

고 시

◆ 서울특별시고시 제2016-311호

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

서울특별시고시 제2007-113호(2007.4.26.)로 결정된 「영등포지역 부도심권 지구단위계획구역」 내 특별계획구역VI(서영주정) 세부개발계획에 대하여 2016년 제8차 서울특별시 도시·건축 공동위원회(2016.6.22.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 및 제27조 규정과 「토지이용규제 기본법」 제6조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 지구단위계획을 결정(변경)하고 지형도면을 고시합니다.

2016년 10월 13일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 특별계획구역VI(서영주정)은 2007년 세부개발계획을 기 결정하였으나 건설경기 침체 등 대내·외 여건변화로 사업추진이 어려움에 따라 건축물 용도 및 공공시설 부담기준 등을 변경하여 사업의 실현성을 제고하고자 세부개발계획을 결정(변경)함

II. 특별계획구역IV(서영주정) 세부개발계획 결정(변경)조서

① 특별계획구역에 관한 결정 : 변경없음

1. 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	특별계획구역 VI구역(서영주정)	영등포구 당산동1가 12, 12-1번지	14,050.9	-	14,050.9	서고2002-251호 02.6.22	-

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	3	15	집산 도로	225 (112)	당산동1가 12-1	문래동3가 대2-1	일반 도로	-	-	구간확폭 (조성 후 기부채납)
변경	중로	2	3	15	집산 도로	225 (112)	당산동1가 12-1	문래동3가 대2-1	일반 도로	-	-	가각확보

주) () 특별계획구역Ⅳ 내

나. 공원 결정(변경) 조서

구분	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	공원	어린이공원	영등포구 당산동1가 12-1번지	2,080	감) 2,080	-	서고시 제2007-113호 (07.4.26)	-

다. 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	사회복지시설	영등포구 당산동1가 12번지	-	증) 595	595	-	

■ 건축범위 결정조서

시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비 고
사회복지시설	60	400	60	

③ 특별계획구역(VI) 세부개발계획

구 분		세부개발계획(안)		비 고
		기정	변경	
공공 시설 확보 계획	기 부 채 납 (설치제공)	•대지면적의 20%이상을 설치·조성하여 기부채납	•대지면적의 15%이상을 설치·조성하여 기부채납	공공기여율: 15% -도로: 581㎡, -사회복지시설: (부지 595㎡, 환산부지 944.2㎡)
	대 상 시 설	•지구단위계획에서 제시된 도로, 공원 등을 세부개발계획 수립 시 도시기반시설로 결정	•도로와 사회복지시설(건축물+부지)을 세부개발계획 수립 시 도시기반시설로 결정	
용 적 률	기준	300%이하	좌동	
	허용	400%이하 (주거복합건축물 입지 시 250%이하)	400% 이하	
	상한	•공공시설을 20%이상 설치 조성하여 기부채납 하는 경우 추가면적에 대해 적용	•공공시설을 15% 이상 설치제공(공공 기여)하는 경우 제공면적에 대해 적용	• 492.4%
높이 계획	최고높이	•건축법에 의한 사선제한 적용 •최고높이 60m이하	•건축법에 의한 사선제한 배제 •최고높이 60m이하	
용도 계획	권장 용도	•판매 및 영업시설 •업무시설(오피스텔 제외) •전체 지상부 연면적의 20%이상 권장 용도 준수 시 인센티브 부여	•건축법시행령 별표1 제7호의 공 •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) •건물 전체 바닥면적의 20%이상 권장 용도 준수 시 인센티브 부여	· 판매시설, 업무시설 : 30% 이상
	불허 용도	•위험물 저장 및 처리시설 •자동차 관련시설(주차장 제외) •동물 및 식물관련시설	•건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장, 자동차경기장 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설	
	지정 용도	•업무시설(오피스텔 제외) •판매 및 영업시설(도매시장 중 청과물 관련 시설 제외) •전체 지상부 연면적의 30% 이상 준수하여야 함	•건축법시행령 별표1 제17호의 공장(지식산업센터에 한함) ※ 위치 및 규모는 건축심의 시 변경 가능	
기타 사항	건축 한계선	•대상지 북측 영등포로변 3m	•대상지 북측 영등포로변 3m 지정 •대상지 동·서·남측 도로변에 2m 지정	
	공개 공지	•지구단위계획에서 지정한 위치에 조성	좌동	•대지면적의 10% 이상
	차량출입금 지구간	•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 (그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

Ⅴ. 고시관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과

(☎02-2133-8384) 및 영등포구 도시계획과(☎02-2670-3541)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

