

공 고

서울특별시 영등포구 공고 제2023-1396호

여의도 수정아파트 재건축 정비구역지정 및 정비계획결정(안) 공람공고

서울특별시 영등포구 여의도동 32번지는 주민제안에 의해 여의도 수정아파트 재건축 정비구역지정 및 정비계획(안)에 대하여 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등)에 의거 공람공고하오니, 본 여의도 수정아파트 재건축 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 7월 20일

서울특별시 영등포구청장

1. 공람기간 및 의견제출 기한 : 2023. 07. 20.(목) ~ 2023. 08. 21.(월) (30일 이상)

2. 공람장소

- 영등포구청 주거사업과(영등포구 당산로 123 , ☎2670-3543)
- 영등포구 여의동 주민센터(영등포구 국제금융로 124)

3. 의견제출 : 공람장소에 비치된 의견서에 서면으로 제출

4. 공람내용

가. 여의도 수정아파트 정비구역 지정 및 정비계획(안)

1) 정비사업의 시행에 관한 계획

결정 구분	명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	여의도 수정아파트 재건축사업	여의도동 32번지	-	증) 15,537.0	15,537.0	-
시행방법		시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		비고
재건축사업		구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내	-	현황 : 329세대 계획 : 466세대 증) 137세대		-

2) 토지이용에 관한 계획

구 분	면적(㎡)	비율(%)	비 고
합 계	15,537.0	100.0	
획 지	15,537.0	100.0	

3) 용도지역·지구에 관한 계획(변경없음)

(1) 용도지역 결정(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	15,537.0	-	15,537.0	100.0	
일반상업지역	15,537.0	-	15,537.0	100.0	

주) 상업지역 건설부고시 제456호(1973.11.21.) 변경된 사항임

(2) 용도지구 결정 : 해당없음

4) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

(1) 교통시설

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
기정	광로	1	27	70	주간선도로	1,730	국회 의사당앞	시청 예정지앞	일반 도로	-	건고143 (`70.3.26)	-
기정	중로	1	131	20	보조간선	1,195	여의동로	여의동로	일반 도로	-	-	-

5) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정비례율(a)

- ☐ 추정 비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100%
- ☐ 추정 비례율 산정 : 92.22%
- = (1조 680억 - 4,154억) / 7,076억 × 100% = 92.22%
- 총 수입 추정 : 1조 680억
 - 총 지출 추정 : 4,154억
 - 종전자산 총액 추정 : 7,076억

개별종전자산추정액(b)

- ※ 공동주택 공시가격 조회 사이트(국토교통부/한국부동산원 부동산 공시가격 알리미)에서 제공하는 공동주택가격과 최근 해당 물건 실거래가를 비교 · 보정하여 종전자산금액 산정

☐ 종전자산

종전면적(㎡)		세대수	주택공시가격 (천원)	보정률	종전자산 (천원)
전용면적	공급면적				
74.55	79.61	89	1,004,730	150%	1,507,096
150.65	161.39	240	1,593,067	150%	2,389,600

- ※ 종전자산은 단순히 주택공시가격을 기준으로 약식 계산하여 추정한 금액이며, 향후 정식으로 실시 예정인 종전 감정평가 금액과는 층, 위치 등에 따라 현저한 차이가 발생할 수 있음

추정분담금산출

☐ 추정분담금 산정방식

- ① 추정 권리가액[추정비례율(a) × 개별 종전자산 추정액(b)] - ② 권리자 분양가 추정액 = ③ 추정분담금

① 추정 권리가액	② 권리자 분양가 추정액		③ 추정분담금
개별 종전자산 추정액 × 추정 비례율 (92.22%)	59.9형 (전용 59.9㎡, 공급 87.9㎡)	15.3억	추정 권리가액 - 권리자분양가 추정액 ※ “-”는 환급금
	84.9형 (전용 84.9㎡, 공급 120.0㎡)	19.9억	
	120.0형 (전용 120.0㎡, 공급 160.0㎡)	23.9억	
	132.5형 (전용 132.5㎡, 공급 169.5㎡)	25.4억	

