

2021 - 569

[4
() ()] 가()

1. 서울특별시고시 제2011-235호(' 11.8.18.)로 결정된 신길동 지구단위계획구역 및 지구단위계획, 서울특별시고시 제2019-154호(' 19.5.23)로 환원 결정된 지구단위계획구역 및 지구단위계획(신풍지구 지구단위계획구역 외 4개소)의 도시관리계획[신풍지구중심 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)(안), 신길1생활권 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)(안), 신길6생활권 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)(안), 신길생활권 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)(안), 도림사거리역 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안)] 결정(변경)(안) 및 전략환경영향평가서(초안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제6조의 규정에 의거 열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획 변경(안) 및 전략환경영향평가서(초안)에 대하여 의견이 있을 경우, 열람기간 내에 의견서를 서면으로 작성하여 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 4월 8일
영 등 포 구 청 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(2021.04.09 ~ 2021.04.23.)

나. 열람 및 의견서 제출 장소 : 영등포구청 도시계획과(☎02-2670-3541)

다. 도시관리계획 결정(변경)(안)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서 (총괄)

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (총괄)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
			기 정	변 경	변경후	
변 경 (폐지)	신길동 지구단위 계획구역	신길동 3610번지 일대	110,825.0	감)110,825	-	서고 제2011-235호 (' 11.8.18)
변 경	신풍지구중심 지구단위계획구역	신길동 425-1번지 일대	13,601.0	증)64,290	77,891.0	서고 제2002-228호 (' 02.6.25)
변 경	신길1생활권 지구단위계획구역	신길동 115-1번지 일대	13,963.0	증)39,737	53,700.0	서고 제2006-299호 (' 06.8.31)
변 경	신길6생활권 지구단위계획구역	신길동 506번지 일대	19,363.0	증)77,787.0	97,150.0	서고 제2002-152호 (' 02.5.2)
변 경	신길생활권 지구단위계획구역	신길동 254-7번지 일대	66,656.6	-	66,656.6	서고 제2006-56호 (06.2.16.)
신 설	도림사거리역 지구단위계획구역	신길동 363-4번지 일대	-	증)49,249.0	49,249.0	서고 제2002-152호 (' 02.5.2)

나) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서 (총괄)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	변 경 사 유
변 경	신길동 지구단위 계획구역	신길동 3610번지 일대	-	• '재정비촉진지구내 지구단위계획 관리방침'에 따라 기존 지구단위계획구역 분리 후 신길동 지구단위 계획구역(신풍지구, 신길1지구, 신길6지구)으로 통합·신설하였으나 • 신길재정비촉진지구 내 지구단위계획구역이 제척('19.5.23)됨에 따라 신길동 지구단위계획구역 결정 이전으로 지구단위 계획구역 재 분리
변 경	신풍지구중심 지구단위계획구역	신길동 425-1번지 일대	77,891.0	• 현재 신풍지구중심 지구단위계획구역과 신길동 지구 단위계획구역(신풍지구)을 통합 • 기존 구역 외 체계적 관리가 필요한 지역을 금회 편입하고, 효율적 관리·운영을 위해 도로 등 일부 경계를 기준으로 구역경계 조정
변 경	신길1생활권 지구단위계획구역	신길동 115-1번지 일대	53,700.0	• 현재 신길1생활권 지구단위계획구역과 신길동 지구 단위계획구역(신길1지구)을 통합 • 구역의 정형화 및 효율적 관리·운영을 위해 도로 등 일부 경계를 기준으로 구역경계 조정
변 경	신길6생활권 지구단위계획구역	신길동 506번지 일대	97,150.0	• 현재 신길6생활권 지구단위계획구역과 신길동 지구 단위계획구역(신길6지구)을 통합 • 기존 구역 외 체계적 관리가 필요한 지역을 금회 편입하고, 효율적 관리·운영을 위해 도로 등 일부 경계를 기준으로 구역경계 조정
변 경	신길생활권 지구단위계획구역	신길동 254-7번지 일대	66,656.6	• 기 지구중심이었으나, 공간구조위계 변경(2030 생활권계획)에 따른 구역명칭 변경 - 기정) 신길지구중심 지구단위계획구역 - 변경) 신길생활권 지구단위계획구역
신 설	도림사거리역 지구단위계획구역	신길동 363-4번지 일대	49,249.0	• 신안산선 지하철역사(도림사거리역) 개통 예정인 신규역세권 일대를 지구단위계획구역으로 지정하여 체계적인 토지이용 및 관리방안을 마련하고자 함

2. 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

3. 건축계획에 관한 결정(변경)조서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

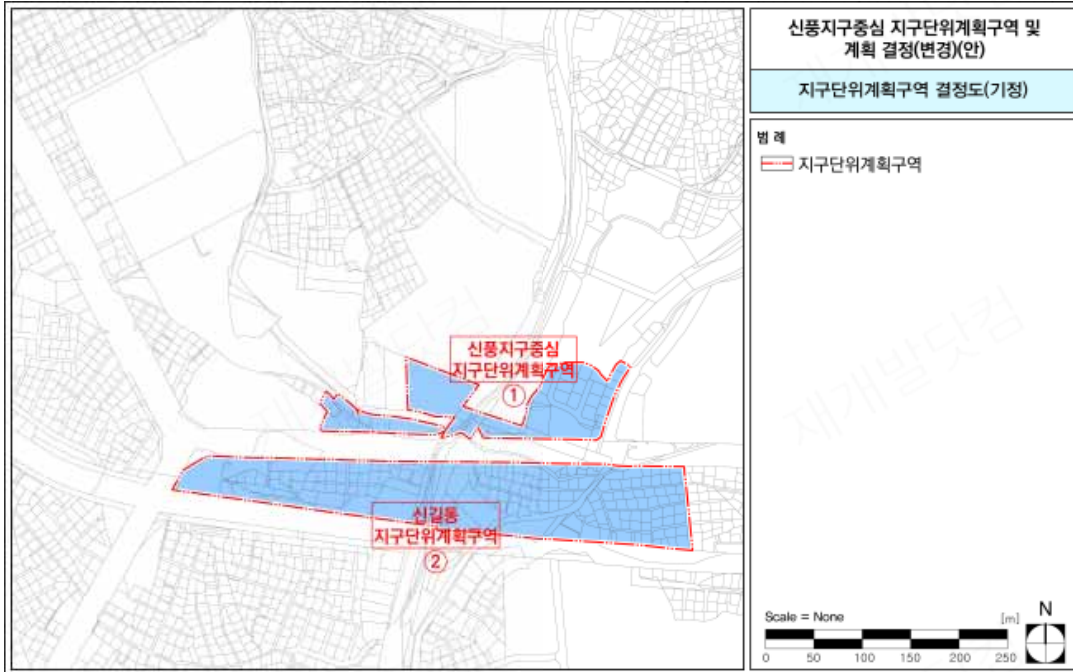
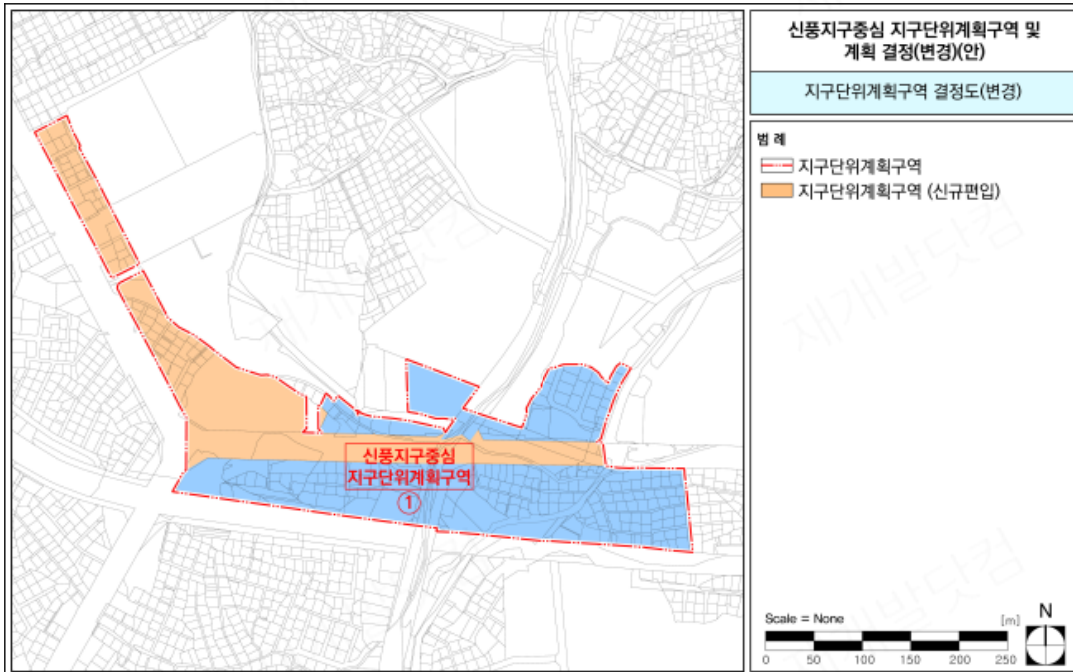
4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

