

◆ 서울특별시고시 제2020-188호

도시관리계획[영등포지역 부도심권 지구단위계획 결정(변경) 및 영등포동1가 94-2번지 외1필지 특별계획구역 세부개발계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2012-22호(2012.1.26.)로 지구단위계획 결정되고 서울특별시 고시 제2016-204호(2016.7.14.)로 변경결정된 「영등포지역 부도심권 지구단위계획 및 영등포동1가 94-2번지 외1필지 특별계획구역 세부개발계획」에 대하여 2020년 제2차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2020.2.26.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의하여 도시관리계획(영등포지역 부도심권 지구단위계획 및 영등포동1가 94-2번지 특별계획구역 세부개발계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2020년 5월 7일
서울특별시

I. 결정 취지

영등포지역 부도심권 지구단위계획 구역내 영등포동1가 94-2번지 외 1필지 특별계획구역에 대하여 공공청사 신설 등을 위하여 세부개발계획을 결정(변경)하는 사항임

II. 영등포지역 부도심권 지구단위계획 결정(변경)

① 지구단위계획구역에 관한 결정

■ 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	영등포지역 부도심권 지구단위계획구역	영등포구 문래동, 영등포동, 당산동 일대	801,860	-	801,860	서울특별시고시 제1999-32호 (1999.2.12.)	-

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경없음)
2. 기타 도시계획 결정조서(변경없음)
3. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서
 - 가. 교통시설(변경없음)
 - 나. 공간시설(변경없음)
 - 다. 유통 및 공급시설(변경없음)
 - 라. 공공·문화체육시설(변경)
 - 1) 공공청사(변경)

■ 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)				결정일	비 고
					구분	기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	공공업무 시설	문래동3가 48	-	2,500	-	2,500	서고시 제66호 (09.02.19)	
기정	2	공공청사	-	영등포동4가 442-2	-	3,652	-	3,652	서고시 제2019-250호 (19.08.01)	입체적 결정
신설	3	공공청사 (입체결정)	공공업무 시설	영등포동1가 94-2외 (지하1층)	연면적	-	증)304.3	304.3	-	입체적 결정

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)				최초 결정일	비고 (관리청)
				구분	기정	변경	변경후		
신설	3	공공청사	영등포동1가 94-2외 (지하1층)	대지지분	-	증)48.8	48.8	-	영등포 구청
				위치(층)	-	지하1층	지하1층		
				연면적	-	증)304.3	304.3		

주) 입체적 결정하는 공공청사의 연면적은 전용,공용,부대시설을 합한 계약면적이고 향후 건축허가 변경시 조정될 수 있음

주) 용도는 건축법시행령 별표1 제1종근린생활시설(세부용도:공공업무를 수행하는 시설)로 신청하고, 향후 영등포구청과 위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 건축허가시 확정하여 준공시 기부채납

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공청사	○ 공공청사 신설 - 위치 : 영등포동1가 94-2번지 일대 특별계획 구역 - 연면적 : 304.3㎡ - 대지지분 : 48.8㎡	○ 어린이에게 단체급식을 제공하는 급식소에 대한 위생 및 영양관리를 지원하기 위한 어린이급식관리지원센터를 설치하기 위하여 공공청사 결정

2) 학교(변경없음)

마. 환경기초시설(변경없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)
2. 건축물에 관한 결정조서(변경없음)
3. 기타사항에 관한 결정(변경)조
4. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

가. 특별계획구역 결정조서(변경없음)

구역명		대상	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
Ⅰ	1구역	경성방직	영등포동4가 441-10번지 일대	55,966.9	-	55,966.9	-
	2구역		영등포동4가 318-2번지 일대	61,291.4	-	3,590	-
	3구역		영등포동4가 442-2번지 일대	5,324.5	-	5,324.5	-
Ⅱ 구역		대선제분	문래동3가 9번지 일대	19,570	-	19,570	-
Ⅲ	1구역	영일시장	문래동3가 18번지 일대	7,930	-	7,930	-
	2구역		문래동3가 16-32번지 일대	4,590	-	4,590	-
	3구역		문래동3가 10번지 일대	4,530	-	4,530	-
Ⅳ구역		백화점부지	영등포동4가 434-5번지 일대	4,450	-	4,450	-
Ⅴ 구역		유곽 밀집지 및 쪽방촌	영등포동4가 423번지 일대	41,575	-	41,575	-
Ⅵ구역		서영주정	당산동1가 12-0,1번지 일대	14,050.9	-	14,050.9	-
Ⅶ	1구역	-	문래동3가 8-7번지 일대	2,985	-	2,985	-
	2구역	-	문래동3가 3-1번지 일대	4,319	-	4,319	-
	3구역	-	문래동1가 20-4번지 일대	8,144	-	8,144	-
	4구역	-	문래동1가 10-6번지 일대	6,667	-	6,667	-
	5구역	-	문래동1가 7-2번지 일대	6,251	-	6,251	-
문래동3가 45번지		-	문래동3가 45번지 일대	6,682	-	6,682	-
영등포동1가 94-2번지		-	영등포동1가 94-2,94-5번지	4,069.1	-	4,069.1	서고시 제2016-204호 (‘16.07.14.) 세부개발계획수립