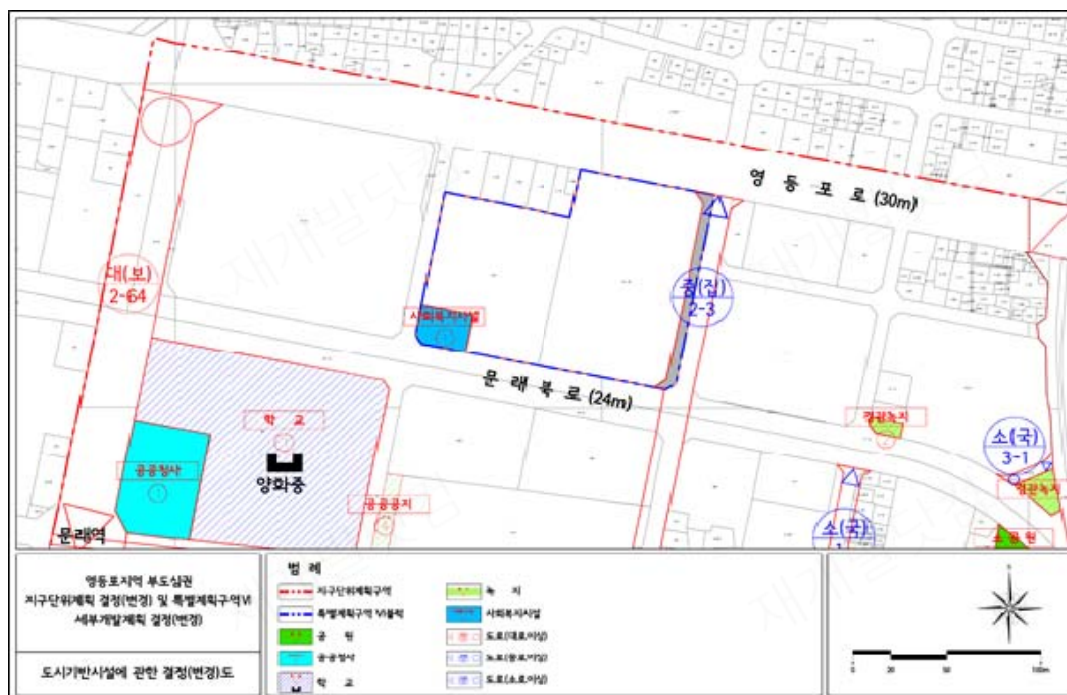
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

[붙임] 특별계획구역Ⅵ(서영주정) 세부개발계획 결정(변경)도

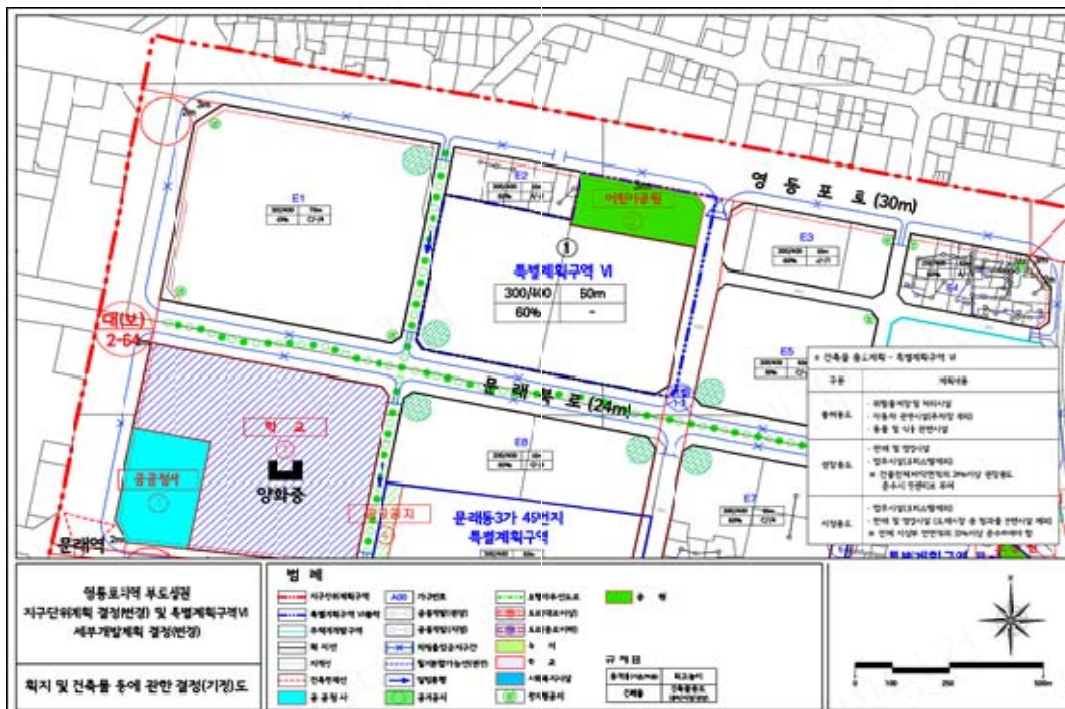
○ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



○ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

