

2022 - 137

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 재정비촉진계획변경 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 제2020-382호(2019.09.17.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2020-466호(2020.11.05.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경, 서울특별시고시 제2021-3호(2021.1.7.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경, 서울특별시고시 제2021-55호(2021.2.4.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정된 영등포재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조제1항 규정에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은법 제12조제3항 및 같은법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 3월 31일

서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)

나. 재정비촉진계획의 목적(변경없음)

다. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

라. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경없음)

2) 인구·주택 수용계획(변경)

(1) 주택공급계획(변경)

구분		주택수(호)				인구수(인)			
		기정	변경	변경후	비율(%)	기정	변경	변경후	비율(%)
촉진 구역	합계	3,569	증) 26	3,595	100.0	9,421	증) 68	9,489	100.0
	공공	866	증) 13	879	24.5	2,286	증) 34	2,320	24.4
	분양	소계	증) 13	2,716	75.5	7,135	증) 34	7,169	75.6
		60㎡이하	증) 16	1,038	28.9	2,698	증) 42	2,740	28.9
		60~85㎡이하	감) 3	1,587	44.1	4,197	감) 8	4,189	44.1
		85㎡초과	-	91	2.5	240	-	240	2.5

※ 변경사유 : 영등포1-2구역 건축위원회 심의 결과, 세대수 변경에 따른 인구·주택 수용계획 변경

3) 기반시설 설치계획(변경없음)

4) 공원·녹지 조성 및 환경보존계획(변경없음)

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 재정비촉진지구 지정에 관한 사항(변경없음)

8) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)

9) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획(변경)

가) 기정

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	건축시설계획				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수(지하) /높이	주거 연면적 비율(%)
기정	합계	144,609.9	-	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

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	건축시설계획				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수(지하) /높이	주거 연면적 비율(%)
	1-13	27,035.3	-	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 • 공공주택 (200세대 이상) - 전용면적 40㎡ 이상 - 세대수 × 17% × 주거연면적비율 이상 또는 주 거연면적 × 10% × 주거연면적비율 이상			구분	전용 면적	세대수 (세대)	비율 (%)	비고
						합계		3,569	100.0	-
						공공		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 공공주택은 최소 200세대 이상으로 계획(단, 계획세대수 증가시 공공주택 건설 비율 준용하여 공공주택 추가 적용)

7. 오피스텔 설치시 주거연면적 비율에 포함하여 산정(단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10% 허용' 사항은 주거연면적비율 산정 시 제외함)

8. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허

9. 주거연면적비율 외에 '재정비촉진지구 상입 및 준주거지역 주거비율 완화 기준'에 따라 준공공주택 7.5%, 장기전세주택 2.5% 추가 가능하며 준공공주택, 장기전세주택 비율 산정시 전체 연면적 비율을 기준으로 산정(단, '뉴타운 추진구역 지원계획'에 따른 비주거시설내 오피스텔 10%는 준공공주택 7.5%, 장기전세주택 2.5%로 공급 가능함)

나) 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	건축시설계획				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수(지하) /높이	주거 연면적 비율(%)
변경	합계	144,609.9	-	95,160.0	-	-	520이하	54이하	-	-
	1-2	5,392.0	-	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	52이하	34F(6)/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	판매, 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	27,035.3	-	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 - 공공주택 (200세대 이상) - 전용면적 40㎡ 이상 - 세대수 × 17% × 주거연면적비율 이상 또는 주 거연면적 × 10% × 주거연면적비율 이상			구분	전용 면적	세대수 (세대)	비율 (%)	비고
						합계		3,595	100.0	-
						공공		879	24.5	-
						분양	60㎡이하	1,038	28.9	-
							60~85㎡이하	1,587	44.1	-
							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 공공주택은 최소 200세대 이상으로 계획(단, 계획세대수 증가시 공공주택 건설 비율 준용하여 공공주택 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 장기일반민간공공주택 7.5%, 장기전세 주택 2.5% 추가 가능하며 장
 기일반민간공공주택, 장기전세주택 비율 산정시 전체 연면적 비율을 기준으로 산정(단, '뉴타운 추진 구역 지원계획'에 따른 비주거시설내 오피스텔 10%는
 장기일반민간공공주택 7.5%, 장기전세주택 2.5%로 공급 가능함)