라. 전략환경영향평가서(초안) : 게재생략(열람장소 비치도서 참조)

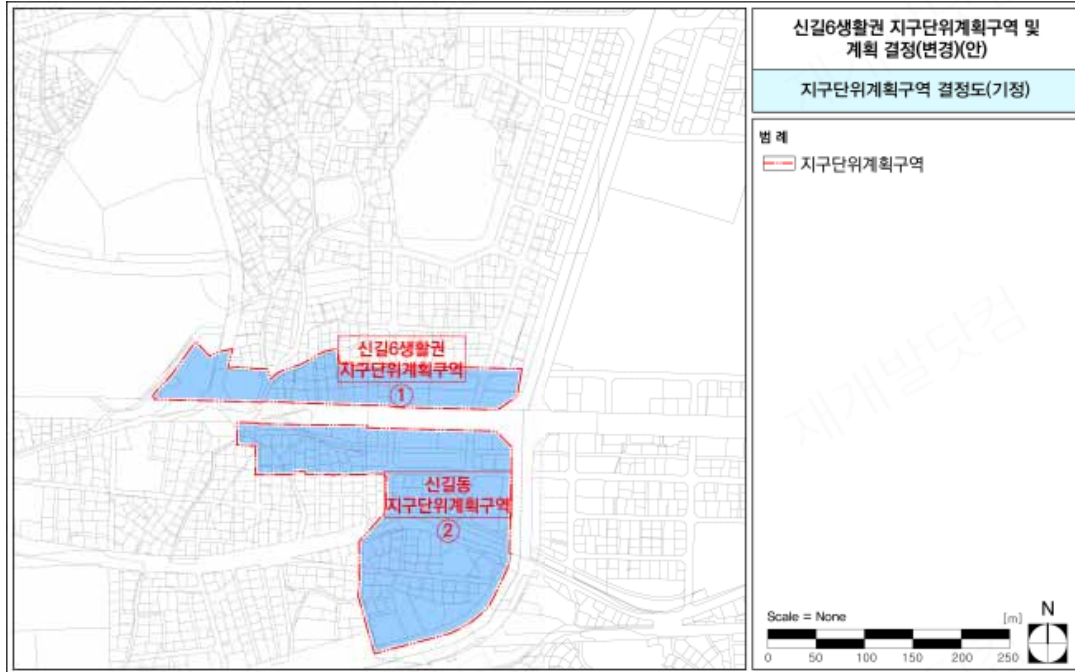
마. 관계도서 : 게재생략(열람장소에 비치 및 구청홈페이지(고시/공고)와 같음)

바. 기타사항 : 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.

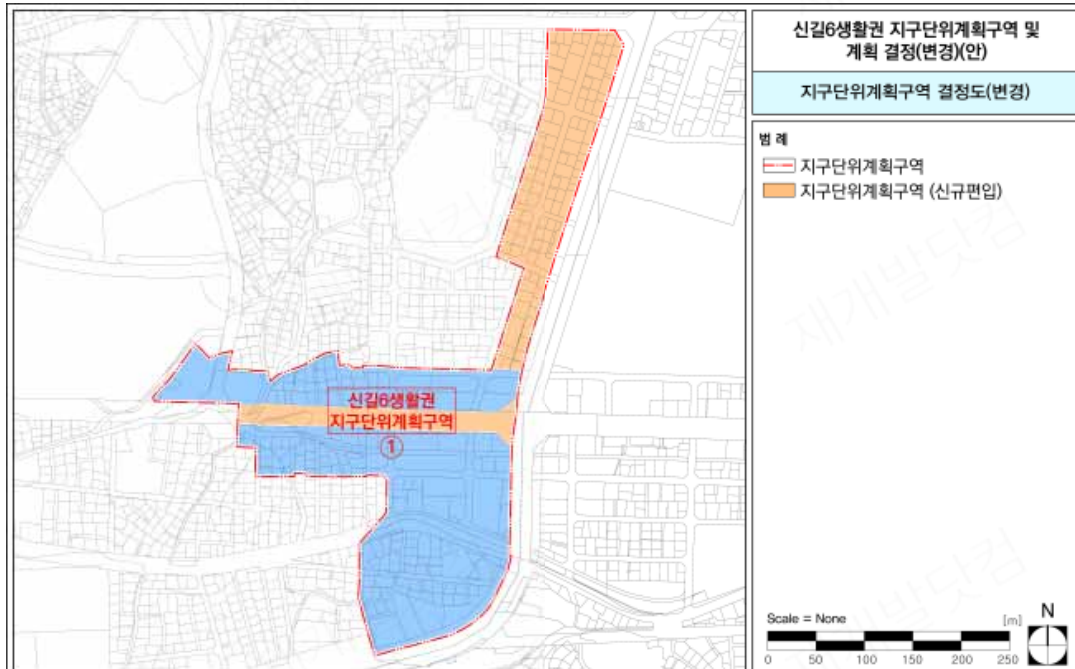
사. 기타 자세한 사항은 영등포구청 도시계획과(☎02-2670-3541)로 문의하시기 바랍니다.

■ 신풍지구중심 지구단위계획구역에 관한 결정도 (기정)

■ 신풍지구중심 지구단위계획구역에 관한 결정도 (변경)


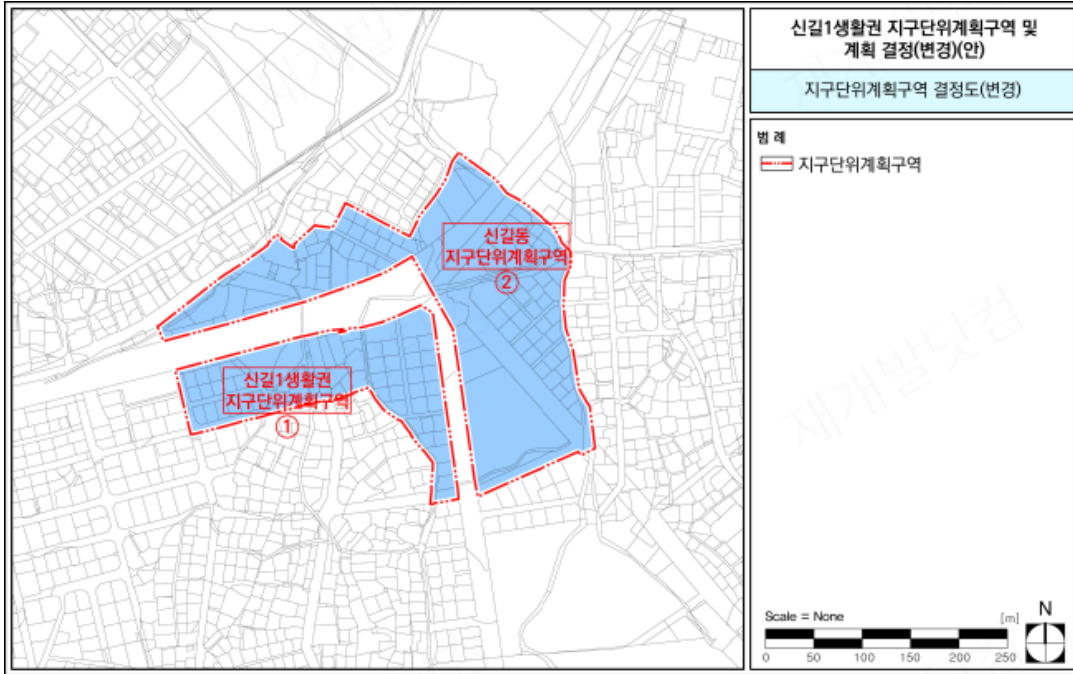
■ 신길6생활권 지구단위계획구역에 관한 결정도 (기정)



