

## ◆ 서울특별시고시 제2017-280호

### 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운 사업지구로 지정된 이후 서울특별시고시 제2005-411호(2005.12.22.)로 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업 부문-영등포지역) 변경결정 및 영등포1도시환경정비구역으로 지정되고, 서울특별시고시 제2010-18호(2010.01.21.)로 영등포재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정되어, 서울특별시고시 제2012-371호(2013.01.03.)로 영등포재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2015-226호(2015.07.30.)로 정비구역 해제, 서울특별시고시 제2016-18호(2016.01.14.)로 영등포재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2017-148호(2017.04.27.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2017-177호(2017.05.25.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정된 영등포재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 및 제12조에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고 「같은 법 시행령」 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 8월 3일  
서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경없음)

| 명 칭            | 유 형  | 위 치                 | 면 적(㎡)    | 비 고 |
|----------------|------|---------------------|-----------|-----|
| 영등포<br>재정비촉진지구 | 중심지형 | 영등포구 영등포동 2·5·7가 일원 | 144,507.7 |     |

나. 재정비촉진계획의 목적 (변경없음)

다. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 (변경없음)

라. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

| 구 분    | 명 칭 | 면적(㎡)     |         |           | 비율(%) | 비고 |
|--------|-----|-----------|---------|-----------|-------|----|
|        |     | 기 정       | 변 경     | 변 경 후     |       |    |
| 합 계    |     | 144,507.7 | －       | 144,507.7 | 100.0 | －  |
| 도시계획시설 | 소 계 | 49,461.0  | 감) 5.1  | 49,455.9  | 34.2  | －  |
|        | 도 로 | 37,849.0  | 증) 24.9 | 37,873.9  | 26.2  | －  |
|        | 광 장 | 1,446.0   | －       | 1,446.0   | 1.0   | －  |

| 구 분     | 명 칭  | 면적(㎡)    |         |          | 비율(%) | 비 고 |
|---------|------|----------|---------|----------|-------|-----|
|         |      | 기 정      | 변 경     | 변 경 후    |       |     |
| 도시계획시설  | 공 원  | 8,427.3  | —       | 8,427.3  | 5.8   | —   |
|         | 공공공지 | 1,738.7  | 감) 30.0 | 1,708.7  | 1.2   | —   |
| 주 상 복 합 |      | 59,791.6 | 증) 5.1  | 59,796.7 | 41.4  | —   |
| 상 업 복 합 |      | 32,257.1 | —       | 32,257.1 | 22.3  | —   |
| 종 교 시 설 |      | 2,998.0  | —       | 2,998.0  | 2.1   | —   |

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

2) 인구·주택 수용계획 (변경없음)

3) 기반시설 설치계획 (변경)

| 구 분     | 개 소 | 면 적(㎡)   |         |          | 비 고 |
|---------|-----|----------|---------|----------|-----|
|         |     | 기 정      | 변 경     | 변경후      |     |
| 도 로     | 16  | 37,849.0 | 증) 24.9 | 37,873.9 |     |
| 공 원     | 2   | 8,427.3  | —       | 8,427.3  |     |
| 광 장     | 1   | 1,446.0  | —       | 1,446.0  |     |
| 공공공지    | 1   | 1,738.7  | 감) 30.0 | 1,708.7  |     |
| 주차장(환원) | 1   | 860.8    | —       | 860.8    |     |

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

4) 공원·녹지 및 환경보존계획 (변경없음)

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

| 구분              | 구역명               | 위 치            | 면 적(㎡)    |        |           | 사업의 종류       | 비 고 |
|-----------------|-------------------|----------------|-----------|--------|-----------|--------------|-----|
|                 |                   |                | 기 정       | 변 경    | 변 경 후     |              |     |
| 합 계 (7개 구역)     |                   |                | 144,507.7 | －      | 144,507.7 | －            | －   |
| 재정비<br>촉진<br>구역 | 영등포1-2<br>재정비촉진구역 | 영등포동7가 76-5일대  | 5,392.0   | －      | 5,392.0   | 도시환경<br>정비사업 | －   |
|                 | 영등포1-3<br>재정비촉진구역 | 영등포동7가 29-1일대  | 8,407.0   | －      | 8,407.0   | 도시환경<br>정비사업 | －   |
|                 | 영등포1-4<br>재정비촉진구역 | 영등포동7가 145-8일대 | 58,340.9  | 감) 5.1 | 58,335.8  | 도시환경<br>정비사업 | －   |

| 구분              | 구역명                | 위 치            | 면 적(㎡)   |        |          | 사업의 종류       | 비 고 |
|-----------------|--------------------|----------------|----------|--------|----------|--------------|-----|
|                 |                    |                | 기 정      | 변 경    | 변 경 후    |              |     |
| 재정비<br>촉진<br>구역 | 영등포1-11<br>재정비촉진구역 | 영등포동5가 30일대    | 17,391.8 | -      | 17,391.8 | 도시환경<br>정비사업 | -   |
|                 | 영등포1-12<br>재정비촉진구역 | 영등포동5가 22-3일대  | 16,256.0 | -      | 16,256.0 | 도시환경<br>정비사업 | -   |
|                 | 영등포1-13<br>재정비촉진구역 | 영등포동5가 32-8일대  | 27,060.0 | 증) 5.1 | 27,065.1 | 도시환경<br>정비사업 | -   |
|                 | 영등포1-14<br>재정비촉진구역 | 영등포동5가 34-16일대 | 11,660.0 | -      | 11,660.0 | 도시환경<br>정비사업 | -   |

