

서울시 영등포구 공고 제2019-1278호

영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 공람공고

1. 서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운 사업지구로 지정된 이후 서울특별시고시 제2005-411호(2005.12.22.)로 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문-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 결정, 서울특별시고시 제2017-280호(2017.08.03.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2018-12호(2018.01.18.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2019-155호(2019.05.23.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정된 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대한 변경(안)을 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제9조제1항 규정에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.

2. 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에 서면으로 의견을 제출할 수 있습니다.

2019년 8월 1일

서울특별시 영등포구청장

1. 공람기간 : 2019. 8. 1 ~ 2019. 8. 16
2. 공람장소 : 영등포구청 도시재생과(☎02-2670-3528)
3. 공람사유 : 영등포1-3구역 영등포시장역 2번 출입구 설계변경 반영에 따른 철도시설 변경 및 1-4구역 공공지 시설변경(사회복지시설 및 공공청사, 주차장)
4. 공람내용
 - 가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)
 - 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	144,594.0	—	144,594.0	100.0	
도시계획 시설	소 계	49,502.2	—	49,502.2	34.2	
	도 로	37,919.5	—	37,919.5	26.2	
	광 장	1,446.0	—	1,446.0	1.0	
	공 원	8,423.9	—	8,423.9	5.8	
	공공공지	1,712.8	감) 1,712.8	—	—	
	공공청사	—	증) 1,712.8	1,712.8	1.2	※중복결정 · 지상:공공청사, 사회복지시설 · 지하:주차장
	(사회복지시설)	—	증) 1,712.8	1,712.8		
	(주차장)	—	증) 1,712.8	1,712.8		
	주 상 복 합	59,836.7	—	59,836.7	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	

2) 인구주택 수용계획(변경없음)

3) 기반시설 설치계획(변경)

구 분		개 소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
도 로		16	37,919.5	－	37,919.5	
공 원		2	8,423.9	－	8,423.9	
광 장		1	1,446.0	－	1,446.0	
공공공지		1	1,712.8	감) 1,712.8	－	
공공청사		1	－	증) 1,712.8	1,712.8	· 중복결정(주차장, 사회복지시설)
사회복지시설		1	－	증) 1,712.8	1,712.8	· 중복결정(주차장, 공공청사)
주차장	중복결정	1	－	증) 1,712.8	1,712.8	· 중복결정(공공청사, 사회복지시설)
	환원	1	860.8	－	860.8	

4) 공원녹지 및 환경보존계획(변경없음)

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)

8) 용도지역 변경계획(변경없음)

9) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

10) 기반시설의 비용분담계획(변경없음)

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)

1) 영등포1-2 재정비촉진구역(변경없음)

2) 영등포1-3 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

(2) 토지이용계획(변경없음)

(3) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도로(변경없음)

○ 철도(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연 장 (m)	면 적 (㎡)	최초결정일	비 고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	2	철도	고속철도 (5호선)	강서구 개화동	영등포구 여의도동 21일대	-	B=10m L=465m	-	건고695호 '90.10.19	
기정		철도	영등포 시장역	영등포구 영등포동7가 23-1 일대			-	7,002.87	건고695호 '90.10.19	
변경		철도	영등포 시장역	영등포구 영등포동7가 23-1 일대			-	7,012.20		

○ 입체적 도시계획시설(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	기 정	변경	변경후	최초 결정일	비 고
변경	-	철도	영등포동7가 23-1일대	길이	79m	감) 44m	35m	건설부고시 제695호 (90.10.19)	•입체적 결정 범위(출입구 일부) -면적(평면투영면적) 기 정 : 163.81㎡ 변경후 : 172.70㎡ - H = +1.86m ~ +12.89m (해수면기준) •설계변경에 따른 입체적 도시계획시설 면적 조정
				폭	4.35m	증) 0.15 ~0.45m	4.50~4.80m		
				높이	•지상부 •지하부 -도로계획고에서 지하7.38m까지	증) 3.65m	11.03m •지상부(캐노피 상단 0.5m) •지하부(지하 1층 하부슬라브 하단 0.5m)		
				층	-	-	-		

※ 철도 입체구역 특정내용 : 지상부(캐노피 상단 0.5m)와 지하부(지하1층 하부슬라브 하단 0.5m)까지는 입체적 도시계획 시설로 결정하고 지하 11.03m 이상부터는 비도시계획시설임.