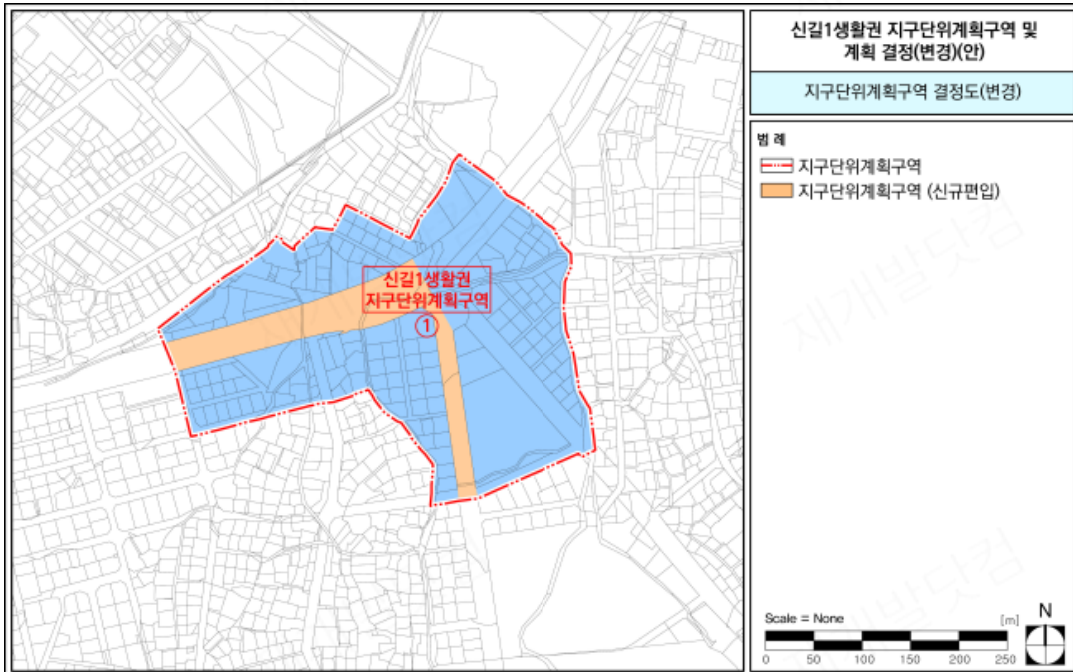
■ 신길6생활권 지구단위계획구역에 관한 결정도 (변경)



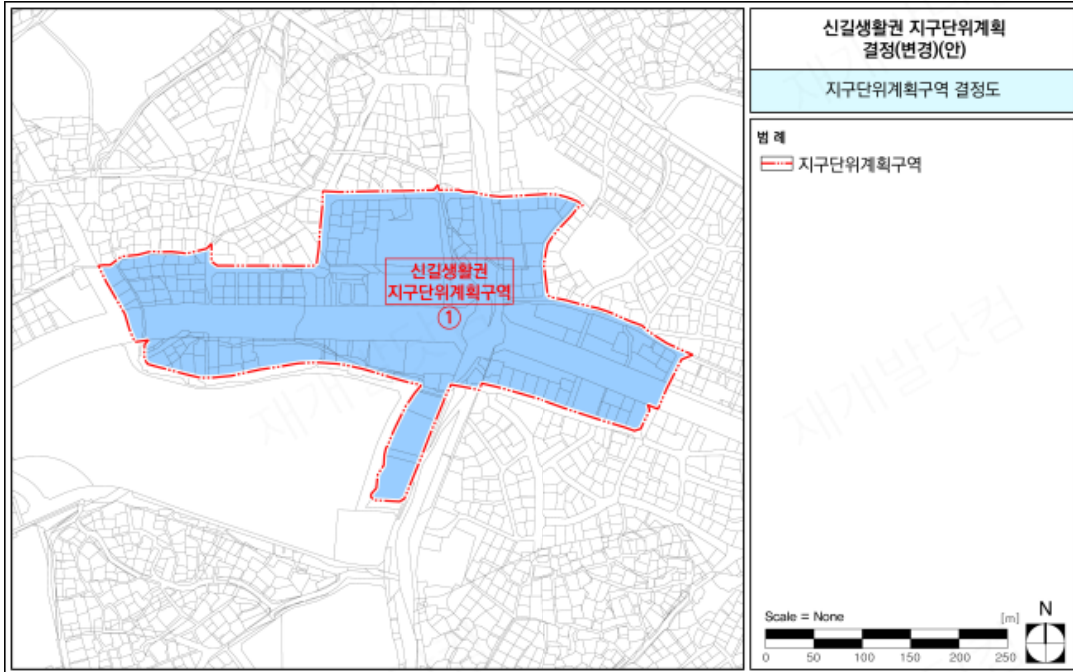
■ 신길1생활권 지구단위계획구역에 관한 결정도 (기정)



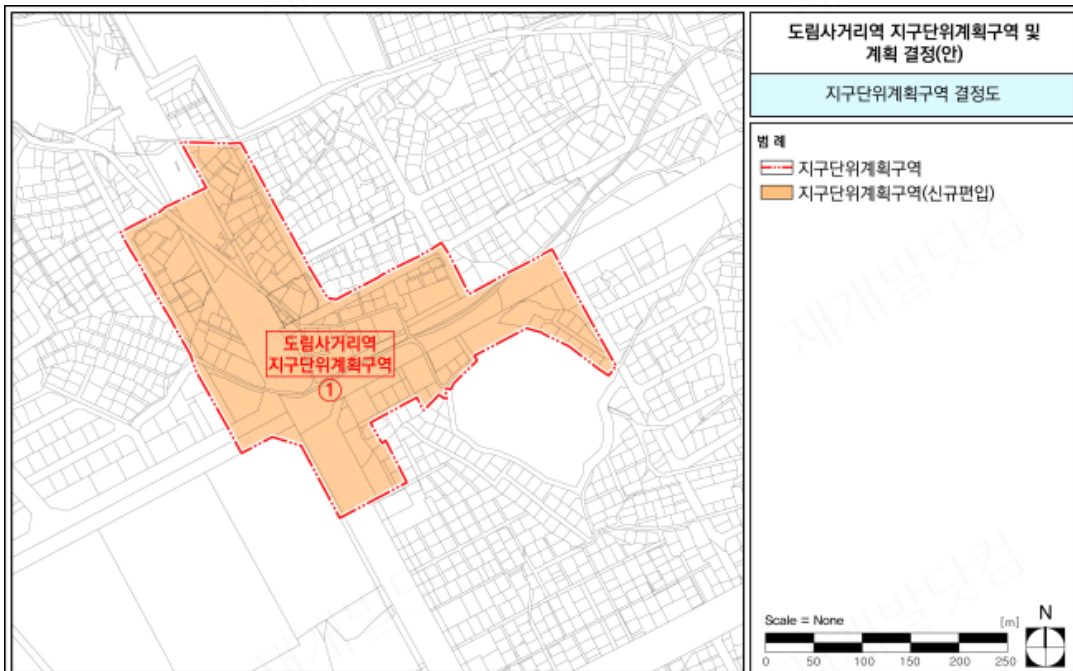
■ 신길1생활권 지구단위계획구역에 관한 결정도 (변경)



■ 신길생활권 지구단위계획구역에 관한 결정도 (변경없음)



■ 도림사거리역 지구단위계획구역에 관한 결정도 (신설)



신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

제1장 요약문

- 1.1 개발기본계획의 개요
- 1.2 지역개황
- 1.3 평가항목 범위 등의 설정
- 1.4 대안의 설정
- 1.5 항목별 환경영향검토
- 1.6 결론

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

제1장 요약문

1.1 개발기본계획의 개요

1.1.1 계획의 배경 및 목적

- 신길 재정비촉진계획 변경을 고려한 지구단위계획 재정비
 - 촉진구역 해제 등과 연계한 구역계 조정(추가)
 - 2011년 계획수립 이후 변화된 여건을 반영한 계획 조정
- 신안산선, 신림선 개통 예정에 따른 역세권지역 중심지 육성방안 마련
- 지역재생활성화를 지원하는 도시계획적 관리방안 마련



1.1.2 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획으로서 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조 관련 [별표 2]의 근거로 전략환경영향평가 대상사업에 해당함

<표 1-1> 전략환경영향평가 실시근거

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획(같은 호 다목의 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획과 같은 조 제5호의 지구단위계획은 제외한다)	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