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

#### 8) 용도지역 변경계획 (변경)

| 구역명                | 구분     | 면 적(㎡)    |        |           | 구 성 비<br>(%) | 비 고 |
|--------------------|--------|-----------|--------|-----------|--------------|-----|
|                    |        | 기 정       | 변 경    | 변 경 후     |              |     |
| 합 계                | 계      | 144,507.7 | -      | 144,507.7 | 100.0        | -   |
|                    | 준주거지역  | 103,699.9 | -      | 103,699.9 | 71.8         |     |
|                    | 일반상업지역 | 40,807.8  | -      | 40,807.8  | 28.2         |     |
| 영등포1-2<br>재정비촉진구역  | 계      | 5,392.0   | -      | 5,392.0   | 100.0        | -   |
|                    | 준주거지역  | 433.0     | -      | 433.0     | 8.0          |     |
|                    | 일반상업지역 | 4,959.0   | -      | 4,959.0   | 92.0         |     |
| 영등포1-3<br>재정비촉진구역  | 계      | 8,407.0   | -      | 8,407.0   | 100.0        | -   |
|                    | 준주거지역  | 1,017.2   | -      | 1,017.2   | 10.6         |     |
|                    | 일반상업지역 | 7,389.8   | -      | 7,389.8   | 89.4         |     |
| 영등포1-4<br>재정비촉진구역  | 계      | 58,340.9  | 감) 5.1 | 58,335.8  | 100.0        | -   |
|                    | 준주거지역  | 58,340.9  | 감) 5.1 | 58,335.8  | 100.0        |     |
|                    | 일반상업지역 | -         | -      | -         | -            |     |
| 영등포1-11<br>재정비촉진구역 | 계      | 17,391.8  | -      | 17,391.8  | 100.0        | -   |
|                    | 준주거지역  | 2,743.9   | -      | 2,743.9   | 8.9          |     |
|                    | 일반상업지역 | 14,647.9  | -      | 14,647.9  | 91.1         |     |
| 영등포1-12<br>재정비촉진구역 | 계      | 16,256.0  | -      | 16,256.0  | 100.0        | -   |
|                    | 준주거지역  | 2,444.9   | -      | 2,444.9   | 8.7          |     |
|                    | 일반상업지역 | 13,811.1  | -      | 13,811.1  | 91.3         |     |
| 영등포1-13<br>재정비촉진구역 | 계      | 27,060.0  | 증) 5.1 | 27,065.1  | 100.0        |     |
|                    | 준주거지역  | 27,060.0  | 증) 5.1 | 27,065.1  | 100.0        |     |
|                    | 일반상업지역 | -         | -      | -         | -            |     |
| 영등포1-14<br>재정비촉진구역 | 계      | 11,660.0  | -      | 11,660.0  | 100.0        |     |
|                    | 준주거지역  | 11,660.0  | -      | 11,660.0  | 100.0        |     |
|                    | 일반상업지역 | -         | -      | -         | -            |     |

※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 계획된 사항이므로, 용도지역 변경은 사업시행인가 이 후 고시 예정

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

## 9) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

## 가) 기정

| 결정<br>구분           | 구 역 구 분              |                                                                                                                                                                         | 가구 또는 획지<br>구분                                                                                                                                       |          | 위 치              | 건 축 시 설 계 획         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |               |                    |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|--------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|--------------------|--|--------|---------|----------------|------------|-----|----|--|-------|-------|---|----|--|-----|------|---|----|--------|-----|------|---|-------------|-------|------|---|--------|----|-----|
|                    | 명칭                   | 면적 (㎡)                                                                                                                                                                  | 명칭                                                                                                                                                   | 면적 (㎡)   |                  | 주된용도                | 용적률<br>(%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 건폐율<br>(%) | 층수(지하)<br>/높이 | 주거<br>연면적<br>비율(%) |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
| 기정                 | 합계                   | 144,507.7                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                    | 95,046.7 | -                | -                   | 520이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 54이하       | -             | -                  |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    | 1-2                  | 5,392.0                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                    | 3,930.4  | 영등포동7가 76-5 일대   | 판매, 근린생활,<br>업무, 주거 | 610이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 52이하       | 32F(4)/120m   | 50미만               |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    | 1-3                  | 8,407.0                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                    | 5,767.1  | 영등포동7가 29-1 일대   | 판매, 근린생활,<br>업무, 주거 | 610이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 55이하       | 31F(5)/120m   | 50미만               |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    | 1-4                  | 58,340.9                                                                                                                                                                | 1-4-1                                                                                                                                                | 35,507.2 | 영등포동7가 145-8 일대  | 근린생활, 업무,<br>주거     | 370이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 52이하       | 35F(3)/120m   | 90미만               |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    |                      |                                                                                                                                                                         | 1-4-2                                                                                                                                                | 2,998.0  | 영등포동7가 148-18 일대 | 종교시설                | 관계법령에 따름                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |               | -                  |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    | 1-11                 | 17,391.8                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                    | 11,981.1 | 영등포동5가 30 일대     | 판매, 근린생활,<br>업무, 주거 | 770이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 58이하       | 38F(5)/130m   | 50미만               |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    | 1-12                 | 16,256.0                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                    | 10,578.5 | 영등포동5가 22-3 일대   | 판매, 근린생활,<br>업무, 주거 | 750이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 59이하       | 38F(5)/130m   | 50미만               |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    | 1-13                 | 27,060.0                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                    | 17,229.8 | 영등포동5가 32-8 일대   | 판매, 근린생활,<br>업무, 주거 | 398이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 59이하       | 33F(4)/99m    | 70미만               |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    | 1-14                 | 11,660.0                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                    | 7,054.6  | 영등포동5가 34-16 일대  | 판매, 근린생활,<br>업무, 주거 | 380이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 55이하       | 24F(4)/80m    | 70미만               |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    | 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 |                                                                                                                                                                         | • 전용면적 85㎡ 이하<br>- 세대수 × 60% 이상<br>- 주거연면적 × 50% 이상<br>• 임대주택 (200세대 이상)<br>- 전용면적 40㎡ 이상<br>- 세대수 × 17% × 주거연면적비율 이상 또는<br>주거연면적 × 10% × 주거연면적비율 이상 |          |                  |                     | <table><tr><th>구<br/>분</th><th>전 용 면 적</th><th>세 대 수<br/>(세 대)</th><th>비 율<br/>(%)</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>3,546</td><td>100.0</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="2">임대</td><td>841</td><td>23.7</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3">분양</td><td>60㎡ 이하</td><td>996</td><td>28.1</td><td>-</td></tr><tr><td>60 ~ 85㎡ 이하</td><td>1,615</td><td>45.5</td><td>-</td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>94</td><td>2.7</td><td>-</td></tr></table> |            |               |                    |  | 구<br>분 | 전 용 면 적 | 세 대 수<br>(세 대) | 비 율<br>(%) | 비 고 | 합계 |  | 3,546 | 100.0 | - | 임대 |  | 841 | 23.7 | - | 분양 | 60㎡ 이하 | 996 | 28.1 | - | 60 ~ 85㎡ 이하 | 1,615 | 45.5 | - | 85㎡ 초과 | 94 | 2.7 |
| 구<br>분             | 전 용 면 적              | 세 대 수<br>(세 대)                                                                                                                                                          | 비 율<br>(%)                                                                                                                                           | 비 고      |                  |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |               |                    |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
| 합계                 |                      | 3,546                                                                                                                                                                   | 100.0                                                                                                                                                | -        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |               |                    |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
| 임대                 |                      | 841                                                                                                                                                                     | 23.7                                                                                                                                                 | -        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |               |                    |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
| 분양                 | 60㎡ 이하               | 996                                                                                                                                                                     | 28.1                                                                                                                                                 | -        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |               |                    |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    | 60 ~ 85㎡ 이하          | 1,615                                                                                                                                                                   | 45.5                                                                                                                                                 | -        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |               |                    |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                    | 85㎡ 초과               | 94                                                                                                                                                                      | 2.7                                                                                                                                                  | -        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |               |                    |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획 |                      | • 30m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정<br>• 20m이하 도로변 건축한계선 2~3m 후퇴지정(1-9호선 보행자전용도로 제외. 단, 중2-5호선 건축한계선 지정)<br>• 진입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지정선 지정<br>• 보행의 연속성 확보가 필요한 구역에 1층 벽면한계선 5m 지정 |                                                                                                                                                      |          |                  |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |               |                    |  |        |         |                |            |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |

- ※ 1. 주용도는 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50% 이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도입 용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야함.
3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.
4. 최고 높이를 변경하지 않는 범위 내에서 최고 층수 조정 가능
5. 1-4구역은 사업시행인가된 주거연면적 이내에서 주거연면적 비율 90% 미만 적용
6. 1-4구역 임대주택은 최소 200세대 이상으로 계획 (단, 계획세대수 증가시 임대주택 건설 비율 준용하여 임대주택 추가 적용)
7. 오피스텔 설치시 주거연면적 비율에 포함하여 산정(단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10% 허용' 사항은 주거연면적비율 산정시 제외함)
8. 『서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
9. 주거연면적비율 외에 '재정비촉진지구 상업 및 준주거지역 주거비율 완화 기준'에 따라 준공공임대주택 7.5%, 장기전세주택 2.5% 추가 가능하며 준공공임대주택, 장기전세주택 비율 산정시 전체 연면적 비율을 기준으로 산정(단, '뉴타운 추진구역 지원계획'에 따른 비주거시설내 오피스텔 10%는 준공공임대주택 7.5%, 장기전세주택 2.5%로 공급 가능함)

## 나) 변경

| 결정<br>구분        | 구 역 구 분           |                                                                                                                                                                         | 가구 또는 획지 구분                                                                                                                                       |                  | 위 치              | 건 축 시 설 계 획      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |             |              |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|-----------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|--------------|--|-----|---------|-------------|---------|-----|----|--|-------|-------|---|----|--|-----|------|---|----|--------|-----|------|---|-------------|-------|------|---|--------|----|-----|
|                 | 명칭                | 면적 (㎡)                                                                                                                                                                  | 명칭                                                                                                                                                | 면적 (㎡)           |                  | 주된용도             | 용적률 (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 건폐율 (%) | 층수(지하) /높이  | 주거 연면적 비율(%) |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
| 변경              | 합계                | 144,507.7                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                 | 95,051.8 (증 5.1) | -                | -                | 520이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 54이하    | -           | -            |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 | 1-2               | 5,392.0                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                 | 3,930.4          | 영등포동7가 76-5 일대   | 판매, 근린생활, 업무, 주거 | 610이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 52이하    | 32F(4)/120m | 50미만         |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 | 1-3               | 8,407.0                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                 | 5,767.1          | 영등포동7가 29-1 일대   | 판매, 근린생활, 업무, 주거 | 610이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 55이하    | 31F(5)/120m | 50미만         |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 | 1-4               | 58,335.8 (감 5.1)                                                                                                                                                        | 1-4-1                                                                                                                                             | 35,507.2         | 영등포동7가 145-8 일대  | 근린생활, 업무, 주거     | 370이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 52이하    | 35F(3)/120m | 90미만         |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 |                   |                                                                                                                                                                         | 1-4-2                                                                                                                                             | 2,998.0          | 영등포동7가 148-18 일대 | 종교시설             | 관계법령에 따름                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |             | -            |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 | 1-11              | 17,391.8                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                 | 11,981.1         | 영등포동5가 30 일대     | 판매, 근린생활, 업무, 주거 | 770이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 58이하    | 38F(5)/130m | 50미만         |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 | 1-12              | 16,256.0                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                 | 10,578.5         | 영등포동5가 22-3 일대   | 판매, 근린생활, 업무, 주거 | 750이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 59이하    | 38F(5)/130m | 50미만         |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 | 1-13              | 27,065.1 (증 5.1)                                                                                                                                                        | -                                                                                                                                                 | 17,234.9 (증 5.1) | 영등포동5가 32-8 일대   | 판매, 근린생활, 업무, 주거 | 398이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 59이하    | 33F(4)/99m  | 70미만         |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 | 1-14              | 11,660.0                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                 | 7,054.6          | 영등포동5가 34-16 일대  | 판매, 근린생활, 업무, 주거 | 380이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 55이하    | 24F(4)/80m  | 70미만         |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 | 주택의 규모 및 규모별 건설비용 |                                                                                                                                                                         | • 전용면적 85㎡ 이하<br>- 세대수 × 60% 이상<br>- 주거연면적 × 50% 이상<br>• 임대주택 (200세대 이상)<br>- 전용면적 40㎡ 이상<br>- 세대수 × 17% × 주거연면적비율 이상 또는 주거연면적 × 10% × 주거연면적비율 이상 |                  |                  |                  | <table><tr><th>구 분</th><th>전 용 면 적</th><th>세 대 수 (세 대)</th><th>비 율 (%)</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>3,546</td><td>100.0</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="2">임대</td><td>841</td><td>23.7</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3">분양</td><td>60㎡ 이하</td><td>996</td><td>28.1</td><td>-</td></tr><tr><td>60 ~ 85㎡ 이하</td><td>1,615</td><td>45.5</td><td>-</td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>94</td><td>2.7</td><td>-</td></tr></table> |         |             |              |  | 구 분 | 전 용 면 적 | 세 대 수 (세 대) | 비 율 (%) | 비 고 | 합계 |  | 3,546 | 100.0 | - | 임대 |  | 841 | 23.7 | - | 분양 | 60㎡ 이하 | 996 | 28.1 | - | 60 ~ 85㎡ 이하 | 1,615 | 45.5 | - | 85㎡ 초과 | 94 | 2.7 |
| 구 분             | 전 용 면 적           | 세 대 수 (세 대)                                                                                                                                                             | 비 율 (%)                                                                                                                                           | 비 고              |                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |             |              |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
| 합계              |                   | 3,546                                                                                                                                                                   | 100.0                                                                                                                                             | -                |                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |             |              |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
| 임대              |                   | 841                                                                                                                                                                     | 23.7                                                                                                                                              | -                |                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |             |              |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
| 분양              | 60㎡ 이하            | 996                                                                                                                                                                     | 28.1                                                                                                                                              | -                |                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |             |              |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 | 60 ~ 85㎡ 이하       | 1,615                                                                                                                                                                   | 45.5                                                                                                                                              | -                |                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |             |              |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
|                 | 85㎡ 초과            | 94                                                                                                                                                                      | 2.7                                                                                                                                               | -                |                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |             |              |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |
| 건축물의 건축선에 관한 계획 |                   | • 30m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정<br>• 20m이하 도로변 건축한계선 2~3m 후퇴지정(1-9호선 보행자전용도로 제외. 단, 중2-5호선 건축한계선 지정)<br>• 진입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지정선 지정<br>• 보행의 연속성 확보가 필요한 구역에 1층 벽면한계선 5m 지정 |                                                                                                                                                   |                  |                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |             |              |  |     |         |             |         |     |    |  |       |       |   |    |  |     |      |   |    |        |     |      |   |             |       |      |   |        |    |     |

