

서울특별시고시 제2020 - 446호

영등포재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

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 결정, 서울특별시고시 제2019-262호(2019.08.08.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2020-382호(2020.09.17.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정된 영등포재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조, 제12조 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조 규정에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 이를 고시합니다.
2. 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 11월 5일

서울특별시장

【영등포 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(변경)조서】
1. 재정비촉진지구 지정(변경)
가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
영등포 재정비촉진지구	중심지형	영등포구 영등포동 2·5·7가 일원	144,578.2	증) 45.7	144,623.9	

※ 변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과에 따른 선형변경 없이 면적 변경

나. 재정비촉진계획의 목적(변경없음)
다. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경)

구 분	기정	변경	변경후	비 고
기준년도	2014년	-	2014년	
목표년도	2020년	증) 5년	2025년	

※ 변경사유 : 1-13구역 등 사업진행을 고려하여 사업 목표연도 변경

2. 재정비촉진계획(변경)
가. 재정비촉진계획의 개요(변경)
1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		144,578.2	증) 45.7	144,623.9	100.0	
도시계획시설	소 계	49,521.9	감) 58.0	49,463.9	34.2	
	도 로	37,958.8	감) 58.0	37,900.8	26.2	
	광 장	1,446.0	-	1,446.0	1.0	
	공 원	8,404.3	-	8,404.3	5.8	
	공공공지	1,712.8	-	1,712.8	1.2	
주거용지	소 계	92,058.3	증) 103.7	92,162.0	63.7	
	주 상 복 합	59,801.2	증) 103.7	59,904.9	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	

※ 변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과 및 1-13구역 측량면적 집계오류에 따른 면적 변경

- 2) 인구·주택 수용계획(변경없음)
3) 기반시설 설치계획(변경)

구 분	개 소	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
도 로	16	37,958.8	감) 58.0	37,900.8	
공 원	2	8,404.3	—	8,404.3	
광 장	1	1,446.0	—	1,446.0	
공공공지	1	1,712.8	—	1,712.8	
주차장(환원)	1	860.8	—	860.8	

※변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과 및 1-13구역 측량면적 집계오류에 따른 면적 변경

- 4) 공원·녹지 및 환경보존계획(변경없음)
5) 교통계획(변경없음)
6) 경관계획(변경없음)
7) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			사업의 종류	비고
			기정	변경	변경후		
합계 (7개 구역)			144,578.2	증) 45.7	144,623.9	-	
재정비촉진구역	영등포1-2 재정비촉진구역	영등포동7가 76-5일대	5,392.0	-	5,392.0	도시환경 정비사업	
	영등포1-3 재정비촉진구역	영등포동7가 29-1일대	8,407.0	증) 45.7	8,452.7	도시환경 정비사업	
	영등포1-4 재정비촉진구역	영등포동7가 145-8일대	58,422.1	-	58,422.1	도시환경 정비사업	
	영등포1-11 재정비촉진구역	영등포동5가 30일대	17,391.8	-	17,391.8	도시환경 정비사업	
	영등포1-12 재정비촉진구역	영등포동5가 22-3일대	16,256.0	-	16,256.0	도시환경 정비사업	
	영등포1-13 재정비촉진구역	영등포동5가 32-8일대	27,049.3	-	27,049.3	도시환경 정비사업	
	영등포1-14 재정비촉진구역	영등포동5가 34-16일대	11,660.0	-	11,660.0	도시환경 정비사업	

※변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과에 따른 면적 변경

8) 용도지역 계획(변경)