1.1.3 계획의 추진경위 및 향후계획

- 1997. : 신풍지구 중심 상세계획구역 최초 지정
- 1997. : 신길지구 중심 상세계획구역 최초 지정
- 1997. : 신길1생활권 상세계획구역 최초 지정
- 1998. : 신길6생활권 상세계획구역 최초 지정
- 2005.12.16 : 신길뉴타운 지정(서고 제2005-405호)
- 2002.05.02 : 신길6생활권 지구단위계획구역 결정(서고 제2002-152호)
- 2002.06.25 : 신풍지구중심 지구단위계획구역 결정(서고 제2002-228호)
- 2006.02.16 : 신길지구중심 지구단위계획구역 결정
- 2006.08.31 : 신길1생활권중심 지구단위계획구역 결정(서고 제2006-299호)
- 2006.10.19 : 신길재정비촉진지구 지정
- 2007.11.29 : 신길재정비촉진계획 결정 고시
- 2011.08.18 : 신길동 지구단위계획구역 결정(서고 제2011-235호)
- 2014.07.03 : 신길16재정비촉진구역 해제(서고 제2014-248호)
- 2014.12.11 : 신길2, 4재정비촉진구역 해제(서고 제2014-422호)
- 2015.05.21 : 신길15재정비촉진구역 해제(서고 제2015-133호)
- 2015.08.27 : 신길10재정비촉진구역 변경(서고 제2015-254호)
- 2017.03.30 : 신길1재정비촉진구역 해제(서고 제2017-112호)
- 2017.08.03 : 신길6재정비촉진구역 해제(서고 제2017-228호)
- 2019.03.05. : 전략환경영향평가 평가준비서 제출 및 환경영향평가협의회 심의 요청
- 2019.03.14.~04.04. : 환경영향평가협의회 심의
- 2019.04.24.~05.08. : 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개

1.1.3 향후계획

- 전략환경영향평가서(초안) 제출 및 주민 및 관계기관 의견 수렴
- 전략환경영향평가서 제출 및 협의

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

1.1.4 계획의 내용

- 2018년 촉진지구 지정 및 촉진계획 변경(안) 도시재정비위원회 심의 결과, 촉진지구 해제구역과 지구 단위계획구역 전체를 지구에서 제척하도록 함
- 지구단위계획구역이 촉진지구에서 제척시 촉진계획 결정 이전의 구역 및 계획으로 환원됨에 따라 금회 지구단위계획구역계 조정 및 계획의 정합성 확보가 필요함

가. 계 획 명

- 신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

나. 면 적

- 총 344,646.6㎡

다. 계획범위

1) 시간적 범위

- 기준년도 : 2018년
- 목표년도 : 2028년

2) 공간적 범위

- 서울특별시 영등포구 신길동 610번지 일대

3) 내용적 범위

- 신길 재정비촉진계획 변경을 고려한 지구단위계획 재정비
 - 촉진구역 해제 등과 연계한 구역계 조정
 - 2011년 계획수립 이후 변화된 여건을 반영한 계획 조정
- 신안산선, 신림선 개통 예정에 따른 역세권지역 중심지 육성방안 마련
- 지역재생활성화를 지원하는 도시계획적 관리방안 마련

라. 계획시행자

- 영등포구

마. 계획결정권자

- 영등포구

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

1.2 지역개황

○ 계획지구가 위치한 서울특별시 및 영등포구의 환경관련 지역·지구 지정현황 조사결과는 다음과 같음

<표 1-2> 환경관련 지역·지구 지정현황(총괄)

구 분	관련법규	조사결과	비 고
1. 환경관련 지역·지구·구역 지정현황			
○ 대기관리권역	대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법	○ 서울특별시 전역이 대기관리권역으로 지정되어 있음	
○ 배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역지정	물환경보전법	○ 서울특별시 전역이 “나”지역으로 지정되어 있음	
○ 청정연료 등의 사용에 관한 지역지정	대기환경보전법	○ 서울특별시는 경유 황함유 기준 0.1%이하 중유 황함유 기준 0.3%이하 공급 및 사용지역임	
○ 중권역별 수질 및 수생태계 목표기준	중권역별 물환경 목표기준	○ 목표기준 중음(Ⅱ등급)으로 지정되어 있음	
○ 수변구역	한강수계 상수원 수질 개선 및 주민 지원 등에 관한 법률	○ 해당사항 없음	
○ 수질오염총량관리지역		○ 영등포구 일원이 “한강 I” 단위유역에 해당됨	
○ 상수원보호구역	수도법	○ 서울시에는 잠실상수원보호구역이 지정되어 있으며 계획지구의 상류에 위치하는 것으로 조사됨	
○ 습지보호지역	습지보전법	○ 계획지구 북측으로 약 3.17km 이격하여 한강밤섬(람사르습지)이 위치함	
○ 습지주변관리지역		○ 해당사항 없음	
○ 야생생물보호구역	야생생물 보호 및 관리에 관한 법률	○ 해당사항 없음	
○ 생태·경관보전지역	자연환경보전법	○ 계획지구 북측으로 약 2.3km 이격하여 한강밤섬(생태·경관보전지역)이 위치함	
○ 생태계변화관찰지역		○ 해당사항 없음	
○ 생태·자연도		○ 계획지구는 생태·자연도 3등급 권역에 해당함	
○ 자연공원	자연공원법	○ 서울시에는 북한산 국립공원이 지정되어 있으나 약 16.2km 이상 이격하여 위치하는 것으로 조사됨	
○ 문화재보호구역	문화재보호법 및 서울특별시 문화재보호 조례	○ 계획지구 약 2km 이격하여 시도유형문화재인 양녕대군이제묘역이 위치하는 것으로 조사됨	
○ 산림유전자원보호림	산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	○ 해당사항 없음	

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

<표 1-2> 환경관련 지역·지구 지정현황(총괄) 계속

구 분	관련 법규	조사결과	비 고
2. 환경피해 유발시설물 현황			
○환경오염물질 배출시설	-	○영등포구 관내 481개소 분포함	
○도로	-	○서측으로 도림로·서부간선도로, 북측으로 도신로·올림픽대로, 동측으로 여의대방로, 남측으로 상도로가 지나고 있음	
○산업단지	-	○서울시에 4개소가 위치하며 영등포구에는 위치하지 않는 것으로 조사됨	
3. 주요 보호대상시설물 현황			
○취수장	-	○서울시에 4개소 위치하며 지역 또는 수계가 상이한 것으로 조사됨	
○정수장	-	○서울시에 6개소 위치하며 영등포구 관내 정수장이 위치함	
○문화재 및 유적	-	○시지정문화재 1점, 등록문화재 3점으로 총 4점의 문화재가 분포함 ○계획지구 반경 1km 이내 등록문화재 2점이 위치하는 것으로 조사됨	
○천연기념물	-	○해당사항 없음	
4. 환경기초시설 현황			
○공공하수처리시설	-	○계획지구는 서남물재생센터를 통해 발생 하수를 처리함	
○분뇨처리시설 현황	-	○서울특별시에 3개소 위치하며 발생 분뇨는 서남물재생센터로 이송·처리함	
○폐기물 매립시설 현황	-	○서울시에는 폐기물 매립시설이 위치하지 않으며, 매립쓰레기는 현재 수도권매립지 제3매립장으로 운반·처리되고 있는 것으로 조사됨	
○폐기물 소각시설 현황	-	○서울특별시에 5개소 위치하며 영등포구 관내에는 위치하지 않음	
5. 환경배려시설 현황			
○교육시설 현황	-	○영등포구 관내 교육시설은 87개소가 위치함	
○의료시설 현황	-	○영등포구 관내 의료시설은 743개소가 위치함	

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

1.3 평가항목범위 등의 설정

- 평가대상지역을 설정하기 위해 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호), 2020.12.22, 환경부」, 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」 등을 참고하여 계획시행으로 인해 환경에 영향이 미칠 것으로 예상되는 범위를 평가대상지역으로 설정함
- 또한, 본 계획시행에 따른 환경적 영향을 정량적 및 정성적으로 예측하기 위하여 계획의 성격, 입지 여건, 계획지구 주변 운영 및 개발 중인 사업, 환경 특성 등을 종합적으로 고려하였으며,
- 본 계획 수립 시 자연환경의 보전, 생활환경의 안전성, 사회·경제 환경과의 조화성 등 계획지구 및 주변지역(주거 및 교육시설 등)에 대해 직·간접적 환경 영향이 예상되는 지역의 검토를 위해 환경영향 평가협의회 심의의견 등을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 평가항목별 평가대상지역 범위를 설정함

<표 1-3> 전략환경영향평가 대상지역 설정사유 및 범위

구 분		평가대상지역의 설정 사유	대상지역 설정 (공간적 범위)	시간적 범위	
계획의 적정성		○ 본 계획 관련 상위계획 및 관련계획과 동 계획과의 연계성 및 부합 여부 조사결과에 따른 사업계획 적정성 검토 ○ 대안설정 분석의 적정성	○ 계획지구 및 주변지역	-	
입 지 의 타 당 성	자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지 보전	○ 계획지구 및 주변지역 (경계에서 100-300m 이내)	공사시 운영시	
		지형 및 생태축 보전	○ 공사시 절성토 등에 따른 지형변화가 예상되는 지역 ○ 부지정지 공사시 강우로 인한 토사유출이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	공사시
		주변 자연경관에 미치는 영향	○ 계획시행으로 인한 경관변화 발생 (지형변화, 공동주택 등의 건축물 입지 등)	○ 계획지구 및 주변지역	운영시
		수환경의 보전	○ 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수발생 등에 따른 영향이 예상되는 수계 및 지하관정에 미치는 영향 검토 ○ 운영시 계획급수량 및 오수발생량 검토, 비점오염물질 발생에 따른 수용하천에 미치는 영향 검토 ○ 수질오염총량 검토(한강수계 한강1 단위유역)	○ 계획지구 및 주변수계	공사시 운영시