- ※ 1. 주용도는 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.  
 2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50% 이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도입 용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야함.  
 3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.  
 4. 최고 높이를 변경하지 않는 범위 내에서 최고 층수 조정 가능  
 5. 1-4구역은 사업시행인가된 주거연면적 이내에서 주거연면적 비율 90% 미만 적용  
 6. 1-4구역 임대주택은 최소 200세대 이상으로 계획 (단, 계획세대수 증가시 임대주택 건설 비율 준용하여 임대주택 추가 적용)  
 7. 오피스텔 설치시 주거연면적 비율에 포함하여 산정(단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10% 허용' 사항은 주거연면적비율 산정시 제외함)  
 8. 『서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허  
 9. 주거연면적비율 외에 '재정비촉진지구 상업 및 준주거지역 주거비율 완화 기준'에 따라 준공공임대주택 7.5%, 장기전세주택 2.5% 추가 가능하며 준공공임대주택, 장기전세주택 비율 산정시 전체 연면적 비율을 기준으로 산정 (단, '뉴타운 추진구역 지원계획'에 따른 비주거시설내 오피스텔 10%는 준공공임대주택 7.5%, 장기전세주택 2.5%로 공급 가능함)

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

## 10) 기반시설의 비용분담계획(변경)

| 구분 | 구역구분 |                     | 현황(㎡)            |                     | 계획(㎡)               |                     | 공공용지부담              |                 |
|----|------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
|    | 명칭   | 면적(㎡)               | 대지(㎡)            | 공공용지(㎡)             | 대지(㎡)               | 공공용지(㎡)             | 면적(㎡)               | 비율(%)           |
| 기정 | 합계   | 144,507.7           | 111,688.7        | 32,819.0            | 95,046.7            | 49,461.0            | 16,642.0            | 14.9            |
| 변경 |      | 144,507.7<br>(-)    | 111,688.7<br>(-) | 32,819.0<br>(-)     | 95,051.8<br>(증 5.1) | 49,455.9<br>(감 5.1) | 16,636.9<br>(감 5.1) | 14.9<br>(-)     |
| 기정 | 1-2  | 5,392.0             | 4,334.2          | 1,057.8             | 3,930.4             | 1,461.6             | 403.8               | 9.3             |
| 기정 | 1-3  | 8,407.0             | 6,775.2          | 1,631.8             | 5,767.1             | 2,639.9             | 1,008.1             | 14.9            |
| 기정 | 1-4  | 58,340.9            | 45,019.6         | 13,321.3            | 38,505.2            | 19,835.7            | 6,514.4             | 14.5            |
| 변경 |      | 58,335.8<br>(감 5.1) | 45,019.6<br>(-)  | 13,316.2<br>(감 5.1) | 38,505.2<br>(-)     | 19,830.6<br>(감 5.1) | 6,514.4<br>(-)      | 14.5<br>(-)     |
| 기정 | 1-11 | 17,391.8            | 14,232.7         | 3,159.1             | 11,981.1            | 5,410.7             | 2,251.6             | 15.8            |
| 기정 | 1-12 | 16,256.0            | 12,677.6         | 3,578.4             | 10,578.5            | 5,677.5             | 2,099.1             | 16.6            |
| 기정 | 1-13 | 27,060.0            | 20,501.0         | 6,559.0             | 17,229.8            | 9,830.2             | 3,271.2             | 16.0            |
| 변경 |      | 27,065.1<br>(증 5.1) | 20,501.0<br>(-)  | 6,564.1<br>(증 5.1)  | 17,234.9<br>(증 5.1) | 9,830.2<br>(-)      | 3,266.1<br>(감 5.1)  | 15.9<br>(감 0.1) |
| 기정 | 1-14 | 11,660.0            | 8,148.4          | 3,511.6             | 7,054.6             | 4,605.4             | 1,093.8             | 13.4            |

※ 향후 각 구역별 사업시행시 추가 용적을 적용에 대한 공공시설 기부채납 기준제시를 통해 주변지역 주민들에게 필요한 공공 시설 확보방안 검토 (사업주체와의 협의를 통해 진행)

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

12) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

13) 용도지구의 지정 및 변경 계획 (변경없음)

마. 재정비촉진구역 지정(변경) 결정 조서 (변경)

가) 영등포1-2 재정비촉진구역 (변경없음)

나) 영등포1-3 재정비촉진구역 (변경없음)

다) 영등포1-4 재정비촉진구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

| 구분 | 명칭                | 위치              | 면적(㎡)    |        |          | 비고 |
|----|-------------------|-----------------|----------|--------|----------|----|
|    |                   |                 | 기정       | 변경     | 변경후      |    |
| 변경 | 영등포1-4<br>재정비촉진구역 | 영등포동7가 145-8 일대 | 58,340.9 | 감) 5.1 | 58,335.8 | -  |

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

## (2) 토지이용계획 (변경)

| 구 분    | 명 칭   | 면적(㎡)    |         |          | 비율(%) | 비고   |
|--------|-------|----------|---------|----------|-------|------|
|        |       | 기정       | 증(감)    | 변경       |       |      |
| 합 계    |       | 58,340.9 | 감) 5.1  | 58,335.8 | 100.0 | －    |
| 도시계획시설 | 소 계   | 19,835.7 | 감) 5.1  | 19,830.6 | 34.0  | －    |
|        | 역사공원  | 2,962.8  | －       | 2,962.8  | 5.1   | －    |
|        | 공공공지  | 1,738.7  | 감) 30.0 | 1,708.7  | 2.9   | －    |
|        | 도 로   | 15,134.2 | 증) 24.9 | 15,159.1 | 26.0  | －    |
| 택 지    | 소 계   | 38,505.2 | －       | 38,505.2 | 66.0  | －    |
|        | 1-4-1 | 35,507.2 | －       | 35,507.2 | 60.9  | －    |
|        | 1-4-2 | 2,998.0  | －       | 2,998.0  | 5.1   | 종교시설 |