- ※ 토지등소유자 분양가는 일반분양가 3.3㎡ 당 약 61,000천원 추정액의 90%를 기준으로 산정함

- ※ 상기 분담금에는 토지등소유자 개별적으로 부담하는 재건축초과이익, 이주비대출이자 등은 포함되지 않음

주1) 해당 분담금은 추산액으로 향후 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전 · 종후자산 감정 평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

6) 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)	비고
신설	주민 공동 시설	관리사무소	여의도동 50번지 일대	75.00	$10\text{㎡} + (466\text{세대} - 50) \times 0.05 = 30.8\text{㎡}$ 이상
		경로당		400.00	법정 최소면적(155㎡) 이상 설치
		어린이집		290.00	법정 최소면적(198㎡) 이상 설치
		작은도서관		180.00	법정 최소면적(108㎡) 이상 설치
		부대시설		600.00	옥내 주민운동시설, 다목적실 등
		어린이놀이터		766.00	옥외 어린이놀이터
		주민운동시설		73.00	옥외 주민운동시설
		합 계		2,309.0	$466\text{세대} \times 2.5\text{㎡} \times 1.25 = 1,456.25\text{㎡}$ 이상

7) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역구분		위치	정비 개량 계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
변경	여의도 수정아파트 재건축정비구역	15,537.0	여의도동 32번지	3	-	-	3	-	

8) 건축물에 관한 계획

(1) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)			높이(m) (최고층수)
	명칭	면적(㎡)				기준	허용	정비계획	
신규	획지	15,537.0	여의도동 32번지	공동주택, 판매시설, 근생시설, 업무시설	60 이하	400	420	477.74 이하	175m 이하 (49층)
주택의 규모 및 규모별 건설비율				· 주택공급계획 : 466세대 · 건립규모					
				건립규모	세대수		비고		
					세대	비율(%)			
				합계	466	100.0			
				60㎡ 이하	90	19.3			
				60㎡ ~ 85㎡ 이하	156	33.5			
				85㎡ 이상	220	47.2			
심의완화 사항				· 허용용적률 인센티브(최대 20%이내) － 「서울특별시 지구단위계획수립기준」 인센티브 적용 － 공공보행통로 8.24%, 열린단지 5%, 공개공지 1.8%, 지역기반시설정비 0.86%, 지역특화 5.49% : 총 21.39% 중 20% 적용					
건축물의 건축선에 관한 계획(건축한계선)				· 국제금융로변 : 5m · 국제금융로7길변 : 3m(11층 이상은 벽면한계선 3m 추가후퇴) · 여의나루로6길변 : 3m					
기타사항에 관한 계획	공공보행통로			· 구)MBC부지와의 경계부 6m(대상지 내 3m폭으로 확보)					
	전면공지			· 국제금융로변 : 5m · 국제금융로7길변 : 3m · 여의나루로6길변 : 3m					
	차량출입 불허구간			· 국제금융로변 및 국제금융로7길변으로 차량출입 불허구간 지정					
	공개공지			· 국제금융로변, 국제금융로7길변 교차부 1,157.69㎡ 계획					

(2) 용적률계획

구분	산 정 내 용								
토지 이용계획 (㎡)	구역면적	획 지	정비기반시설 등						
			소 계	건축물(공공청사-서울투자청)			건축물(임대주택)		
	계	환산부지		대지지분	계	환산부지	대지지분		
	15,537.0	15,537.0	1,690.15	798.94	275.17	523.77	891.21	122.71	768.50
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	· 건축물(공공청사-서울투자청)기부채납 + 건축물(임대주택)기부채납 - 정비기반시설 내 기존 국공유지 - 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국공유지 = 798.94㎡ + 891.21㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 1,690.15㎡(구역면적대비 10.88%)								
기준용적률	· 400% 이하								
허용용적률	· 420% 이하 : 공공보행통로 8.24%, 열린단지 5%, 공개공지 1.8%, 지역기반시설정비 0.86%, 지역특화 5.49% : 총 21.39% 중 20% 적용								
개발가능 용적률 산 정	· 개발가능용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3a(토지) x 0.7a(건축물)) = 420% x (1 + 1.3 x 0.09072 + 0.7 x 0.02793) 477.74% ※ a(토지) = 공공시설부지 제공면적(토지) / 공공시설부지 제공(토지) 후 대지면적 = (523.77㎡ + 768.50㎡) / (15,537㎡- 523.77㎡ - 768.50㎡) = 0.09072 ※ a(건축물) = 공공시설부지 제공면적(토지) / 공공시설부지 제공(토지) 후 대지면적 = (275.17㎡ + 122.71㎡) / (15,537㎡- 523.77㎡ - 768.50㎡) = 0.02793 · 정비계획용적률 : 477.74%이하 (건축계획용적률 477.31%)								