구 역 명	구 분	면 적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계	계	144,578.2	증) 45.7	144,623.9	100.0	
	준주거지역	103,770.4	증) 5.5	103,775.9	71.8	
	일반상업지역	40,807.8	증) 40.2	40,848.0	28.2	
영등포1-2 재정비촉진구역	계	5,392.0	—	5,392.0	100.0	
	준주거지역	433.0	—	433.0	8.0	
	일반상업지역	4,959.0	—	4,959.0	92.0	
영등포1-3 재정비촉진구역	계	8,407.0	증) 45.7	8,452.7	100.0	
	준주거지역	1,017.2	증) 5.5	1,022.7	12.1	
	일반상업지역	7,389.8	증) 40.2	7,430.0	87.9	
영등포1-4 재정비촉진구역	계	58,422.1	—	58,422.1	100.0	
	준주거지역	58,422.1	—	58,422.1	100.0	
	일반상업지역	—	—	—	—	
영등포1-11 재정비촉진구역	계	17,391.8	—	17,391.8	100.0	
	준주거지역	2,743.9	—	2,743.9	15.8	
	일반상업지역	14,647.9	—	14,647.9	84.2	
영등포1-12 재정비촉진구역	계	16,256.0	—	16,256.0	100.0	
	준주거지역	2,444.9	—	2,444.9	15.0	
	일반상업지역	13,811.1	—	13,811.1	85.0	
영등포1-13 재정비촉진구역	계	27,049.3	—	27,049.3	100.0	
	준주거지역	27,049.3	—	27,049.3	100.0	
	일반상업지역	—	—	—	—	
영등포1-14 재정비촉진구역	계	11,660.0	—	11,660.0	100.0	
	준주거지역	11,660.0	—	11,660.0	100.0	
	일반상업지역	—	—	—	—	

※변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과에 따른 면적 변경

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

(1) 기정

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	건 축 시 설 계 획				
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		주된용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수(지하) /높이	주거 연면적 비율(%)
기정	합계	144,578.2	-	95,117.3	-	-	520이하	54이하	-	-
	1-2	5,392.0	-	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	52이하	32F(4)/120m	50미만
	1-3	8,407.0	-	5,767.1	영등포동7가 29-1 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	55이하	31F(5)/120m	50미만
	1-4	58,422.1	1-4-1	35,547.2	영등포동7가 145-8 일대	근린생활, 업무, 주거	370이하	52이하	35F(3)/120m	90미만
			1-4-2	2,998.0	영등포동7가 148-18 일대	종교시설	관계법령에 따름			-
	1-11	17,391.8	-	11,981.1	영등포동5가 30 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	770이하	58이하	38F(5)/130m	50미만
	1-12	16,256.0	-	10,578.5	영등포동5가 22-3 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	750이하	59이하	38F(5)/130m	50미만
	1-13	27,049.3	-	17,199.4	영등포동5가 32-8 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	398이하	59이하	33F(4)/99m	70미만
	1-14	11,660.0	-	7,054.6	영등포동5가 34-16 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	380이하	55이하	24F(4)/80m	70미만
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 - 주거연면적 × 50% 이상 • 임대주택 (200세대 이상) - 전용면적 40㎡ 이상 - 세대수 × 17% × 주거연면적비를 이상 또는 주거연면적 × 10% × 주거연면적비를 이상				구 분	전 용 면 적	세 대 수 (세 대)	비 율 (%)
합계							3,569	100.0	-	
임대							866	23.7	-	
분양							60㎡ 이하	1,022	28.1	-
							60 ~ 85㎡ 이하	1,590	45.5	-
			85㎡ 초과	91	2.7	-				
건축물의 건축선에 관한 계획		• 30m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정 • 20m이하 도로변 건축한계선 2~3m 후퇴지정(1-9호선 보행자전용도로 제외. 단, 중2-5호선 건축한계선 지정) • 진입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지정선 지정 • 보행의 연속성 확보가 필요한 구역에 1층 벽면한계선 5m 지정								

- ※ 1. 주용도는 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
 2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50%이상, 3가지일 경우 34%이상으로 도입용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야 함.
 3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.
 4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정 가능
 5. 1-4구역은 사업시행인가된 주거연면적 이내에서 주거연면적 비율 90% 미만 적용.
 6. 1-4구역 임대주택은 최소 200세대 이상으로 계획 (단, 계획세대수 증가시 임대주택 건설 비율 준용하여 임대주택 추가 적용)
 7. 오피스텔 설치시 주거연면적 비율에 포함하여 산정(단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10% 허용' 사항은 주거연면적비율 산정시 제외함)
 8. 『서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
 9. 주거연면적비율 외에 '재정비촉진지구 상업 및 준주거지역 주거비율 완화 기준'에 따라 준공공임대주택 7.5%, 장기전세주택 2.5% 추가 가능하며 준공공임대주택, 장기전세주택 비율 산정시 전체 연면적 비율을 기준으로 산정 (단, '뉴타운 추진구역 지원계획'에 따른 비주거시설내 오피스텔 10%는 준공공임대주택 7.5%, 장기전세주택 2.5%로 공급 가능함)