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

## (3) 도시계획시설 설치계획 (변경)

- 도로 (변경없음)
- 철도 (변경없음)
- 공원 (변경없음)
- 공공공지 (변경)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시 설 명 | 위 치                | 면 적 (㎡) |         |         | 최초결정일                               | 비 고 |
|----|------------|-------|--------------------|---------|---------|---------|-------------------------------------|-----|
|    |            |       |                    | 기 정     | 변 경     | 변경후     |                                     |     |
| 변경 | 1          | 공공공지  | 영등포동2가<br>435-4 일대 | 1,738.7 | 감) 30.0 | 1,708.7 | 서울시고시<br>제2005-411호<br>(2005.12.22) | -   |

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

- 입체적 도시계획시설 (변경없음)
- (4) 공동이용시설 설치계획 (변경없음)
- (5) 기존건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)
  - (가) 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)
  - (나) 건축시설계획 (변경)

| 결정<br>구분  | 구 역 구 분               |          | 가구 또는<br>획지 구분                                     |          | 위 치                | 건축시설계획          |            |             |                 |                   |
|-----------|-----------------------|----------|----------------------------------------------------|----------|--------------------|-----------------|------------|-------------|-----------------|-------------------|
|           | 명칭                    | 면적(㎡)    | 명칭                                                 | 면적(㎡)    |                    | 주된용도            | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)  | 층수(지하)<br>/높이   | 계획<br>세대수<br>(세대) |
| 기정        | 1-4                   | 58,340.9 | 1-4-1                                              | 35,507.2 | 영등포동7가<br>145-8 일대 | 근린생활, 업무,<br>주거 | 52이하       | 370이하       | 35F(3)<br>/120m | 90미만              |
|           |                       |          | 1-4-2                                              | 2,998.0  | 영등포동7가<br>148-18일대 | 종교시설            | 관계법령에 따름   |             |                 |                   |
|           | 주택의 규모 및<br>규모별 건설 비율 |          | • 전용면적 85㎡ 이하<br>- 세대수 × 60% 이상<br>- 주거면적 × 50% 이상 |          |                    | 구분              | 전용면적       | 세대수<br>(세대) | 비 율<br>(%)      | 비 고               |
|           |                       |          |                                                    |          |                    | 합계              |            | 1,221       | 100.0           |                   |
|           |                       |          |                                                    |          |                    | 임대              | 60㎡ 이하     | 200         | 16.4            |                   |
|           |                       |          |                                                    |          |                    | 분양              | 60㎡ 이하     | 249         | 20.4            |                   |
| 60~85㎡ 이하 | 681                   | 55.8     |                                                    |          |                    |                 |            |             |                 |                   |
|           |                       | 85㎡ 초과   | 91                                                 | 7.4      |                    |                 |            |             |                 |                   |

| 결정구분 | 구역구분               |                     | 가구희지 또는 구분                                         |          | 위 치             | 건축시설계획       |           |         |             |           |
|------|--------------------|---------------------|----------------------------------------------------|----------|-----------------|--------------|-----------|---------|-------------|-----------|
|      | 명칭                 | 면적(㎡)               | 명칭                                                 | 면적(㎡)    |                 | 주된용도         | 건폐율(%)    | 용적률(%)  | 층수(지하)/높이   | 계획세대수(세대) |
| 변경   | 1-4                | 58,335.8<br>(감 5.1) | 1-4-1                                              | 35,507.2 | 영등포동7가 145-8 일대 | 근린생활, 업무, 주거 | 52이하      | 370이하   | 35F(3)/120m | 90미만      |
|      |                    |                     | 1-4-2                                              | 2,998.0  | 영등포동7가 148-18일대 | 종교시설         | 관계법령에 따름  |         |             |           |
|      | 주택의 규모 및 규모별 건설 비율 |                     | • 전용면적 85㎡ 이하<br>- 세대수 × 60% 이상<br>- 주거면적 × 50% 이상 |          |                 | 구분           | 전용면적      | 세대수(세대) | 비율(%)       | 비고        |
|      |                    |                     |                                                    |          |                 | 합계           |           | 1,221   | 100.0       |           |
|      |                    |                     |                                                    |          |                 | 임대           | 60㎡ 이하    | 200     | 16.4        |           |
|      |                    |                     |                                                    |          |                 |              | 60㎡ 이하    | 249     | 20.4        |           |
|      |                    |                     |                                                    |          |                 | 분양           | 60~85㎡ 이하 | 681     | 55.8        |           |
|      |                    |                     |                                                    |          |                 |              | 85㎡ 초과    | 91      | 7.4         |           |

- ※ 1. 주용도는 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.  
 2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50% 이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도입 용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야함.  
 3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.  
 4. 최고 높이를 변경하지 않는 범위에서 최고 층수 조정  
 5. 오피스텔 설치시 주거면적 비율에 포함하여 산정  
 6. 『서울특별시 도시주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허  
 ※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

- (6) 정비사업 시행계획 (변경없음)  
 (7) 가구 및 희지에 관한 계획 (변경없음)  
 (8) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)  
 라) 영등포1-11 재정비촉진구역 (변경없음)  
 마) 영등포1-12 재정비촉진구역 (변경없음)  
 바) 영등포1-13 재정비촉진구역 (변경)  
 (1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

| 구분 | 명칭              | 위 치            | 면적(㎡)    |        |          | 비고 |
|----|-----------------|----------------|----------|--------|----------|----|
|    |                 |                | 기정       | 변경     | 변경후      |    |
| 변경 | 영등포1-13 재정비촉진구역 | 영등포동5가 32-8 일대 | 27,060.0 | 증) 5.1 | 27,065.1 |    |

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

- (2) 토지이용계획 (변경)

| 구 분    | 명 칭  | 면적(㎡)    |        |          | 비율(%) | 비고 |
|--------|------|----------|--------|----------|-------|----|
|        |      | 기정       | 증(감)   | 변경       |       |    |
| 합 계    |      | 27,060.0 | 증) 5.1 | 27,065.1 | 100.0 |    |
| 도시계획시설 | 소 계  | 9,830.2  | －      | 9,830.2  | 36.3  |    |
|        | 문화공원 | 2,255.9  | －      | 2,255.9  | 8.3   |    |
|        | 도 로  | 7,574.3  | －      | 7,574.3  | 28.0  |    |
| 택 지    |      | 17,229.8 | 증)5.1  | 17,234.9 | 63.7  |    |