※ 허용용적률 인센티브는 건축위원회 심의를 통해 확정

9) 교통 및 동선처리계획

구 분		위 치	계획목표	비고
보행 동선	보행동선	단지내	· 보행 다발시설과 연계하여 보행동선 조성	-
	공공 보행통로	단지내	· 정비계획결정도상 지정된 위치에 1개소 폭 6m로 설치(대상지내 3m)	-
	보행자 출입구	단지내	· 단지내외부에서 보행자 접근이 편리하도록 출입구로 계획	-
차량 동선	차량출입 불허구간	국제금융로 및 국제금융로7길	· 간선도로변 차량 흐름을 원활하게 하기위해 차량출입불허구간 지정	-
	단지내 차량동선	단지내	· 비상차량외 차량은 단지내 보행환경과 거주환경보호를 위해 지하통행	-
	차량 출입구	단지내	· 차량출입구는 여의나루로6길변에 2개소로 계획하여 인접도로의 차량소통을 원활하게 함	-
주차		단지내 지하	· 지상주차를 배제하여 단지내 쾌적한 보행환경 및 녹지공간 확보 · 각 세대별 여유 있게 법정 주차대수 이상으로 지침을 준수하여 주차난이 발생하지 않도록 계획	-

10) 연도형상가에 관한 계획

구 분	계획내용	계획목표	비 고
연도형상가 배치구간	· 구간 : 국제금융로	가로활성화 및 공개공지 조성을 통한 개방감 확보	정비계획 결정도 참조

11) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계획내용	비 고
도시 경관	· 주변공원(한강공원, 여의도공원, 셋강생태공원 등) 및 녹지방면으로의 통경축 확보 고려 · 건축물로 인한 주변경관이 어우러질 수 있도록 차폐도 최소화 및 향과 조망권의 고려 · 주변건축물과 주변지형 및 경관의 조화를 위하여 스카이라인을 고려	-
환경보전	지형·지질 · 대상지 지형은 평탄한 개발신시가지로써, 현재의 형태를 유지한 단지계획을 수립하여 지형 변화를 최소화	-
	동·식물상 · 사업시행 시, 기존 수목을 최대한 활용하고 잔여 수목은 조경업체 또는 인근 공사장으로 공급하여 이식(사업지구 내 녹지율 최대한 25% 이상 확보)	
	폐기물 · 공사 및 운영 시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화 · 공사 시, 건설폐기물은 건설폐자재 배출사업자의 재활용지침에 준하여 처리	
	소음·진동 · 공사 시, 가설 방음판넬 설치, 공사차량 감속주행 및 야간작업 금지 · 노후장비 이용을 지양하고 저소음 건설 장비를 선정하여 이용	
재난방지	수 해 · 수해방지 응급장비를 완비하여 우발적인 홍수에 대비 · 정비구역 내 가능한 투수성 포장재를 사용하여 투수율을 제고	-
	화 재 · 공동주택부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보하도록 의무화 · 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리 · 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지 내 상하수도 시설의 합리적인 설계반영	
	방 법 · 주 보행로 등에 가로등, 보안등을 설치하고 휴게공간 등에 CCTV 모니터를 설치하여 안전성 확보 · 취약지역에 대한 순찰 강화 및 범죄 발생 시 대처요령에 대한 시민 홍보	