나. 특별계획구역 지침(변경없음)

다. 도시기반시설 계획(변경)

- 1) 특별계획구역 I (경성방직)(변경없음)
- 2) 특별계획구역 II (대선제분)(변경없음)
- 3) 특별계획구역 III (영일시장)(변경없음)
- 4) 특별계획구역 IV (백화점부지)(변경없음)
- 5) 특별계획구역 V (유곽밀집지 및 쪽방촌)(변경없음)
- 6) 특별계획구역 VI (서영주정)(변경없음)
- 7) 특별계획구역 VII(변경없음)
- 8) 문래동3가 45번지 특별계획구역(변경없음)
- 9) 영등포동1가 94-2번지 특별계획구역(변경)

■ 도로 결정조서(변경없음)

■ 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)				결정일	비 고
					구분	기정	변경	변경후		
신설	3	공공청사 (입체결정)	공공업무 시설	영등포동1가 94-2외 (지하1층)	연면적	-	증)304.3	304.3	-	입체적 결정

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)				최초 결정일	비고 (관리청)
				구분	기정	변경	변경후		
신설	3	공공청사	영등포동1가 94-2외 (지하1층)	대지지분	-	증)48.8	48.8	-	영등포 구청
				위치(층)	-	지하1층	지하1층		
				연면적	-	증)304.3	304.3		

주) 입체적 결정하는 공공청사의 연면적은 전용,공용,부대시설을 합한 계약면적이고 향후 건축허가 변경시 조정될 수 있음

주) 용도는 건축법시행령 별표1 제1종근린생활시설(세부용도:공공업무를 수행하는 시설)로 신청하고, 향후 영등포구청 과 위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 건축허가시 확정하여 준공시 기부채납

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공청사	○ 공공청사 신설 - 위치 : 영등포동1가 94-2번지 일대 특별계 획 구역 - 연면적 : 304.3㎡ - 대지지분 : 48.8㎡	○ 어린이에게 단체급식을 제공하는 급식소에 대한 위생 및 영양관리를 지원하기 위한 어 린이급식관리지원센터를 설치하기 위하여 공공청사 결정

5. 인센티브에 관한 사항(변경없음)

④ 경미한 사항에 관한 계획(변경없음)

Ⅲ. 영등포동1가 94-2번지 외1 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)

① 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역 결정조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
기정	영등포동1가 94-2번지	영등포동1가 94-2,94-5번지	4,069.1	-	4,069.1	서고시 제2016-204호 (`16.07.14.)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분	면적 (㎡)	구성비(%)	비고
계	4,069.1	100.00	
준주거지역	3,523.1	86.58	일반주거지역→준주거지역 (서고시 제2002-219호, '02.6.20.)
일반상업지역	546.0	13.32	노선상업(폭 12m) (건고시 제1031호 ('64.8.14.))

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2. 도시기반시설 결정(변경)조서

1) 도로(변경없음)

2) 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)				결정일	비 고
					구분	기정	변경	변경후		
신설	3	공공청사 (입체결정)	공공업무 시설	영등포동1가 94-2외 (지하1층)	연면적	-	증)304.3	304.3	-	입체적 결정

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정조서(신설)

구분	도면표 시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)				최초 결정일	비고 (관리청)
				구분	기정	변경	변경후		
신설	3	공공청사	영등포동1가 94-2외 (지하1층)	대지지분	-	증)48.8	48.8	-	영등포 구청
				위치(층)	-	지하1층	지하1층		
				연면적	-	증)304.3	304.3		

주) 입체적 결정하는 공공청사의 연면적은 전용, 공용, 부대시설을 합한 계약면적이고 향후 건축허가 변경시 조정될 수 있음

주) 용도는 건축법시행령 별표1 제1종근린생활시설(세부용도:공공업무시설을 수행하는 시설)로 신청하고, 향후 영등포구청과 위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 건축허가시 확정하여 준공시 기부채납

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공청사	○ 공공청사 신설 - 위치 : 영등포동1가 94-2번지 일대 특별 계획 구역 - 연면적 : 304.3㎡ - 대지지분 : 48.8㎡	○ 어린이에게 단체급식을 제공하는 급식소 에 대한 위생 및 영양관리를 지원하기 위한 어린이급식관리지원센터를 설치하 기 위하여 공공청사 결정