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

- (3) 도시계획시설 설치계획 (변경없음)  
 (4) 공동이용시설 설치계획 (변경없음)  
 (5) 기존건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)  
 (가) 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)  
 (나) 건축시설계획 (변경)

| 결정<br>구분 | 구 역 구 분               |                     | 가 구 또는<br>획 지 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     | 위 치               | 건축시설계획              |            |             |                |                    |
|----------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|------------|-------------|----------------|--------------------|
|          | 명칭                    | 면적(㎡)               | 명칭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 면적(㎡)               |                   | 주된용도                | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)  | 층수(지하)<br>/높이  | 계획<br>세대수<br>(세대)  |
| 기정       | 1-13                  | 27,060.0            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 17,229.8            | 영등포동5가<br>32-8 일대 | 판매, 근린생활,<br>업무, 주거 | 59이하       | 398이하       | 33F(4)<br>/99m | 70미만               |
|          | 주택의 규모 및<br>규모별 건설 비율 |                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>전용면적 85㎡ 이하                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대수 × 60% 이상</li> <li>- 주거연면적 × 50% 이상</li> </ul> </li> <li>임대주택 (200세대 이상)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 40㎡ 이상</li> <li>- 세대수 × 17% × 주거연면적비율 이<br/>상 또는 주거연면적 × 10% × 주거<br/>연면적비율 이상</li> </ul> </li> </ul> |                     |                   | 구분                  | 전용면적       | 세대수<br>(세대) | 비 율<br>(%)     | 비 고                |
|          |                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                   | 합계                  |            | 636         | 100.0          |                    |
|          |                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                   | 임대                  | 60㎡ 이하     | 236         | 37.1           |                    |
|          |                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                   | 분양                  | 60㎡ 이하     | 67          | 10.5           |                    |
|          |                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                   |                     | 60~85㎡ 이하  | 330         | 51.9           |                    |
|          |                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                   |                     | 85㎡ 초과     | 3           | 0.5            |                    |
| 결정<br>구분 | 구 역 구 분               |                     | 가 구 또는<br>획 지 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     | 위 치               | 건축시설계획              |            |             |                |                    |
|          | 명칭                    | 면적(㎡)               | 명칭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 면적(㎡)               |                   | 주된용도                | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)  | 층수(지하)<br>/높이  | 주거<br>연면적<br>비율(%) |
| 변경       | 1-13                  | 27,065.1<br>(증 5.1) | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 17,234.9<br>(증 5.1) | 영등포동5가<br>32-8 일대 | 판매, 근린생활,<br>업무, 주거 | 59이하       | 398이하       | 33F(4)<br>/99m | 70미만               |
|          | 주택의 규모 및<br>규모별 건설 비율 |                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>전용면적 85㎡ 이하                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대수 × 60% 이상</li> <li>- 주거연면적 × 50% 이상</li> </ul> </li> <li>임대주택 (200세대 이상)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 40㎡ 이상</li> <li>- 세대수 × 17% × 주거연면적비율 이<br/>상 또는 주거연면적 × 10% × 주거<br/>연면적비율 이상</li> </ul> </li> </ul> |                     |                   | 구분                  | 전용면적       | 세대수<br>(세대) | 비 율<br>(%)     | 비 고                |
|          |                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                   | 합계                  |            | 636         | 100.0          |                    |
|          |                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                   | 임대                  | 60㎡ 이하     | 236         | 37.1           |                    |
|          |                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                   | 분양                  | 60㎡ 이하     | 67          | 10.5           |                    |
|          |                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                   |                     | 60~85㎡ 이하  | 330         | 51.9           |                    |
|          |                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                   |                     | 85㎡ 초과     | 3           | 0.5            |                    |

- ※ 1. 주용도는 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.  
 2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50% 이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도  
 입 용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야함.  
 3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.  
 4. 최고 높이를 변경하지 않는 범위에서 최고 층수 조정  
 5. 오피스텔 설치시 주거연면적 비율에 포함하여 산정 (단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10%  
 허용' 사항은 주거연면적비율 산정시 제외함)  
 6. 『서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허  
 7. 주거연면적비율 외에 '재정비촉진지구 상업 및 준주거지역 주거비율 완화 기준'에 따라 전체 연면적 20%의 임대주택  
 추가 적용 (준공공임대주택 15% / 장기전세주택 5%)  
 ※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

- (6) 정비사업 시행계획 (변경없음)  
 (7) 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

| 구 분 | 가 구  | 면 적(㎡)              | 획 지 |                   |                     | 비 고 |
|-----|------|---------------------|-----|-------------------|---------------------|-----|
|     |      |                     | 구 분 | 위 치               | 면 적(㎡)              |     |
| 기 정 | 1-13 | 17,229.8            | -   | 영등포동5가<br>32-8 일대 | 17,229.8            |     |
| 변 경 |      | 17,234.9<br>(증 5.1) |     |                   | 17,234.9<br>(증 5.1) |     |

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

- (8) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)  
 사) 영등포1-14 재정비촉진구역 (변경없음)

바. 도시관리계획 결정조서 (변경)

- 1) 용도지역 결정 조서 (변경없음)
- 2) 용도지구 결정 조서 (변경없음)
- 3) 도시계획시설 결정 조서
  - 가) 교통시설 (변경없음)
  - 나) 공간시설 (변경)
    - (1) 광장 (변경없음)
    - (2) 공원 (변경없음)
    - (3) 공공공지 (변경)

| 구분 | 도 면<br>표시번호 | 시 설 명 | 위 치                | 면 적 (㎡) |         |         | 최초결정일                               | 비 고 |
|----|-------------|-------|--------------------|---------|---------|---------|-------------------------------------|-----|
|    |             |       |                    | 기 정     | 변 경     | 변경후     |                                     |     |
| 변경 | 1           | 공공공지  | 영등포동2가<br>435-4 일대 | 1,738.7 | 감) 30.0 | 1,708.7 | 서울시고시<br>제2005-411호<br>(2005.12.22) | -   |

※ 변경사유 : 영등포1-4구역 측량결과에 따른 면적 변경

다) 입체적 도시계획시설 (변경없음)

- 사. 광고물 관리 계획 (변경없음)  
 아. 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)  
 자. 친환경건축물에 관한 계획 (변경없음)  
 차. 환경설계를 통한 범죄 예방에 관한 계획 (변경없음)  
 카. 기존 수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)  
 타. 무장애 생활환경에 관한 계획 (변경없음)  
 파. 유비쿼터스에 관한 계획 (변경없음)  
 하. 사업시행인가 또는 관리처분계획인가 시기 조정에 관한 계획 (변경없음)

3. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 ‘영등포 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서’ 참조
4. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(☎ 02-2133-7224) 및 영등포구 도시재생과(☎ 02-2670-3528)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

□ 재정비촉진지구 결정도 (변경없음)



 재정비촉진지구계

PROJECT TITLE 사업명칭

영등포 재정비촉진지구 변경지정 및  
재정비촉진계획 변경결정

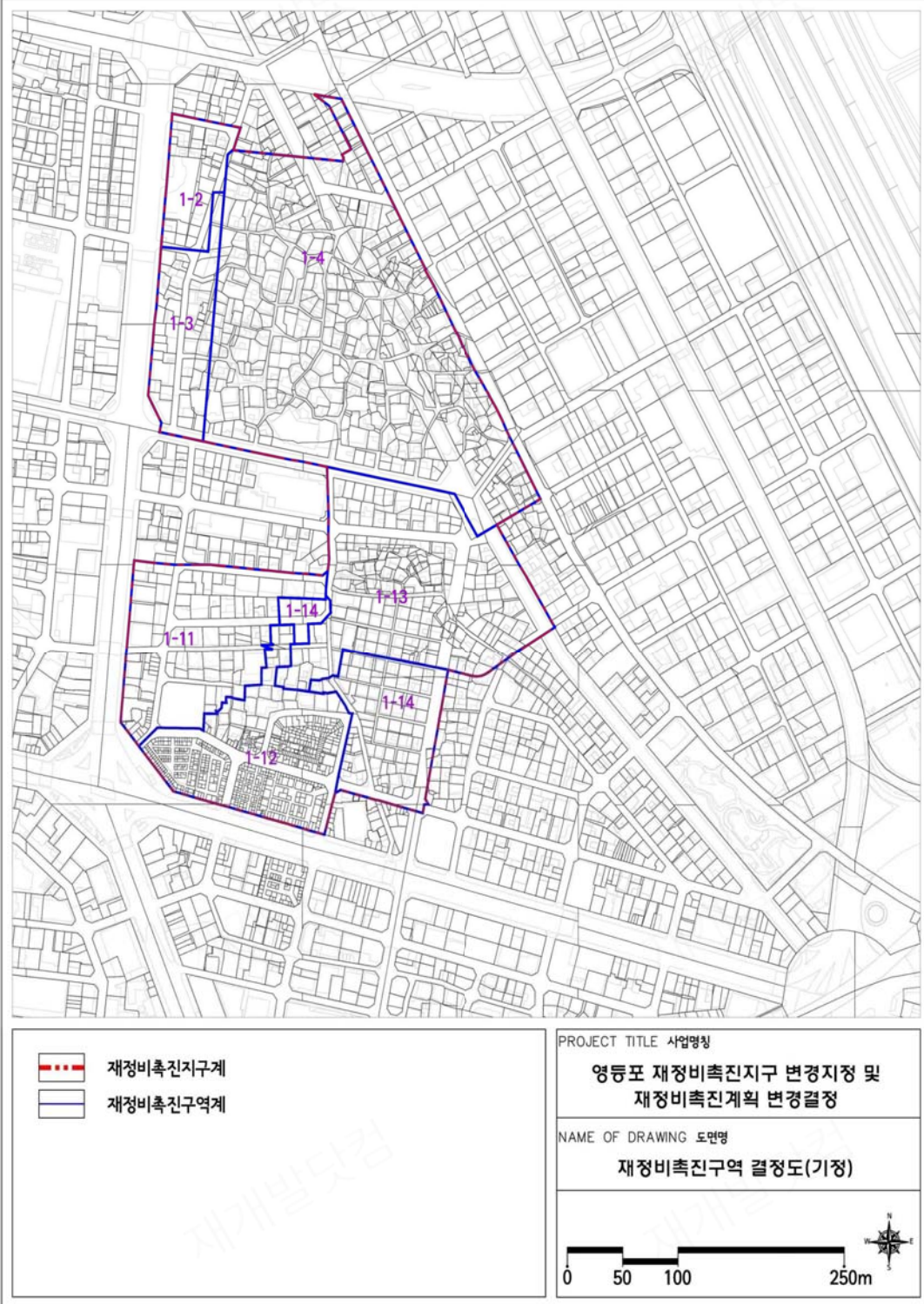
NAME OF DRAWING 도면명

재정비촉진지구 결정도(기정)

0 50 100 250m



□ 재정비촉진구역 결정도 (변경없음)



□ 토지이용계획도 (변경없음)



- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 주상복합
- 상업복합
- 도로

- 종교용지
- 보행자전용도로
- 공원
- 광장
- 공공공지

PROJECT TITLE 사업명칭

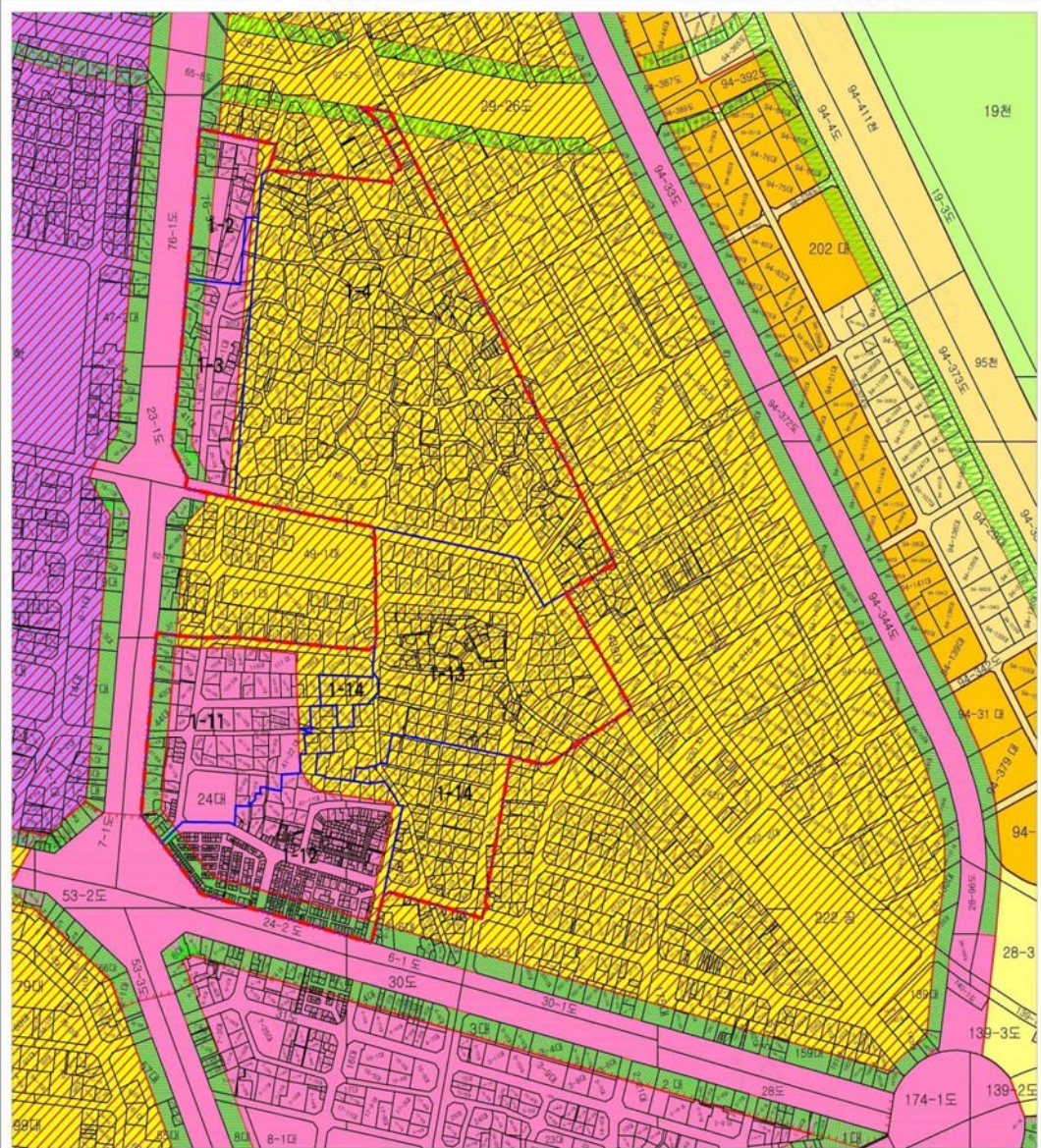
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및  
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