12) 환경성검토 결과

검 토 항 목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비 고
1. 바람, 기상 및 미기후	기후 및 에너지 소비 영향 최소화	○	· 에너지 사용량 및 교통량 증가로 주변 지역의 기온상승 예상되나, 기상·기후에 미치는 영향은 극히 미미할 것으로 예상	· 자연지반녹지, 수공간, 인공지반 녹지 등 적용	
2. 대기질·미세먼지	대기오염물질 발생 억제	○	· 공사 시 토량이동 및 공사차량 운행 등으로 인한 대기오염물질 발생 예상 · 운영시 이용차량 증가에 따른 대기오염물질 증가가 예상되나, 그 영향은 극히 미미할 것으로 봄	· 공사 시 세륜·세차시설 설치, 이동식 방진망 설치, 공사장내 차량 속도 제한, 주기적인 살수 시행 등	
3. 온실가스	오염물질배출 저감	○	· 운영시 연료사용에 따른 대기오염물질 배출예상되나 그 영향은 극히 미미할 것으로 예상	· 에너지 절감 설비 시설 설치·계획하여 에너지사용량 절감 · 청정연료(LNG)사용 계획	
4. 수질, 수리·수문	오수발생 저감	○	· 공사시 우수유출량 변동 및 토사유출 발생 · 공사인력에 의한 오수 발생 · 공사장비에 의한 유류 발생	· 토공작업은 가급적 우기를 피하여 실시 · 가배수로 설치	
5. 토지이용	상위계획에 부합하는 계획	○	· 주변지역 교통체계 및 공공시설 양호	· 상위계획 및 지역현황을 반영한 토지이용계획수립	
6. 지형·지질	지형변동 최소화	○	· 불투수토양포장도 대부분 10%이하 지역임 · 인공구조물 설치로 인한 부지정지로 절·성토량 발생 예상	· 무리한 정지계획 지양 · 현지형을 최대한 이용 · 적정녹지 계획으로 자연토양기능 상실 최소화	
7. 비 오 톱, 동·식물상, 생태 네트워크	4등급 /30%이상 (비오톱 /생태면적율)	○	· 개별 비오톱 유형평가는 평가 제외 등급 · 비오톱유형평가 4등급 지역	· 생물서식공간 마련 · 자연지반녹지, 수공간, 인공 지반 녹지 등 적용 · 시설별 특성과 경관을 고려한 조경 수목 식재 · 사업시행후 생태면적율 : 30%이상 계획	
8. 친환경적 자원순환	폐기물처리7	○	· 공사시 현장사무소 운영에 따른 생활 폐기물 및 분노 발생 · 공사장비 가동에 따른 폐유 발생	· 분리수거용기 및 간이화장실 설치 · 폐유저장소 설치	
9. 소음·진동	생활소음 진동 및 소음환경 기준	○	· 공사시 투입되는 건설장비 가동에 의한 소음 발생	· 공사장비 분산 투입 · 가설방음판넬 설치(높이 5M)	
10. 경관	휴식·여가공간 최대 확보	○	· 영등포구에는 어린이공원 29개소, 소공원 31개소 등 총 108개의 공원과 30개소의 문화시설이 위치함	· 사업지구 내 조경녹지를 조성하고 조경시설을 설치하여 이용자의 휴식공간 및 쉼터를 제공할 계획임	
11. 일조	수인한도 만족	○	· 일영 시뮬레이션 결과, 연속 및 누적 일조에 대한 주변지역 침해없음	· 대상지와 인접한 삼부아파트에는 연속 및 누적일조 영향없으나, (구)mbc 사업계획 진행에 따른 추후 일조영향 예측	
12. 인구	인구영향인자 저감대책마련	○	· 사업시행후 세대수 증가가 예상되나 인구수용능력이 충분한 것으로 예상됨	· 사업시행 후 세대수137세대 증가 예상	

13) 정비사업의 시행계획 및 시행방법

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재건축사업	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	여의도 수정아파트 재건축정비사업조합(예정)	현황 : 329세대 계획 : 466세대 증) 137세대	-

다. 여의도 수정아파트 지구단위계획(구역) 결정(안)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정

(1) 지구단위계획구역에 관한 계획

○ 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	여의도수정아파트 재건축 지구단위계획구역	영등포구 여의도동 32번지	-	증) 15,537.0	15,537.0	

○ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	위치	결정사유
신설	여의도 수정아파트 재건축 지구단위계획구역	영등포구 여의도동 32번지	· 여의도 수정아파트 재건축정비사업을 위한 지구단위계획 신설

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역·지구에 관한 계획 : 정비계획(안) 참조

(2) 도시계획시설에 관한 계획 : 정비계획(안) 참조

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 가구 및 획지에 관한 계획

○ 가구 및 획지 결정조서

구분	가구 및 획지번호	위치	면적(㎡)	비율(%)	비고
획지	합 계	-	15,537.0	100.0	
	획 지	영등포구 여의도동 32번지	15,537.0	100.0	