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

가. 획지에 관한 계획(변경없음)

도면표시번호	획지계획		비고
	위치	면적 (㎡)	
영등포동1가 94-2번지 (특별계획구역)	영등포동1가 94-2번지 일대	3,895.2	

2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 계획(변경없음)

나. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

구분	계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	· 준주거지역 : 60% 이하 · 일반상업지역 : 60% 이하	60%이하	서울특별시 도시계획조례 제 54조
용적률	준주거지역 · 기준용적률 : 300% 이하 · 허용용적률 : 360% 이하 상업지역 · 기준용적률 : 600% 이하 · 허용용적률 : 800% 이하 상한용적률 · 상한용적률 산정방식은 서울시 도시계획 조례 시행규칙 제7조 내용을 따름	기준용적률 : $300 \times 3,369.7 / 3,895.2$ (준주거) + $600 \times 525.5 / 3,895.2$ (상업) = 340.47% (가중평균) 허용용적률 : $360 \times 3,369.7 / 3,895.2$ (준주거) + $800 \times 525.5 / 3,895.2$ (상업) = 419.36% (가중평균) 상한용적률 <기정> : 443.70%이하 <변경> : 453.43%이하	용도용적제 <기정> 주거비율 28.38%: 상업비율: 71.62% <변경> 주거비율 29.50%: 상업비율: 70.50%
높이	· 80m 이하	좌동	

주)1. 도로변에 떠 모양으로 지정된 상업지역 등 하나의 대지가 2이상의 용도지역·지구·구역에 걸치는 경우는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조 및 동법 시행령 제94조의 기준을 적용.

주)2. 종전 일반상업지역이 포함되는 획지 등 동일 용도지역 내의 획지가 기준 및 허용용적률 적용이 2이상일 경우 용적률 산정은 면적별 가중평균 함

다. 건축한계선에 관한 계획(변경없음)

라. 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획(변경없음)

마. 대지내 공지에 관한 계획(변경없음)

바. 교통처리 등에 관한 계획(변경없음)

사. 인센티브에 관한 사항(변경없음)

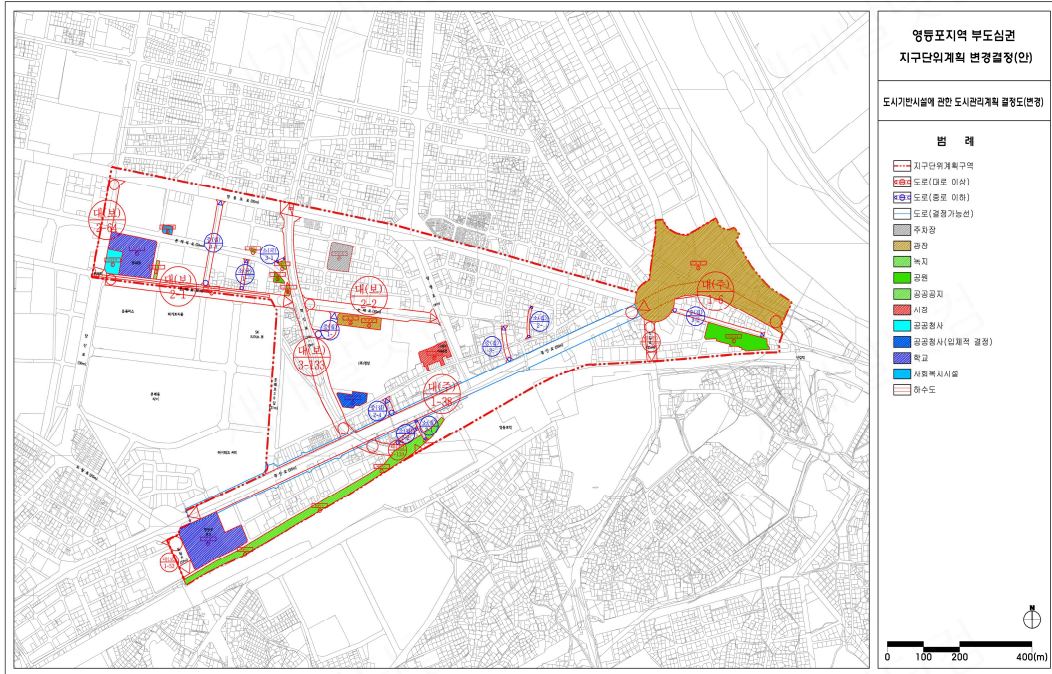
V. 관계도면 : 불임참조(세부관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 지형도면 등 (그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