토지이용계획도(기정)



□ 용도지역 및 지구 변경계획도 (변경없음)



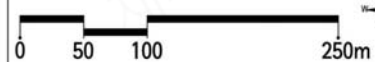
- |  |                   |  |         |
|--|-------------------|--|---------|
|  | 재정비촉진지구계          |  | 일반상업지역  |
|  | 재정비촉진구역계          |  | 준공업지역   |
|  | 제1종 일반주거지역        |  | 자연녹지지역  |
|  | 제2종 일반주거지역(7층 이하) |  | 일반미관지구  |
|  | 제3종 일반주거지역        |  | 중심지미관지구 |
|  | 준주거지역             |  | 방화지구    |

PROJECT TITLE 사업명칭

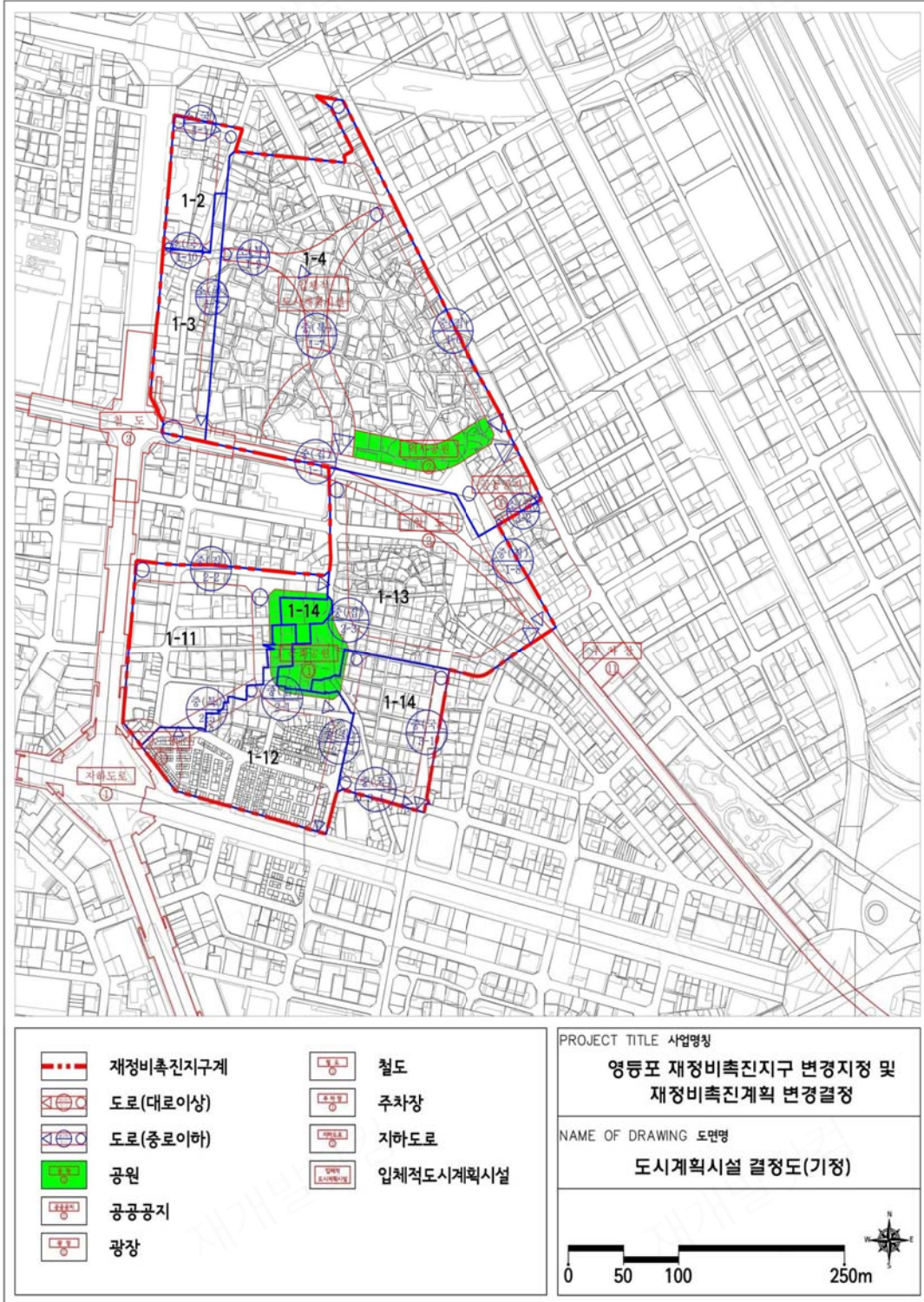
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및  
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

용도지역 및 지구 변경계획도(기정)



□ 도시계획시설 결정도 (변경없음)



□ 건축배치계획도 (변경없음)