※ 변경사유 : 영등포1-2구역 건축위원회 심의 결과에 따른 건축계획 변경

10) 기반시설의 비용분담계획(변경없음)

11) 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구분	구역명	계획세대수(세대)	분양주택(세대)	공공주택(세대)	비고
기정	합계	3,569	2,703	866	-
변경		3,595	2,716	879	-
기정	1-2	192	136	56	-
변경		218	149	69	-
기정	1-3	185	185	-	-
기정	1-4	1,221	1,021	200	-
기정	1-11	715	401	314	-
기정	1-12	413	378	35	-
기정	1-13	659	398	261	-
기정	1-14	184	184	-	-

※ 변경사유 : 영등포1-2구역 건축위원회 심의 결과에 따른 건축계획 변경

12) 단계적 사업 추진에 관한 사항(변경없음)

13) 용도지구의 지정 및 변경계획(변경없음)

마. 재정비촉진구역 지정(변경) 결정 조서(변경)

1) 영등포1-2 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

(2) 토지이용계획(변경없음)

(3) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

(4) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(5) 기존건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

나) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	건축시설계획				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수(지하) /높이	주거 연면적 비율(%)
기정	1-2	5,392.0	-	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	52이하	610이하	32F(4) /120m	50미만
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		- 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 - 주거연면적 × 50% 이상			구분	전용 면적	세대수 (세대)	비율 (%)	비고
						합계		192	100.0	-
						공공	60㎡이하	56	29.2	-
						분양	60㎡이하	133	69.3	-
							60~85㎡이하 85㎡초과	3 -	1.5 -	- -

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	건축시설계획				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수(지하) /높이	주거 연면적 비율(%)
변경	1-2	5,392.0	-	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	52이하	610이하	34F(6) /120m	50미만
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		- 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 - 주거연면적 × 50% 이상			구분	전용 면적	세대수 (세대)	비율 (%)	비고
						합계		218	100.0	-
						공공	60㎡이하	69	31.7	-
						분양	60㎡이하	149	68.3	-
							60~85㎡이하	-	-	-
							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 도입용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야 함

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

4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정

5. 주거연면적비를 산정시 오피스텔을 포함하여 산정(단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10% 허용' 사항은 주거연면적비를 산정 시 제외함)

6. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허

7. 주거연면적비율 외에 '재정비촉진지구 상업 및 준주거지역 주거비를 완화 기준'에 따라 전체 연면적 20%의 공공주택 추가 적용 (장기일반민간공공주택 15% / 장기전세주택 5%)

※ 변경사유 : 영등포1-2구역 건축위원회 심의 결과에 따른 건축계획 변경

(6) 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	도시환경정비사업	-	도시환경정비사업조합	증) 175	-	
변경				증) 201		

※ 변경사유 : 영등포1-2구역 건축위원회 심의 결과에 따른 건축계획 변경

(7) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

(8) 공공주택의 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수(동)	연면적(㎡)	세대수(세대)	세대규모 (전용)	비고
기정	영등포동7가 76-5 일대	-	-	-	56	40㎡ 이상	
변경	(영등포1-2구역 내)				69		

※ 변경사유 : 영등포1-2구역 건축위원회 심의 결과에 따른 건축계획 변경

※ 공공주택은 「공공주택 특별법」 제2조 제1호 가목의 공공임대주택임.