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

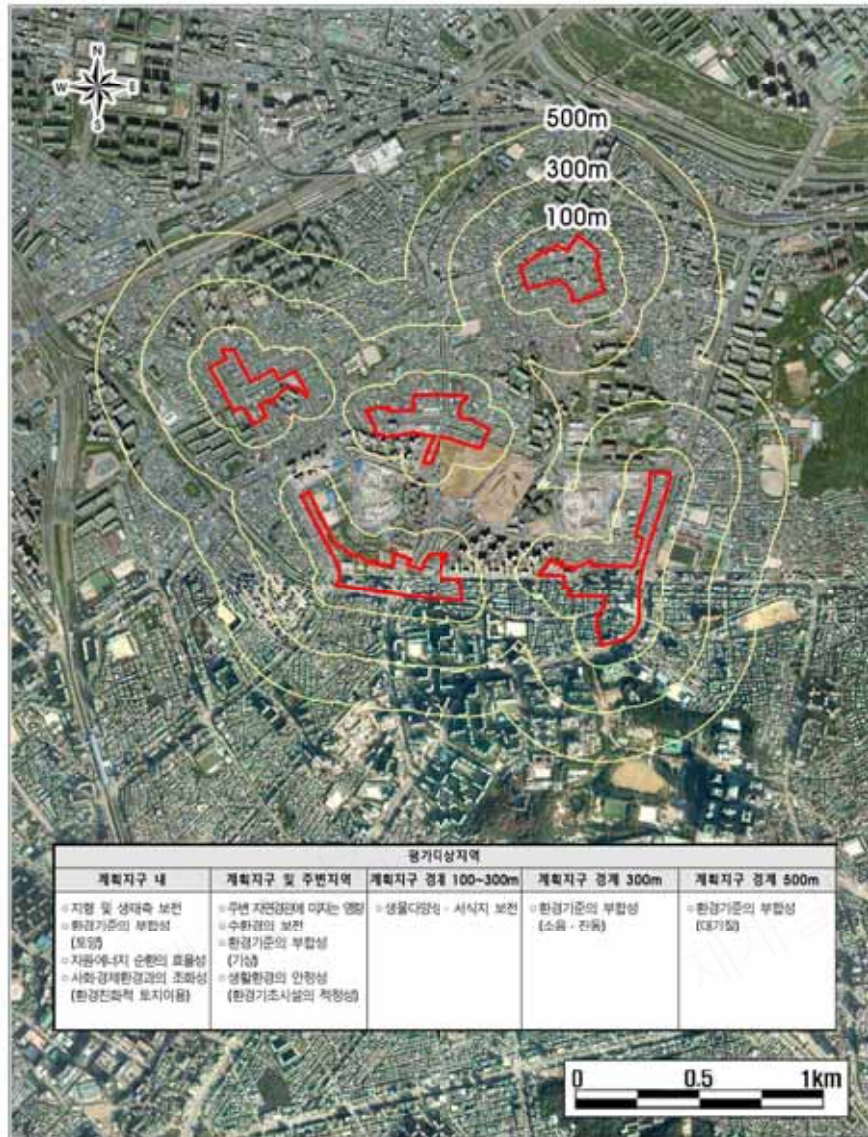
<표 1-3> 전략환경영향평가 대상지역 설정사유 및 범위 계속

구 분			평가대상지역의 설정 사유	대상지역 설정 (공간적 범위)	시간적 범위
업 지 의 타 당 성	생활 환경의 안정성	기 상	○계획지구 및 인근 지역 국지적 기상특성 분석 ○타 항목 기초자료 활용	○계획지구 주변 기상대 및 AWS	-
		대기질	○공사시 장비투입에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향이 예상되는 지역 ○운영시 연료사용(난방 및 취사) 및 주변 차량운행 등에 의한 영향이 예상되는 지역	○계획지구 (경계) 반경 500m 이내	공사시 운영시
		토 양	○공사시 지장을 철거, 정비가동(폐유 발생) 등에 의한 토양오염 예상 ○운영시 생활폐기물에 의한 영향	○계획지구	공사시 운영시
		소음 진동	○공사시 건설장비 가동으로 소음 진동 발생 및 영향 예상 ○운영시 도로 및 철도 이용으로 인한 소음 발생 및 영향 예상	○계획지구 (경계) 반경 300m이내	공사시 운영시
		환경기초시설의 적정성	○계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	○계획지구 및 주변지역	공사시 운영시
		자원·에너지 순환의 효율성	○공사시 지장을 철거, 공사장비 및 공사인부 운용으로 인한 폐유·폐기물 등 발생 ○운영시 계획지구 이용에 따른 폐기물 발생	○계획지구	공사시 운영시
	사회·경제환경과의 조화성 (친환경적인 토지이용)		○계획시행에 따른 토지이용상의 변화가 수반되는 지역	○계획지구	운영시

- 주) 동·식물상 조사범위 : 「환경영향평가법」 제34조제2항에 따른 규정의 자연생태환경조사 가이드라인, 참조(면사업 기준)
- 현지조사 범위 : 300m이내(포유류, 조류), 100m이내(식물상, 식생, 양서·파충류, 육상곤충), 상·하류 100m 범위 (어류, 담수무척추동물)
 - 광역조사 범위 : 계획지구를 중심으로 환경부 전국자연환경조사 기본단위인 9개의 격자를 포함한 지역
- 자료 : 1. 「환경영향평가법」 관련 규정(시행령【별표1】제1호 나목)
2. 환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호), 2020. 12. 22, 환경부
 3. 환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부
 4. 전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)



(그림 1-1) 전략환경영향평가 대상지역 설정도

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

1.4 대안의 평가 및 선정

- 본 계획지구는 2018년 촉진지구 지정 및 촉진계획 변경(안) 도시재정비위원회 심의 결과, 촉진지구 해제구역과 지구단위계획구역 전체를 지구에서 제척하도록 함
- 지구단위계획구역이 촉진지구에서 제척시 촉진계획 결정 이전의 구역 및 계획으로 환원됨에 따라 금회 지구단위계획구역계 조정 및 계획의 정합성 확보가 필요함
- 본 계획의 대안 검토는 환경영향평가협의회 단계부터 입지의 타당성 등을 토대로 계획의 적정성, 도시계획 및 인근지역 개발계획, 토지이용현황, 관계기관 검토의견 등을 고려하여 합리적인 토지 이용구상(안) 수립을 위해 다음과 같이 **【계획비교】**, **【입지】**의 대안을 검토함

1.4.1 【계획비교】에 대한 대안 검토

- 촉진계획 이전의 구역 및 계획으로 환원됨에 따라 구역계 조정 및 신길지역생활권을 지원하는 통합적 지구 관리로 전환됨
- 허용용적률 상향을 통한 지역활성화, 중심기능 유도를 위한 가구 및 획지계획, 용적률 등 인센티브 기능 강화, 일반주거지역은 기존, 허용용적률을 동일하게 조정하여 구역의 토지와의 형평성 문제 완화 등을 고려하여 종합적으로 고려 시 **계획을 수립(Action)하는 대안1-1이 적절한 것으로 판단됨**
 - 대안1-1 : 계획 수립시(Action) / 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정
 - 대안1-2 : 계획 미수립시(No Action) / 지구단위계획구역 통합 재정비(2011년)

1.4.2 【입지】 비교·분석에 대한 대안 검토

- 지구단위계획구역이 촉진지구에서 제척시 촉진계획 결정 이전의 구역 및 계획으로 환원되는 계획 안과 이전 구역에 지구단위계획구역이 실효되는 지역 일부를 포함하는 안을 비교·검토하였음
- 계획지구 주변 통학로 확보를 위한 도시계획시설 신설, 불필요한 장기 미집행시설 해제 및 변경 등의 대안에 따른 장·단점을 종합적으로 고려시 **지구단위계획구역 실효지역을 재조정하는 대안2-2가 적절한 것으로 판단됨**
 - 대안2-1 : 촉진지구 이전 구역계
 - 대안2-2 : 지구단위계획구역 실효지역 재조정(도림사거리역지구 포함, 신봉지구중심지구 및 신길6 생활권지구 신규역세권지역 포함)