(2) 변경

결정구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	건 축 시 설 계 획																																
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		주용용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수(지하)/높이	주거 연면적 비율(%)																												
변경	합계	144,623.9	-	95,160.0	-	-	520이하	54이하	-	-																												
	1-2	5,392.0	-	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	52이하	32F(4)/120m	50미만																												
	1-3	8,452.7	-	5,809.8	영등포동7가 29-1 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	55이하	31F(5)/120m	50미만																												
	1-4	58,422.1	1-4-1	35,547.2	영등포동7가 145-8 일대	근린생활, 업무, 주거	370이하	52이하	35F(3)/120m	90미만																												
			1-4-2	2,998.0	영등포동7가 148-18 일대	종교시설	관계법령에 따름			-																												
	1-11	17,391.8	-	11,981.1	영등포동5가 30 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	770이하	58이하	38F(5)/130m	50미만																												
	1-12	16,256.0	-	10,578.5	영등포동5가 22-3 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	750이하	59이하	38F(5)/130m	50미만																												
	1-13	27,049.3	-	17,260.4	영등포동5가 32-8 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	398이하	59이하	33F(4)/99m	70미만																												
	1-14	11,660.0	-	7,054.6	영등포동5가 34-16 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	380이하	55이하	24F(4)/80m	70미만																												
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 - 주거연면적 × 50% 이상 • 임대주택 (200세대 이상) - 전용면적 40㎡ 이상 - 세대수 × 17% × 주거연면적비율 이상 또는 주거연면적 × 10% × 주거연면적비율 이상				<table><tr><th>구 분</th><th>전 용 면 적</th><th>세 대 수 (세 대)</th><th>비 율 (%)</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>3,569</td><td>100.0</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="2">임대</td><td>866</td><td>24.3</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3">분양</td><td>60㎡ 이하</td><td>1,022</td><td>28.6</td><td>-</td></tr><tr><td>60 ~ 85㎡ 이하</td><td>1,590</td><td>44.6</td><td>-</td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>91</td><td>2.5</td><td>-</td></tr></table>					구 분	전 용 면 적	세 대 수 (세 대)	비 율 (%)	비 고	합계		3,569	100.0	-	임대		866	24.3	-	분양	60㎡ 이하	1,022	28.6	-	60 ~ 85㎡ 이하	1,590	44.6	-	85㎡ 초과	91	2.5
구 분	전 용 면 적	세 대 수 (세 대)	비 율 (%)	비 고																																		
합계		3,569	100.0	-																																		
임대		866	24.3	-																																		
분양	60㎡ 이하	1,022	28.6	-																																		
	60 ~ 85㎡ 이하	1,590	44.6	-																																		
	85㎡ 초과	91	2.5	-																																		
건축물의 건축선에 관한 계획		• 30m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정 • 20m이하 도로변 건축한계선 2~3m 후퇴지정(1~9호선 보행자전용도로 제외. 단, 중2~5호선 건축한계선 지정) • 진입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지정선 지정 • 보행의 연속성 확보가 필요한 구역에 1층 벽면한계선 5m 지정																																				

- ※ 1. 주용도는 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
 2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50%이상, 3가지일 경우 34%이상으로 도입용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야 함.
 3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.
 4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정 가능
 5. 1-4구역은 사업시행인가된 주거연면적 이내에서 주거연면적 비율 90% 미만 적용.
 6. 1-4구역 임대주택은 최소 200세대 이상으로 계획 (단, 계획세대수 증가시 임대주택 건설 비율 준용하여 임대주택 추가 적용)
 7. 오피스텔 설치시 주거연면적 비율에 포함하여 산정(단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10% 허용' 사항은 주거연면적비율 산정시 제외함)
 8. 『서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
 9. 주거연면적비율 외에 '재정비촉진지구 상업 및 준주거지역 주거비율 완화 기준'에 따라 준공공임대주택 7.5%, 장기전세주택 2.5% 추가 가능하며 준공공임대주택, 장기전세주택 비율 산정시 전체 연면적 비율을 기준으로 산정 (단, '뉴타운 추진구역 지원계획'에 따른 비주거시설내 오피스텔 10%는 준공공임대주택 7.5%, 장기전세주택 2.5%로 공급 가능함)

※변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과 및 1-13구역 측량면적 집계오류에 따른 면적 변경

10) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구분	구역구분		현황(㎡)		계획(㎡)		공공용지부담	
	명칭	면적(㎡)	대지(㎡)	공공용지(㎡)	대지(㎡)	공공용지(㎡)	면적(㎡)	비율(%)
기정	합계	144,578.2	111,759.2	32,819.0	95,056.3	49,521.9	16,656.6	14.9
변경		144,623.9			95,160.0 (증 103.7)	49,463.9 (감 58.0)	16,598.6 (감 58.0)	14.9 (-)
기정	1-2	5,392.0	4,334.2	1,057.8	3,930.4	1,461.6	403.8	9.3
기정	1-3	8,407.0	6,775.2	1,631.8	5,767.1	2,639.9	1,008.1	14.9
변경		8,452.7 (증 45.7)			5,809.8 (증 42.7)	2,642.9 (증 3.0)	1,011.1 (증 3.0)	14.9 (-)
기정	1-4	58,422.1	45,105.9	13,316.2	38,545.2	19,876.9	6,560.7	14.5
기정	1-11	17,391.8	14,232.7	3,159.1	11,981.1	5,410.7	2,251.6	15.8
기정	1-12	16,256.0	12,677.6	3,578.4	10,578.5	5,677.5	2,099.1	16.6
기정	1-13	27,049.3	20,485.2	6,564.1	17,199.4	9,849.9	3,285.8	16.0
변경					17,260.4 (증 61.0)	9,788.9 (감 61.0)	3,224.8 (감 61.0)	15.8 (감 0.2)
기정	1-14	11,660.0	8,148.4	3,511.6	7,054.6	4,605.4	1,093.8	13.4

※변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과 및 1-13구역 측량면적 집계오류에 따른 면적 변경

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

12) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

13) 용도지구의 지정 및 변경 계획(변경없음)

나. 재정비촉진구역 지정 결정 조서(변경)

1) 영등포1-2 재정비촉진구역(변경없음)

2) 영등포1-3 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	영등포1-3 재정비촉진구역	영등포동7가 29-1 일대	8,407.0	증) 45.7	8,452.7	

※ 변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과에 따른 면적 변경

(2) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변 경	변경후		
합 계		8,407.0	증) 45.7	8,452.7	100.0	－
도시계획시설	도 로	2,639.9	증) 3.0	2,642.9	31.3	－
택 지		5,767.1	증) 42.7	5,809.8	68.7	－

※ 변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과에 따른 면적 변경

(3) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

(4) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(5) 기존건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)				비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	철거후 신 축	철거 이주	
기정	1-3	8,407.0	—	5,767.1	영등포동7가 29-1 일대	48	—	48	—	—
변경	1-3	8,452.7	—	5,809.8	영등포동7가 29-1 일대	48	—	48	—	—

※ 변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과에 따른 면적 변경

나) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	건축시설계획				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수(지하) /높이	계획 세대수 (세대)
변경	1-3	8,452.7	—	5,809.8	영등포동7가 29-1 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	55이하	610이하	31F(5) /120m	50미만
	주택의 규모 및 규모별 건설 비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 - 주거면적 × 50% 이상			구분	전용면적	세대수 (세대)	비 율 (%)	비 고
						합계		185	100.0	
						분양	60㎡ 이하	81	43.8	
							60~85㎡ 이하	104	56.2	
							85㎡ 초과	—	—	

※ (건축물의 건축선에 관한 계획은 『10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획』에 따름)

※ 1. 주용도는 당해 건축시설중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.

2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50%이상, 3가지일 경우 34%이상으로 도입용도중 가장 많은 비율로 계획하여야 함

3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.

4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정
 5. 오피스텔 설치시 주거면적 비율에 포함하여 산정(단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10% 허용' 사항은 주거면적비율 산정시 제외함)
 6. 『서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
 7. 주거면적비율 외에 '재정비촉진지구 상업 및 준주거지역 주거비율 완화 기준'에 따라 준공공임대주택 7.5%, 장기전세주택 2.5% 추가 가능하며 준공공임대주택, 장기전세주택 비율 산정시 전체 연면적 비율을 기준으로 산정 ('뉴타운 추진구역 지원계획'에 따른 비주거시설내 오피스텔 10%는 준공공임대주택 7.5%, 장기전세주택 2.5%로 공급 가능함)
- ※ 변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과에 따른 구역 및 가구면적 변경

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

(7) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구 분	가 구	면 적(㎡)			획 지			비 고
		기정	변경	변경후	구 분	위 치	면 적(㎡)	
변 경	1-3	5,767.1	증)42.7	5,809.8	-	영등포동7가 29-1 일대	5,809.8	

