없음

4. 경미한 사항에 관한 결정 : 변경없음

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

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

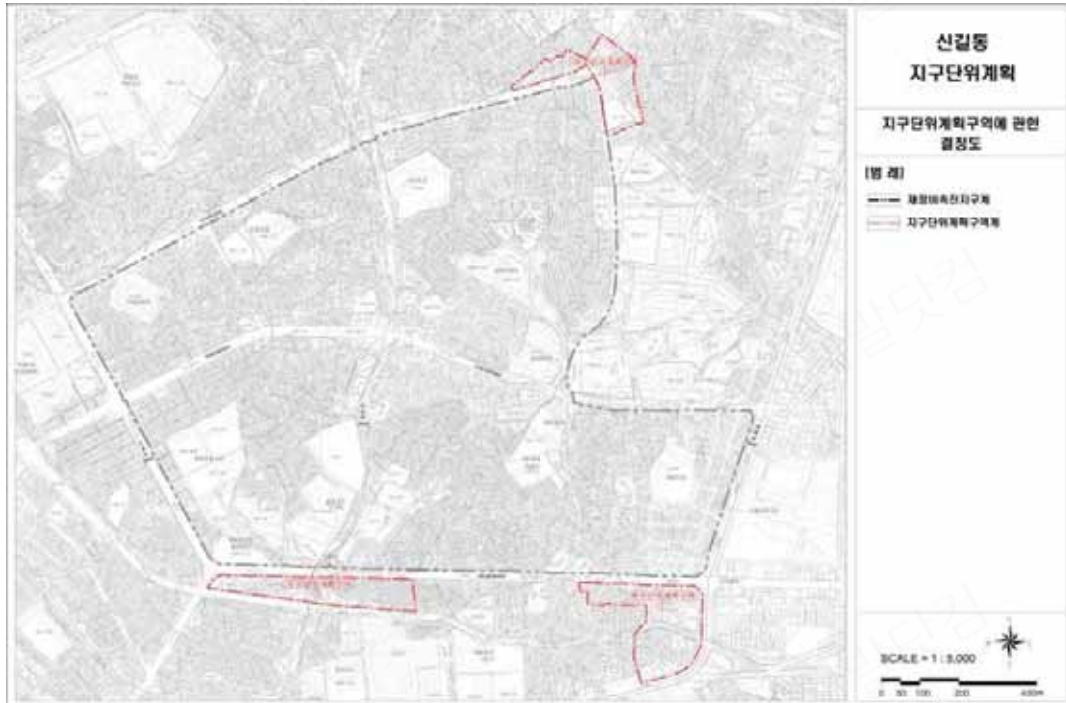
Ⅳ. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조

Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8384) 및 영등포구 도시계획과(☎02-2670-3541)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스 (<http://luris.molit.go.kr>)에도 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 붙임

■ 지구단위계획구역에 관한 결정도 : 변경없음



■ 용도지역·지구에 관한 결정도 : 변경없음



■ 도시기반시설에 관한 결정도 : 변경없음