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

1.5 항목별 환경영향검토

1.5.1 자연환경의 보전

▣ 생물다양성·서식지 보전

한 경 현 황	○ 육상식물상 - 식물상 : 29과 39종 43종 1변종 등 총 44분류군(법정보호종은 출현하지 않음) - 식생 : 산림식생이 전무한 도시지역으로 대부분 불투수성 포장지역이 분포하여 식물의 서식공간이 없거나 협소하여 자연분포하는 식물종은 매우 빈약함 - 비오톱유형평가 : 계획지구는 대부분 기 개발지역으로 보존가치가 낮은 4, 5 등급이 분포 ○ 육상동물상 - 포유류 : 2과 2종(문헌조사시 서울시 보호종인 족제비, 다람쥐 출현확인) - 조류 : 4과 6종(문헌조사시 법정보호종 및 환경부지정 멸종위기야생동물인 새매, 새호리기, 황조롱이, 솔부엉이, 서울시 보호종인 딱따구리과, 흰눈썹황금새, 박새, 꾀꼬리 출현확인) - 양서·파충류 : 계절적인 요인으로 관찰되지 않았음(문헌조사시 환경부지정 멸종위기야생동물인 맹꽁이 출현확인) - 현지조사 결과에서는 법정보호종 등의 출현은 확인되지 않았음 ○ 생태·자연도 : 3등급 권역에 해당 ○ 자연환경자산 : 영등포구에는 한강방섬(습지보호지역 및 람사르습지, 생태·경관보전지역)이 위치하고 있음
영 향 예 측	○ 식물상 및 식생의 변화 - 도시지역 내 주거지, 도로 등이 분포하여 식물상 및 식생에 미치는 영향은 미미할 것으로 예상 - 공사시 일시적으로 귀화식물 및 터주성 식물종의 이입이 예상 ○ 육상동물상의 변화 - 계획지구는 인위적인 교란이 지속적으로 발생하는 지역으로 영향은 미미할 것으로 예상 - 구역별 정비사업 시행시 직·간접적인 영향이 발생되어 서식지 이동, 회피 등이 예상 ○ 법정보호종 등의 변화 - 문헌조사에서 확인된 종은 행동반경이 넓고, 이동성이 강한 종들로서 영향은 미미할 것으로 예상
저 감 방 안	○ 식물상 및 식생 - 불필요한 편입지역이 발생하지 않도록 관리·감독 철저 - 주기적인 살수 실시 - 공사관계자, 현장근로자를 대상으로 자연환경보호 및 보전교육 실시 ○ 육상동물상 - 공사차량 속도제한, 저소음·저진동 공법 적용 - 야생동물보호교육 실시, 야간공정 지양 - 임시침사지 설치, 우기시 공사 지양 ○ 법정보호종 등 - 구역별 정비사업 시행시 추가종이 발견되는 경우 전문가 자문을 통해 저감대책 수립

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

▣ 지형 및 생태축의 보전

환 경 현 황	○지형 및 지질현황 - 지형 : 계획지구 인근은 대체로 완만한 지형을 형성하고 있음 - 지질 : 계획지구 지질현황 조사결과, 충적층(Qa)이 57.2%, 흑운모호상 편마암(PCEbngn)이 42.8% 분포하고 있는 것으로 조사됨 ○표고 및 경사분석 - 표고 : 최고표고 25m, 최저표고 15m, 면적의 53.4%가 표고 17m 미만 - 경사 : 전체면적의 97.9%가 경사도 4° 미만 ○산사태위험현황 : 계획지구 내 산사태 위험지역이 분포하지 않음 ○보존가치가 있는 지형 및 지질 - 특이지형 및 보전가치가 있는 지형 지질은 없음
영 향 예 측	○토공작업으로 인한 절토량 및 성토량 ○강우로 인한 토사유출 ○토공작업시 날림먼지 발생 예상 ○유출지하수 발생 및 지하수위 변동
저 감 방 안	○지형변화 최소화 - 기 형성된 도심지로 지형고의 변화가 크지 않을 것으로 예상되며, 공사시 현 지형을 최대한 활용하도록 하여 지형변화를 최소화 할 계획임 ○잔토의 처리계획 - 잔토는 토석정보공유시스템(http://www.tocycle.com)을 활용하여 가능한 근거리의 사토장이나 공사현장의 복토재 처리 - 운송구간은 시가지를 최대한 거치지 않으면서 출퇴근 시간 및 혼잡시간을 피하고 토사운반으로 인한 2차 오염이 발생하지 않도록 계획 ○토사유출 방지대책 - 가배수로 및 임시침사지 등을 설치하여 토사유출로 인한 인근지역에 미치는 영향 최소화 ○유출지하수 처리대책 - 유출지하수 발생시 재활용 가능여부를 확인 후 재활용토록 계획

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

▣ 주변 자연경관에 미치는 영향

환 경 현 황	○경관 현황 - 계획지구 도심지에 위치하고 있으며, 주변으로 주거시설 및 상업시설이 밀집되어 있는 등 인공 경관을 형성하고 있음 ○경관관련 보전용도지역 현황 - 자연경관 : 서울시에는 북한산 국립공원이 자연공원으로 지정되어 있으나, 계획지구와 약 16.2km이상 이격되어 있음 - 습지보호지역 현황 : 서울시에는 습지보호지역인 한강밤섬이 위치하며, 본 계획지구에서 북측으로 약 3.17km 이상 이격하여 위치하고 있음 - 생태·경관 보전지역 현황 : 한강밤섬은 계획지구에서 북측으로 약 2.3km 이상 이격하여 위치하고 있음 - 야생생물보호구역 : 서울시에는 총 9개소의 야생생물보호구역이 지정되어 있으며, 계획지구가 위치한 영등포구에는 야생생물보호구역이 위치하지 않는 것으로 조사됨 ○자연경관영향 심의대상 검토 - 본 계획지구 및 주변지역은 「자연환경보전법 시행령 제20조 제1항 [별표1]」에 제시된 “자연공원, 습지보호지역 및 생태·경관보전지역의 경계로부터 규정된 거리 이내의 지역”에 해당하지 않음 - 또한, 「자연환경보전법 시행령 제20조제2항 별표2」에 의거하여 “보호지역 외 지역”에 해당되나, 현재 전략환경영향평가 단계에 해당하므로 계획 지구는 자연경관영향 심의대상사업에 해당되지 않음
영 향 예 측	○ 계획지구는 대부분 주거 및 상업시설이 밀집한 도시지역에 계획된 바, 직접적인 지형수계 및 산림녹지 등의 훼손은 발생하지 않을 것으로 예상됨 ○ 또한, 본 계획수립 시 조망경관을 고려한 건축물 높이 계획 수립(기존 최고고도지구 유지, 최고고도지구와 주변 지역과 조화를 고려한 최고높이 지정) 등을 통해 기존 스카이라인 및 조망 축 변화가 최소화되도록 계획한 바, 자연경관의 변화는 크지 않을 것으로 판단됨
저 감 방 안	○건축물 계획 수립 - 건폐율·용적률·높이·배치 계획 - 건축물의 형태 및 외관 계획 ○대지 내 공지에 관한 계획

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

▣ 수환경의 보전

환경 현황	○ 수계현황 : 대방천(지방), 도림천(지방), 안양천(지방)으로 합류하여 한강(국가)으로 유입됨 ○ 지하수 이용현황 : 계획지구 내 지하수 이용시설 8개소가 위치함 ○ 취·정수장 현황 : 서울시 내 취수장 4개소가 위치하며, 이와 관련된 정수장 6개소가 위치함 ○ 상·하수도 보급현황 : 서울시 전역이 급수구역에 해당(영등포구 : 암사아리수정수센터로부터 상수를 공급받음)하며, 영등포구의 하수도 보급률은 100%로 조사됨 ○ 공공하수처리장 현황 : 영등포구는 서남물재생센터를 통해 발생 하수를 처리하고 있음 ○ 상수원보호구역 현황 - 서울시에는 잠실상수원보호구역이 지정관리되고 있으며, 본 계획지구 상류에 위치함 ○ 상수원 수질보전 특별대책지역 및 수변구역 현황 - 영등포구에는 상수원 수질보전 특별대책지역 및 수변구역은 없는 것으로 조사됨 ○ 배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역지정 현황 : 계획지구는 “나” 지역에 해당함 ○ 수질오염총량관리 현황 : “한강” 유역에 속하며, 수질오염총량관리 적용대상 사업에 해당함 ○ 수질 현황(문헌) - 지표수질 : 환경부 수질측정망 조사결과, BOD 기준 Ia(매우 좋음)~VI등급(매우 나쁨)으로 조사됨 - 지하수질 : 국가지하수정보센터 조사결과, 계획지구 및 인근 지하수는 생활용 및 농업용으로 사용되고 있으며, 지하수 수질기준(생활용수 및 농업용수)을 만족함
영향 예측	○ 공사시 - 우수유출량 : 5.009m³/sec - 토사유출량 : 868.83g/sec - 오수발생량 : 11.73m³/일 - 지하관정에 의한 지하수 오염 예상 ○ 운영시 - 계획급수량 및 오수발생량 변화 예상 - 비점오염원에 의한 하천수계 영향 예상 - 수질오염총량검토 : 향후 세부 개발계획 수립시 지역개발부하량 할당을 협의토록 계획함