※ 변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과에 따른 면적 변경

(8) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

- 3) 영등포1-4 재정비촉진구역(변경없음)
- 4) 영등포1-11 재정비촉진구역(변경없음)
- 5) 영등포1-12 재정비촉진구역(변경없음)
- 6) 영등포1-13 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	영등포1-13 재정비촉진구역	영등포동5가 32-8 일대	27,049.3	-	27,049.3	

(2) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변 경	변경후		
합 계		27,049.3	－	27,049.3	100.0	－
도시계획시설	소 계	9,849.9	감) 61.0	9,788.9	36.2	변경
	문화공원	2,236.3	－	2,236.3	8.3	－
	도 로	7,613.6	감) 61.0	7,552.6	27.9	변경
택 지		17,199.4	증) 61.0	17,260.4	63.8	변경

※ 변경사유 : 영등포1-13구역 측량면적 집계오류에 따른 면적 변경

- (3) 도시계획시설 설치계획(변경없음)
 (4) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
 (5) 기존건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)
 가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)				비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	철거후 신축	철거 이주	
기정	1-13	27,049.3	-	17,199.4	영등포동5가 32-8 일대	164	-	164	-	
변경	1-13	27,049.3	-	17,260.4 (증61.0)	영등포동5가 32-8 일대	164	-	164	-	

※ 변경사유 : 영등포1-13구역 측량면적 집계오류에 따른 면적 변경

나) 건축시설계획(변경없음)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	건축시설계획				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	건폐율(%)	용적률(%)	층수(지하) /높이	계획 세대수 (세대)
기정	1-13	27,049.3	-	17,199.4	영등포동5가 32-8 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	59이하	398이하	33F(4) /99m	70미만
	주택의 규모 및 규모별 건설 비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 - 주거면적 × 50% 이상 • 임대주택 (200세대 이상) - 전용면적 40㎡ 이상 - 세대수 × 17% × 주거면적비율 이상 또는 주거면적 × 10% × 주거면적비율 이상			구분	전용면적	세대수 (세대)	비율 (%)	비 고
						합계		659	100.0	
임대						60㎡ 이하	261	39.6		
분양							60㎡ 이하	93	14.1	
							60~85㎡ 이하	305	46.3	
							85㎡ 초과			

- ※ 1. 주용도는 당해 건축시설중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
 2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50%이상, 3가지일 경우 34%이상으로 도입용도중 가장 많은 비율로 계획하여야 함
 3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.
 4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정
 5. 오피스텔 설치시 주거면적 비율에 포함하여 산정(단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10% 허용' 사항은 주거면적비율 산정시 제외함)
 6. 『서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
 7. 주거면적비율 외에 '재정비촉진지구 상입 및 준주거지역 주거비율 완화 기준'에 따라 전체 연면적 20%의 임대 주택 추가 적용 (준공공임대주택 15% / 장기전세주택 5%)

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

(7) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구 분	가 구	면 적(㎡)			획 지			비 고
		기 정	증 감	변 경	구 분	위 치	면 적(㎡)	
변 경	1-13	17,199.4	증)61.0	17,260.4	-	영등포동5가 32-8 일대	17,260.4	

※ 변경사유 : 영등포1-13구역 측량면적 집계오류에 따른 면적 변경

(8) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

7) 영등포1-14 재정비촉진구역(변경없음)

다. 도시관리계획 결정조서(변경)

1) 용도지역 결정 조서(변경)

구 분	면 적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	144,578.2	증) 45.7	144,623.9	100.0	-
준주거지역	103,770.4	증) 5.5	103,775.9	71.8	
일반상업지역	40,807.8	증) 40.2	40,848.0	28.2	

※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 수립된 계획이므로, 용도지역 변경은 사업시행인가 이후 고시 예정

※ 변경사유 : 영등포1-3구역 지적확정측량 결과에 따른 면적 변경

2) 용도지구 결정 조서(변경없음)

3) 도시계획시설 결정 조서(변경없음)

라. 광고물 관리 계획(변경없음)

마. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

바. 친환경건축물에 관한 계획(변경없음)

사. 환경설계를 통한 범죄 예방에 관한 계획(변경없음)

아. 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

자. 무장애 생활환경에 관한 계획 (변경없음)

차. 유비쿼터스에 관한 계획 (변경없음)