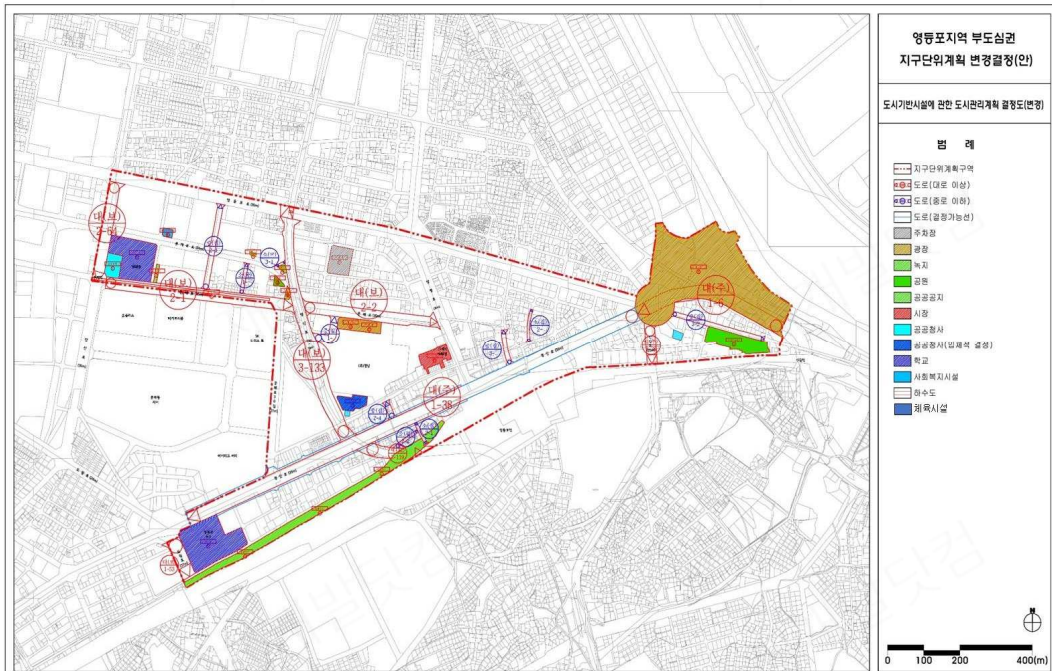
VI. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8384), 영등포구 도시계획과(☎02-2670-3540)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

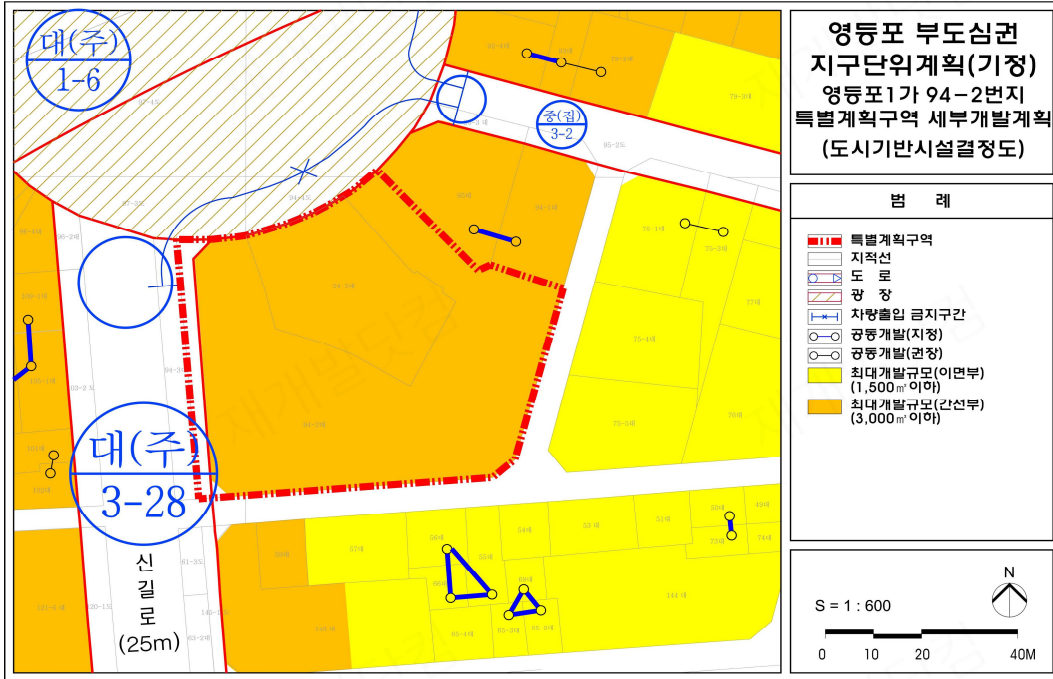
■ 도시기반시설 결정도(기정)



■ 도시기반시설 결정도(변경)



■ 세부개발계획 기반시설 결정도(기정)



■ 세부개발계획 기반시설 결정도(변경)