(4) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(5) 기존건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

(7) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

(8) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

3)영등포1-4 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

(2) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변 경	변경후		
합 계		58,422.1	－	58,422.1	100.0	－
도시계획시설	소 계	19,876.9	－	19,876.9	34.0	－
	역사공원	2,959.4		2,959.4	5.1	
	공공공지	1,712.8	감) 1,712.8	－	－	· 폐지
	공공청사	－	증) 1,712.8	1,712.8	2.9	※ 중복결정 · 지상: 공공청사, 사회복지시설 · 지하: 주차장
	(사회복지시설)	－	증) 1,712.8	1,712.8		
	(주차장)	－	증) 1,712.8	1,712.8		
	도 로	15,204.7	－	15,204.7	26.0	－
택 지	소 계	38,545.2	－	38,545.2	66.0	－
	1-4-1	35,547.2	－	35,547.2	60.9	－
	1-4-2	2,998.0	－	2,998.0	5.1	· 종교시설

※ 공공공지를 폐지하고 공공청사와 사회복지시설, 주차장(공공청사 지하부)이 중복 결정되며, 토지이용계획 면적변경은 없음.

(3) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도로(변경없음)

○ 철도(변경없음)

○ 주차장(신설)

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	1	주차장	영등포동2가 435-4 일대	—	증) 1,712.8	1,712.8	—	· 중복결정 - 공공청사, 사회복지시설 (1,712.8㎡)

○ 공원(변경없음)

○ 공공공지(폐지)

구분	도 면 표시번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
폐지	1	공공공지	영등포동2가 435-4 일대	1,712.8	감) 1,712.8	—	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	—

○ 공공청사(신설)

구분	도면 표시 번호	시 설 명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
신설	1	영등포동 주민센터	공공청사	영등포동2가 435-4 일대	-	증) 1,712.8	1,712.8	-	•중복결정 - 사회복지시설, 주차장(1,712.8㎡) •건폐율:60%이하 용적률:400%이하 건물높이:30m이하

○ 사회복지시설(신설)

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	1	사회복지시설	영등포동2가 435-4 일대	-	증) 1,712.8	1,712.8	-	•중복결정 - 공공청사, 주차장 (1,712.8㎡) •건폐율:60%이하 용적률:400%이하 건물높이:30m이하

○ 입체적 도시계획시설(변경없음)

- (4) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
- (5) 기존건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
- (6) 정비사업 시행계획(변경없음)
- (7) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
- (8) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

- 4) 영등포1-11 재정비촉진구역(변경없음)
- 5) 영등포1-12 재정비촉진구역(변경없음)
- 6) 영등포1-13 재정비촉진구역(변경없음)
- 7) 영등포1-14 재정비촉진구역(변경없음)

바. 도시관리계획 결정조서(변경)

- 1) 용도지역 결정 조서(변경없음)
- 2) 용도지구 결정 조서(변경없음)
- 3) 도시계획시설 결정 조서(변경)
- (1) 교통시설(변경없음)

○ 도로(변경없음)

○ 주차장(신설)

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	11	주차장	영등포동2가 230	860.8	-	860.8	서영고 2001-69 (2001. 7.6)	
신설	1	주차장	영등포동2가 435-4 일대	-	증) 1,712.8	1,712.8		•중복결정 - 공공청사, 사회복지시설 (1,712.8㎡)