카. 사업시행인가 또는 관리처분계획인가 시기 조정에 관한 계획 (변경없음)

3. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 ‘영등포재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서’ 참조

4. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(☎ 02-2133-7224) 및 영등포구청 도시재생과(☎02-2670-3534)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 재정비촉진지구 결정도(변경없음)



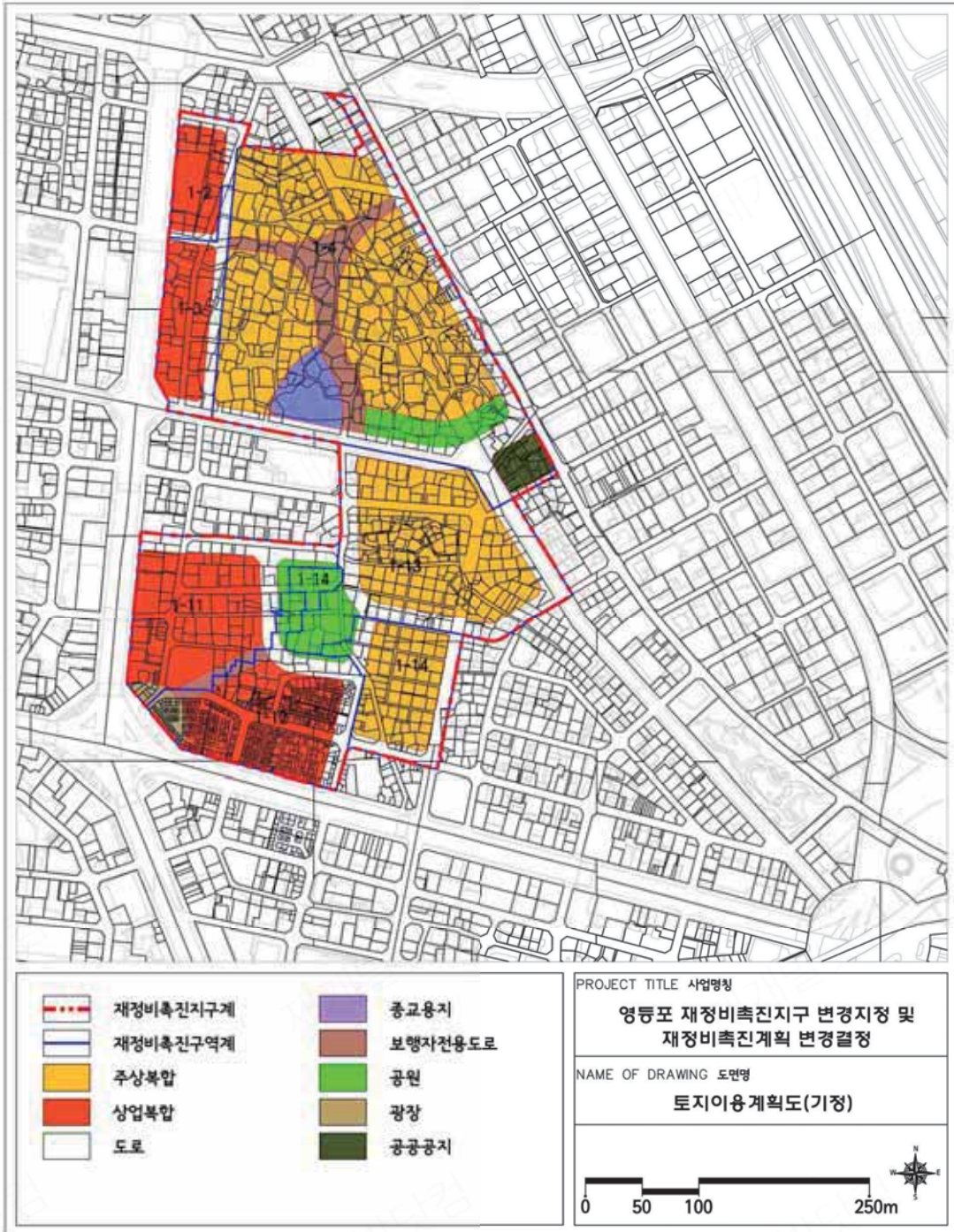