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

■ 수환경의 보전

저 감 방 안	○공사시 - 토사유출 저감방안 : 비닐덮개, 침사지 및 가배수 등의 저감시설을 설치하고, 갈수기에 공사시행 - 투입인력에 의한 오수발생 저감방안 : 간이화장실 설치 후 전문처리업체를 통해 전량 위탁처리 - 지하수위 계측계획 : 인접지반에 대한 주기적인 검측을 실시하는 등 철저한 시공관리 및 인접 지반의 안정성 여부 분석 - 지하관정 폐공계획 : 「지하수법 시행령」 제24조에 의거 적정 폐공처리
	○운영시 - 상수공급계획 : 암사아리수정수센터에서 상수 공급 - 하수처리계획 : 하수관로를 통해 서남물재생센터에서 처리 - 우수처리계획 : 토지이용 및 지형 특성 등 현장여건을 고려하여 우수배제 계획 수립 - 비점오염원 저감계획 : 향후 세부 개발계획 수립시 적정 비점오염저감시설 설치

1.5.2 생활환경의 안전성

가. 환경기준 부합성

■ 기상

환 경 현 황	○기상개황 - 평균기온 12.9℃ - 강수량 1,313.3mm - 상대습도 59.3% - 평균 풍속 2.4m/s - 일조시간 2,400.4hr ○풍향 및 강우일수 - 주풍향 : 서(W)풍 - 연중 강수일 110일, 결빙일 107일, 맑은 날 105일 등으로 조사됨

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

□ 대기질

환 경 현 황	○대기오염물질 배출시설 현황 : 총 204개소 위치 ○대기질 현황(문헌) - 자동측정망(구로동) 조사결과, PM-10 37μg/m³, PM-2.5 20μg/m³, NO₂ 0.022ppm, SO₂ 0.003ppm, CO 0.3ppm, O₃ 0.028ppm로 대기환경기준 만족 - 영등포1-13구역 도시환경정비사업 환경영향평가 조사결과 : PM-10 26.2~37.9μg/m³, PM-2.5 14.2~19.7μg/m³, NO₂ 0.037~0.044ppm, SO₂ 0.005~0.006ppm, CO 0.4~0.5ppm, O₃ 0.009~0.013ppm, Pb 불검출, 벤젠 0.27~0.46μg/m³로 대기환경기준 만족 - 신길10재정비촉진구역 주택재건축정비사업 환경영향평가 조사결과 : PM-10 30.2~34.7μg/m³, PM-2.5 13.4~15.6μg/m³, NO₂ 0.040~0.042ppm, SO₂ 0.004ppm, CO 0.6~0.7ppm, O₃ 0.012~0.013ppm, Pb 0.014~0.015μg/m³, 벤젠 0.095~0.106μg/m³로 대기환경기준 만족
영 향 예 측	○공사시 : 토공사시 비산먼지 발생 예상 ○운영시 : 연료사용 및 교통량에 따른 오염물질 발생 예상
저 감 방 안	○공사시 - 비산먼지 저감시설 설치, 주기적인 살수, 세륜·측면살수시설 설치, 가설 방진시설 설치 - 건설장비 적정 관리 및 질소화합물 저감방안 수립 ○운영시 연료사용계획 및 대기오염 정화수중 식재 검토

□ 토양

환 경 현 황	○토양측정망 조사 - 2개 지점 전항목에서 토양오염우려기준(1지역)을 하회하는 것으로 조사됨 ○토양오염실태조사 - 17개 지점 전항목에서 토양오염우려기준(1, 2지역)을 하회하는 것으로 조사됨 ○계획지구 주변 문헌조사 - 영등포 1-13구역 2개 지점 전항목에서 토양오염우려기준(1지역)을 하회하는 것으로 조사됨 - 신대방동 장기전세주택 신축공사 부지 5개 지점 전항목에서 토양오염우려기준(1지역)을 하회하는 것으로 조사됨
---------	--

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

■ 토양

영 향 예 측

- 공사시
 - 지장을 철거에 따른 토양오염 : 지장을 철거 시 정화탱크, 개별정화조 및 보일러 유류탱크 등에서 유류 및 분뇨 등이 처리되지 않고 유출될 경우 토양오염이 유발될 수 있음
 - 공사장비 운용에 의한 영향 : 현장 내 투입되는 공사장비의 가동, 수리 및 엔진오일 교체 시 폐유 등 오염물질이 발생할 것으로 예상됨
 - 작업인부에 의한 토양오염 : 공사시 투입되는 작업인부의 생활폐기물과 분뇨 등에 의해 토양오염이 발생될 우려가 있음
 - 토사유출에 의한 영향 : 공사시 절·성토에 의한 토사가 우기 시 유출되어 토양오염이 발생할 우려가 있음
 - 예측하지 못한 토양오염 : 예측하지 못한 매립 폐기물 및 방치 폐기물 등이 공사단계에서 추가로 발견될 수 있음
- 운영시
 - 계획지구 내 발생하는 생활폐기물 무단 방치시 계획지구 및 주변지역의 토양오염이 발생할 수 있음

저 감 방 안

- 공사시
 - 지장을 철거에 따른 영향 저감방안 : 지장을 철거과정에서 발생하는 건설폐기물은 발생과정에서 분리·회수 후 적정 처리
 - 공사장비 운용에 따른 폐유처리대책
 - 이동성이 있는 장비는 외부 정비업소 이용을 원칙으로 함
 - 부득이한 경우에 대비하여 현장 내 폐유 보관시설 설치 → 폐유 전량 수거 후 위탁처리
 - 폐유 보관시설 설치 시 관련법에 의거 적정시설의 보관시설을 설치
 - 작업인부에 의한 토양오염 저감방안
 - 생활폐기물 : 분리수거함을 설치하여 재활용 처리
 - 분뇨 : 현장 내 이동식 간이화장실을 설치하여 분뇨를 수거처리
 - 토사유출에 의한 영향 : 공사시 우수로 인한 토사유출 및 토양침식 방지를 위하여 침사지 및 가배수로를 설치
 - 예측하지 못한 토양오염 저감방안 : 공사시 예측치 못한 추가 토양오염이 확인될 경우 토양오염조사를 실시하고, 기준 초과 시 현장여건을 고려하여 적합한 정화 대책을 수립
- 운영시
 - 생활폐기물 처리대책 : 관내 폐기물처리계획에 따라 재활용 생활폐기물은 최대한 재활용 처리 후 영등포구 관내 매립시설 등에서 처리할 계획임

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

▣ 소음·진동

환 경 현 황	○소음·진동 현황조사(문헌조사) - 소음 : 도로변지역 주간 49.1~69.8dB(A), 야간 45.1~62.1dB(A)으로 일부 지점 주간 소음환경기준 초과 - 일반지역 주간 51.2~54.8dB(A), 야간 47.2~49.3dB(A)으로 일부 지점 야간 소음환경기준 초과 - 진동 : 23.2~46.4dB(V), 야간 19.2~40.5dB(V)로 조사되어 생활진동규제기준 만족 ○소음·진동 발생원 현황 - 계획지구내 인접하여 도산로, 가마산로, 신길로, 여의대방로, 신평로 등이 위치하고 있어 도로 교통소음이 발생할 것으로 보이며, 계획지구 북측 지상으로 지하철 1호선 및 경부선 고속철도가 위치하여 철도교통소음이 발생할 것으로 판단됨 - 계획지구 주변으로 주거시설, 상업시설 등이 혼재하여 위치하며, 남측으로 지하철 7호선(지하)이 위치하는 것으로 조사됨 ○계획지구 주변 정온시설 분포 현황 - 주거시설, 사업시설 및 교육시설 등이 위치함
영 향 예 측	○공사시 : 소음영향권 예측결과, 주거시설 반경 약 80m, 교육시설 반경 약 260m 이내 ○운영시 : 향후 세부 개발계획 수립시 소음 영향예측 실시
저 감 방 안	○공사시 : 가설방음판넬 등 소음 진동 저감대책 수립, 소음모니터링 등 추가적인 저감방안 검토 ○운영시 : 완충녹지 확보, 방음벽(마운딩) 계획 수립, 건축 계획 수립(건축선 이격), 층고 제한, 저소음 포장공법 도입, 계획고 조정을 통한 회절 감쇠치 적용