(2) 건축물 등에 관한 계획

○ 불허용도 및 허용용도 계획 결정조서

구분	도면표시	허용용도	불허용도
획지	A	· 공동주택 및 부대복리시설 · 주택법 시행령 제7조의 복리시설 · 건축법 시행령 [별표1] 판매시설 · 건축법 시행령 [별표1] 근생시설 · 건축법 시행령 [별표1] 업무시설	허용용도 이외의 용도

○ 건폐율 계획 결정조서

구분	용도지역	건폐율	비고
획 지	일반상업지역	60% 이하	공동주택 및 부대복리시설

○ 용적률 계획 결정조서

구분	용적률				비고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	법적상한용적률	
획 지 (일반상업지역)	400% 이하	420% 이하	477.74% 이하	-	공동주택 및 부대복리시설

※ 상한용적률은 대지의 일부를 공공시설용지로 기부채납한 경우로서 $\text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \times \alpha \text{현금} \cdot \text{건축물})$

- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률
- $\alpha \text{토지}$ = 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
- $\alpha \text{현금} \cdot \text{건축물}$ = 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(현금 및 건축물 설치 비용 환산 부지)로 제공하는 면적의 비율

○ 높이 계획 결정조서

구분	높이	비고
획 지	175m 이하 (49층 이하)	

(3) 인센티브에 관한 계획

○ 허용용적률 인센티브

구분		인센티브	비고
공공보행통로 (보차혼용통로)	주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권설정) · 기준용적률×(조성면적/대지면적)×a ※ a=1이하	10%이내	8.24%
열린단지	단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린 단지로 조성 · 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수 (위원회가 인정시)	5%	5%
공개공지	지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 · 기준용적률×[조성면적(의무면적제외)/대지면적]×a ※a=1이하	5%이내	1.80%
돌봄시설	지역에 필요한 놀이·돌봄시설* 설치 및 제공 (무상임대) · 기준 : 놀이돌봄시설을 전체 주민공동시설 (의무면적)의 1/50이상 설치	5%	-
방재안전	화재·소방·피난안전 등 공동주택 시설성능개선 · 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의 자문을 통해 적용	5%	-
기반시설 등 정비	사업구역 주변 환경정비(도로,공원,통학로등/주택단지와 직접 관련된 시설) · 기준용적률×(환산부지면적/대지면적)×a ※ a=1이하	5%이내	0.86%
지역특화 인센티브	감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능 (10%이내) · 지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설	10%이내	5.49%
대상지	· 공공보행통로 8.24%, 열린단지 5%, 공개공지 1.80%, 지역기반시설정비 0.86%, 지역특화 5.49% · 총 21.39%	20%	적용

주) 허용용적률 인센티브의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획 용적률이 변경될 수 있음

○ 상한용적률 인센티브 완화 사항

구분	용적률 완화		비고
	공공청사(서울투자청) 기부채납	임대주택 건설	
상한용적률 완화사항	27.29%	30.45%	총 57.74%

4) 기타사항에 관한 결정사항

(1) 대지 내 공지 및 통로에 관한 계획

○ 대지 내 공지 및 통로에 관한 결정조서

구분		계획내용	비고
대지내 공지 및 통로	전면 공지	· 국제금융로변 : 5m · 국제금융로7길변 : 3m · 여의나루로6길변 : 3m	조성위치는 결정도를 따르되 계획여건에 따라 조정 가능
	공공 보행 통로	· 구)MBC부지와와의 경계부 6m(대산지 내 3m폭으로 확보)	조성위치는 결정도를 따르되 계획여건에 따라 조정 가능

(2) 교통처리에 관한 계획

○ 교통처리계획에 관한 결정조서

구분		계획내용	비고
교 통 처 리	차량출입 불허구간	· 국제금융로변 및 국제금융로7길변으로 차량출입 불허구간 지정	지정위치는 결정도를 따름
	단지 내 차량동선	· 비상차량을 제외한 단지 내 지상 주차 불가능 · 단지 내 보행 동선과 차량 동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	-
	단지 내 보행동선	· 보행유발 시설을 고려하여 단지 내 보행자도로를 조성 · 보행로는 인접단지의 보행로와 연계성 고려 · 보행로 주변 조경시설 및 주민휴게시설 설치	-