※ 지구계 변경 없이 영등포1-3구역 측량결과에 따른 면적 변경

■ 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



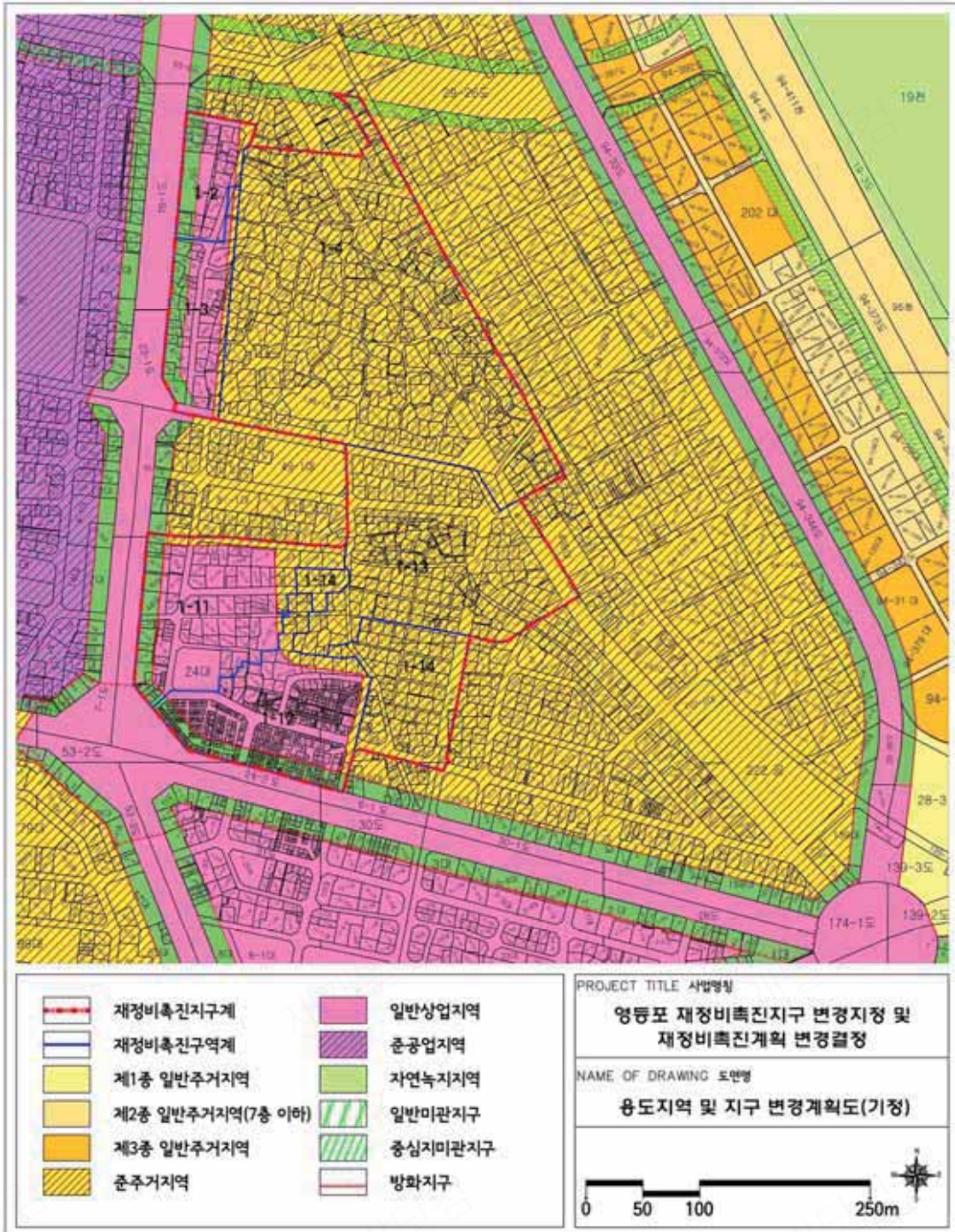
※ 구역변경 없이 영등포1-3구역 측량결과에 따른 면적 변경

■ 토지이용계획도(변경없음)



※ 영등포1-3구역 지적측량결과 및 1-13구역 측량성과도 집계표 오류에 의한 면적변경

■ 용도지역 및 지구 변경계획도(변경없음)



※ 구역변경 없이 영등포1-3구역 측량결과에 따른 면적 변경

■ 도시계획시설 결정도(변경없음)



※ 영등포1-3구역 지적측량결과 및 1-13구역 측량성과도 집계표 오류에 의한 면적변경