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

나. 환경기초시설의 적정성

■ 환경기초시설의 적정성

환경현황	○취수장 - 영등포구에는 취수장이 위치하지 않는 것으로 조사됨 ○정수장 - 영등포구에는 1개소의 정수장(영등포구 정수장)이 위치하는 것으로 조사됨 ○물재생센터 - 영등포구에는 물재생센터가 위치하지 않는 것으로 조사됨 ○분뇨처리장 - 영등포구에는 분뇨처리시설이 위치하지 않는 것으로 조사됨 ○폐기물처리시설 - 서울시에는 폐기물 매립시설이 위치하지 않는 것으로 조사됨 - 영등포구에는 폐기물 소각시설이 위치하지 않는 것으로 조사됨
영향예측 및 저감방안	○공사시 - 현장사무소 발생 오수 처리계획 : 가급적 현장사무소 내 오수처리시설 또는 정화조를 설치하여 개인하수처리시설 방류수수질기준을 준수하여 처리할 계획임 - 공사시 발생 폐기물 처리계획 · 발생폐기물은 종류별, 성상별로 분리수거하여 재활용 가능한 물질은 최대한 회수하여 재활용하고 일반쓰레기는 영등포구의 폐기물 처리계획에 의거 최종처리할 계획임 · 공사 현장에 이동식 간이화장실을 설치하여 주기적으로 수거 후 전문 처리업체에게 전량 위탁처리할 계획임 · 현장에서 정비시 발생되는 폐유는 일정용기(200L 드럼통)에 모아 전량수거 후 지정폐기물 처리업체에 위탁처리토록 함 ○운영시 - 상수공급계획 : 향후 해당 부서와 별도 협의 후 본 계획지구와 인접한 기존 상수관에 연결되도록 하여 상수를 공급받을 계획임 - 하수처리계획 : 본 계획지구가 위치한 영등포구는 서남물재생센터의 처리구역에 해당하므로, 발생 하수는 하수관을 통해 서남물재생센터에서 처리토록 할 계획임

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

다. 자원·에너지 순환의 효율성

▣ 친환경적 자원순환

환경현황	○생활폐기물 관리구역 현황 - 영등포구 : 생활폐기물 관리구역으로 지정되어 있음(면적 24.55㎢, 인구400,986인) ○폐기물 발생 및 처리현황 - 생활폐기물 발생량 : 1.04kg/인·일, 분뇨 발생량 1.56L/인·일 - 지정폐기물 발생량 : 5.3톤/일 ○폐기물 처리시설 현황 - 소각시설 : 서울시 내 5개소 위치, 영등포구에는 위치하지 않음 - 매립시설 : 서울시에는 매립시설이 위치하지 않으며, 전량 수도권매립지로 운반·처리중임 - 분뇨처리시설 : 서울시 내 3개소 위치, 영등포구 발생 분뇨는 서남물재생센터로 이송·처리중임
영향예측	○공사시 : 건설폐기물, 지정폐기물, 생활폐기물 및 분뇨, 임목폐기물 등 발생 예상 ○운영시 : 계획인구로 인한 생활폐기물, 분뇨 발생 및 에너지 사용 등 발생 예상
저감방안	○공사시 - 건설폐기물 : 공사착공 후 발생폐기물의 종류, 처리량 등을 고려하여 전문 폐기물 처리업체를 선정하고, 건설폐기물 종류 및 성상별 처리계획은 관련지침에 의거 적정 처리 - 지정폐기물 : 폐유, 폐석면, 수은, PCBs 등 처리계획에 따라 처리 - 생활폐기물 : 계획지구 내 분리수거함 설치 및 영등포구 폐기물 처리계획에 의거 처리 - 분뇨 : 현장사무소 내 정화조를 설치하고 발생 오니는 폐기물처리업체에 위탁처리 - 임목폐기물 발생 : 향후 세부 개발계획시 훼손수목이 발생하는 경우, 재활용(이식) 여부에 대한 검토를 실시토록 하며, 재활용이 불가능한 임목폐기물은 폐기물처리업자를 통해 위탁처리 ○운영시 - 생활폐기물 및 음식물쓰레기 처리계획 : 수거 및 운반, 보관 계획 및 처리계획에 따라 처리 - 분뇨 처리계획 : 서남물재생센터와 연계 처리

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

라. 사회·경제 환경과의 조화성

■ 환경친화적 토지이용

환경현황	○ 지목별 토지이용 현황(영등포구) - 총 면적 약 24.55㎢ 중 대지가 9.46㎢(38.5%)로 가장 넓은 면적을 차지함 ○ 용도별 토지이용 현황 - 영등포구 : 총 면적 24.35㎢ 중 녹지지역이 8.71㎢(35.8%)로 가장 넓게 분포함 - 계획지구 : 도시지역 내 주거지역, 상업지역, 공업지역이 분포함 ○ 소유자별 현황 - 계획지구 내 전체면적의 57.41%(197,874.30㎡)가 개인 소유로 구성되어 있음 - 개인 소유 외 국공유지 36.56%(125,988.50㎡), 법인 6.02%(20,739.80㎡)로 구성되어 있음 ○ 기반시설(공공시설) 현황 - 계획지구 내 공공공지 3개소, 공공정사 2개소, 공원·광장·시장·전기공급시설이 각각 1개소씩 위치함 ○ 건축물 현황 - 계획지구 내 총 912동의 건축물이 존재함 - 계획지구 내 건축물 중 단독주택은 481동으로 전체의 52.74%, 근생·판매시설이 315동으로 34.54%, 공동주택이 36동으로 3.95% 등을 차지함
	○ 지구단위계획구역 재정비 주요사항 : 촉진지구 해제 및 신안산선·신림선 개통(예정), 신대방 지구중심 확장 등 구역별 여건변화 특성을 반영한 재정비 ○ 지구단위계획구역 관리방안 : 신길재정비촉진지구 내·외로 구분된 구역을 금회 통합관리 ○ 도시관리계획 결정(변경) - 지구단위계획구역 결정(변경)

영향예측	○ 지구단위계획구역 재정비 주요사항 : 촉진지구 해제 및 신안산선·신림선 개통(예정), 신대방 지구중심 확장 등 구역별 여건변화 특성을 반영한 재정비 ○ 지구단위계획구역 관리방안 : 신길재정비촉진지구 내·외로 구분된 구역을 금회 통합관리 ○ 도시관리계획 결정(변경) - 지구단위계획구역 결정(변경)					
	구분	지구단위계획구역	위치(신길동)	면적(㎡)		
				기정	변경	변경후
	변경	신길동	3610번지 일대	110,825.0	감)	110,825.0
	변경	신림지구중심	425-1번지 일대	13,601.0	증)	64,290.0
	변경	신길1생활권	115-1번지 일대	13,963.0	증)	39,737.0
	변경	신길6생활권	506번지 일대	19,363.0	증)	77,787.0
	변경	신길생활권	254-7번지 일대	66,656.6	-	66,656.6
	신설	도림사거리역	363-4번지 일대	-	증)	49,249.0
	- 용도지역·지구 결정(변경) : 변경없음 - 도시계획시설에 관한 결정(변경) : 교통시설, 공간시설 부분 변경 - 건축계획에 관한 결정(변경) : 「서울특별시 도시계획 조례」, 「서울시 지구단위계획 수립기준 관리운영기준」 준용 등					

저감방안	○향후 지구단위계획 구역별 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용
------	--

제1장 요약문

신길지역생활권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)

1.6 결론

- 본 계획은 신길 재정비촉진계획 변경을 고려하여 지구단위계획을 재정비하고자 하는 계획으로 2011년 계획수립 이후 변화된 여건을 반영하여 계획을 조정하고, 촉진구역 해제 등과 연계한 구역계 조정에 따른 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정의 필요성이 절실한 바 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제2조제4조에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하여 역세권지역 중심지 육성방안을 마련하고, 지역재생활성화를 지원하는 도시계획적 관리방안을 마련하고자 함
- 본 계획으로 인하여 발생하는 환경영향을 검토한 결과 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)은 행정 계획 성격으로 현 단계에서는 공사계획에 근거한 정량적 영향예측을 실시하기에 어려움이 있음
- 본 계획수립으로 인해 예상되는 환경영향(공사시 비산먼지 발생, 건설장비 소음, 공사인부에 의한 오수발생 및 폐기물의 발생 등)을 저감하기 위하여 항목별 저감대책을 수립하고, 주민의견 및 관계 기관 의견을 계획에 반영하여 공사로 인한 민원 발생이 없도록 할 계획임