○ 철도(변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연 장 (m)	면 적 (㎡)	최초결정일	비 고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	2	철도	고속철도 (5호선)	강서구 개화동	영등포구 여의도동2 1일대	-	B=10m L=465m	-	건고695호 '90.10.19	
기정		철도	영등포 시장역	영등포구 영등포동7가 23-1 일대			-	7,002.87	건고695호 '90.10.19	
변경		철도	영등포 시장역	영등포구 영등포동7가 23-1 일대			-	7,012.20		

(2) 공간시설(변경)

- 광장(변경없음)
- 공원(변경없음)
- 공공공지(폐지)

구 분	도면 표시번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
폐 지	1	공공공지	영등포동2가 435-4 일대	1,712.8	감) 1,712.8	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	-

(3) 공공문화체육시설(변경)

○ 공공청사(신설)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신 설	1	영등포동 주민센터	공공청사	영등포동5가 20-69 일대	-	증) 1,712.8	1,712.8	서울시고시 제2005-411호 (2005. 12.22)	•중복결정 - 사회복지시설, 주차장(1,712.8㎡) •건폐율:60%이하 용적률:400%이하 건물높이:30m이하

○ 사회복지시설(신설)

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m²)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신 설	1	사회복지시설	영등포동5가 20-69 일대	-	증) 1,712.8	1,712.8	서울시고시 제2005-411호 (2005. 12.22)	•중복결정 - 공공청사, 주차장 (1,712.8㎡) •건폐율:60%이하 용적률:400%이하 건물높이:30m이하

(4) 입체적 도시계획시설(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	기 정	변경	변경후	최초 결정일	비 고
기 정	중로 1-7	보행자 전용도로	영등포동7가 109 ~ 영등포동7가 148-4	길이	139m	-	139m	서울시고시 제2005-411 호 (2005.12.22)	•공간적범위결정 내용 - 지상부와 지하부의 도로계획고에서 지하 2m까지)를 도시계획 시설로 공간적범위 결정
				폭	20m	-	20m		
				높이	•지상부 •지하부 -도로계획고 에서 지하 2m까지	-	•지상부 •지하부 -도로계획고에 서 지하 2m까지		
				층	-	-	-		
기 정	소로 1-9	보행자 전용도로	영등포동7가 144-17 ~ 영등포동7가 145-7	길이	80m	-	80m	서울시고시 제2005-411 호 (2005.12.22)	
				폭	10m	-	10m		
				높이	•지상부 •지하부 -도로계획고 에서 지하 2m까지	-	•지상부 •지하부 -도로계획고에 서 지하 2m까지		
				층	-	-	-		
변 경	-	철도	영등포동7가 23-1일대	길이	79m	감)44m	35m	건설부고시 제695호 (90.10.19)	•입체적 결정 범위(출입구 일부) -면적(평면투영면 적) 기 정 : 163.81㎡ 변경후 : 172.70㎡ - H = +1.86m ~ +12.89m (해수면기준) •설계변경에 따른 입체적 도시계획시설 면적 조정
				폭	4.35m	증)0.15 ~0.45 m	4.50~4.80m		
				높이	•지상부 •지하부 -도로계획고에 서 지하7.38m까 지	증) 3.65m	11.03m •지상부(캐노 피 상단 0.5m) •지하부(지하 1층 하부슬라브 하단0.5m)		
				층	-	-	-		

※ 철도 입체구역 특정내용: 지상부(캐노피 상단 0.5m)와 지하부(지하1층 하부슬라브 하단 0.5m)까지는 입체적 도시계획 시설로 결정하고 지하 11.03m 이상부터는 비도시계획시설임.

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)

※ 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항: 생략(공람도서와 같음)

5. 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

다만, 본 재정비촉진계획 변경(안)은 구의회 의건청취, 공청회, 관련부서협의, 시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 서울시에서 최종 결정되므로 결정 과정에서 변경될 수 있음.