(3) 환경관리계획

검 토 항 목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비 고
1. 바람, 기상 및 미기후	기후 및 에너지 소비 영향 최소화	○	· 에너지 사용량 및 교통량 증가로 주변 지 역의 기온상승 예상되나, 기상·기후에 미 치는 영향은 극히 미미할 것으로 예상	· 자연지반녹지, 수공간, 인공 지반녹지 등 적용	
2. 대기질· 미세먼지	대기오염물질 발생 억제	○	· 공사 시 토량이동 및 공사차량 운행 등으로 인한 대기오염물질 발생 예상 · 운영시 이용차량 증가에 따른 대기 오염물질 증가가 예상되나, 그 영향 은 극히 미미할 것으로 봄	· 공사 시 세륜·세차시설 설치, 이동식 방진망 설치, 공사장내 차량속도 제한, 주기적인 살수 시행 등	

3. 온실가스	오염물질배출 저감	○	· 운영시 연료사용에 따른 대기오염물질 배출예상되나 그 영향은 극히 미미할 것으로 예상	· 에너지 절감 설비 시설 설치· 계획하여 에너지사용량 절감 · 청정연료(LNG)사용 계획	
4. 수질, 수리·수문	오수발생 저감	○	· 공사시 우수유출량 변동 및 토사유출 발생 · 공사인력에 의한 오수 발생 · 공사장비에 의한 유류 발생	· 토공작업은 가급적 우기를 피하여 실시 · 가배수로 설치	
5. 토지이용	상위계획에 부합하는 계획	○	· 주변지역 교통체계 및 공공시설 양호	· 상위계획 및 지역현황을 반영한 토지이용계획수립	
6. 지형·지질	지형변동 최소화	○	· 불투수토양포장도 대부분 10%이하 지역임 · 인공구조물 설치로 인한 부지정지로 질·성토량 발생 예상	· 무리한 정지계획 지양 · 현지형을 최대한 이용 · 적정녹지 계획으로 자연토양 기능 상실 최소화	
7. 비 오 톱, 동·식물상, 생 태 네 트 워크	4등급 /30%이상 (비오톱 /생태면적율)	○	· 개별 비오톱 유형평가는 평가 제외 등급 · 비오톱유형평가 4등급 지역	· 생물서식공간 마련 · 자연지반녹지, 수공간, 인공 지반녹지 등 적용 · 시설별 특성과 경관을 고려한 조경수목 식재 · 사업시행후 생태면적율 : 30%이상 계획	
8. 친환경적 자원순환	폐기물처리	○	· 공사시 현장사무소 운영에 따른 생활 폐기물 및 분뇨 발생 · 공사장비 가동에 따른 폐유 발생	· 분리수거용기 및 간이화장실 설치 · 폐유저장소 설치	
9. 소음·진동	생활소음진동 및 소음환경 기준	○	· 공사시 투입되는 건설장비 가동에 의한 소음 발생	· 공사장비 분산 투입 · 가설방음판넬 설치(높이 5M)	
10. 경관	휴식·여가공간 최대 확보	○	· 영등포구에는 어린이공원 29개소, 소공원 31개소 등 총 108개의 공원 과 30개소의 문화시설이 위치함	· 사업지구 내 조경녹지를 조성하고 조경시설을 설치하여 이용자의 휴 식공간 및 쉼터를 제공할 계획임	
11. 일조	수인한도 만족	○	· 일영 시뮬레이션 결과, 연속 및 누적 일조에 대한 주변지역 침해없음	· 대상지와 인접한 상부아파트에 는 연속 및 누적일조 영향없으 나, (구)mbc 사업계획 진행에 따른 추후 일조영향 예측	
12. 인구	인구영향인자 저감대책마련	○	· 사업시행후 세대수 증가가 예상되나 인 구수용능력이 충분한 것으로 예상됨	· 사업시행 후 세대수137세대 증가 예상	

5. 공지사항 : 본 공람내용에 관하여 공고시 생략되었거나 구체적인 내용은 반드시 공람장소에서 도서를 열람하여야 하며, 본 정비계획(안)은 주민공람을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반 절차 이행 과정에서 일부 변경될 수 있음을 알려드립니다.