2) 영등포1-3 재정비촉진구역(변경없음)

3) 영등포1-4 재정비촉진구역(변경없음)

4) 영등포1-11 재정비촉진구역(변경없음)

5) 영등포1-12 재정비촉진구역(변경없음)

6) 영등포1-13 재정비촉진구역(변경없음)

7) 영등포1-14 재정비촉진구역(변경없음)

바. 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

사. 광고물 관리계획(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)

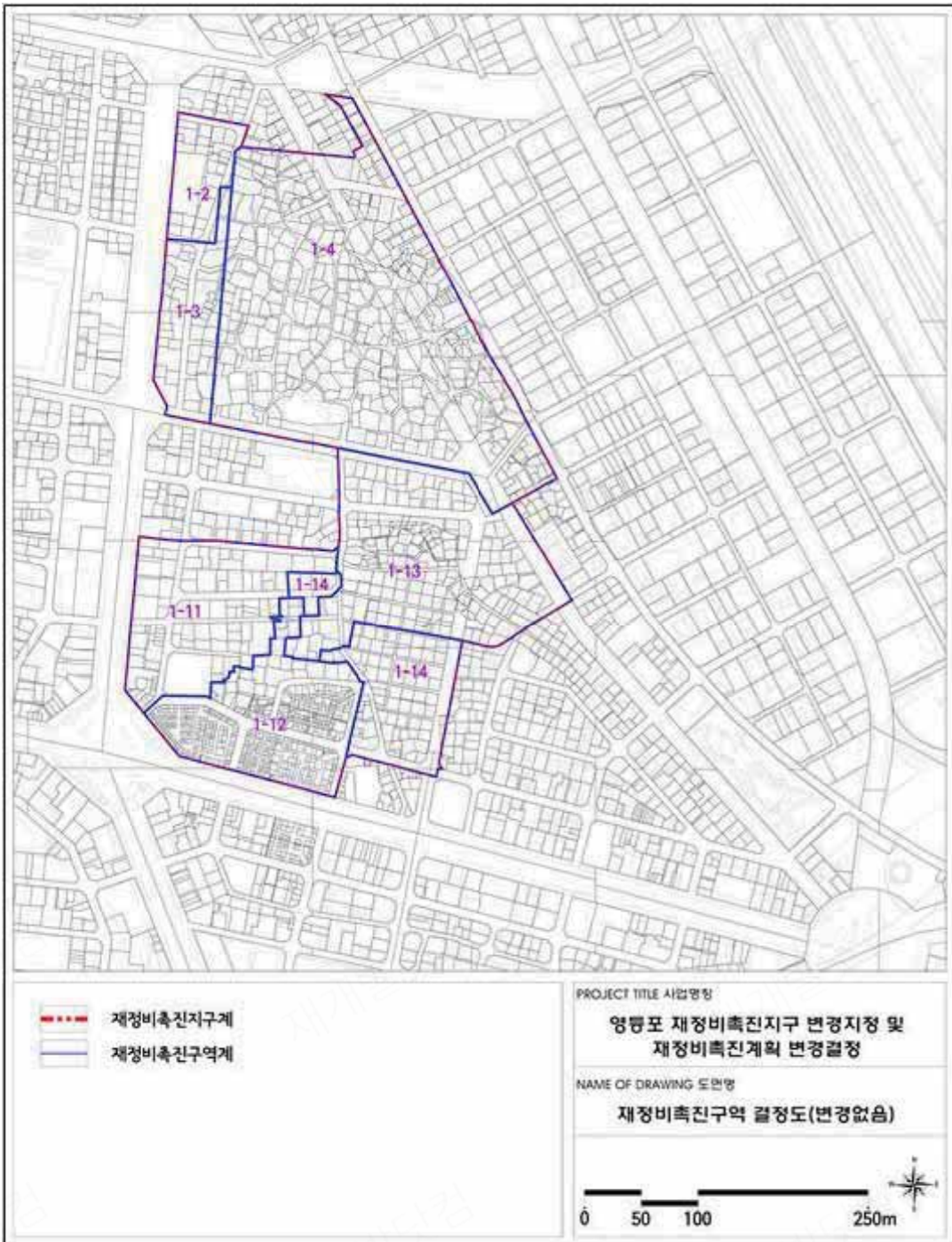
3. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 ‘영등포 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서’ 참조

4. 시민이 연람 편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진사업과 및 영등포구청 도시재생과(☎ 02-2670-3534)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

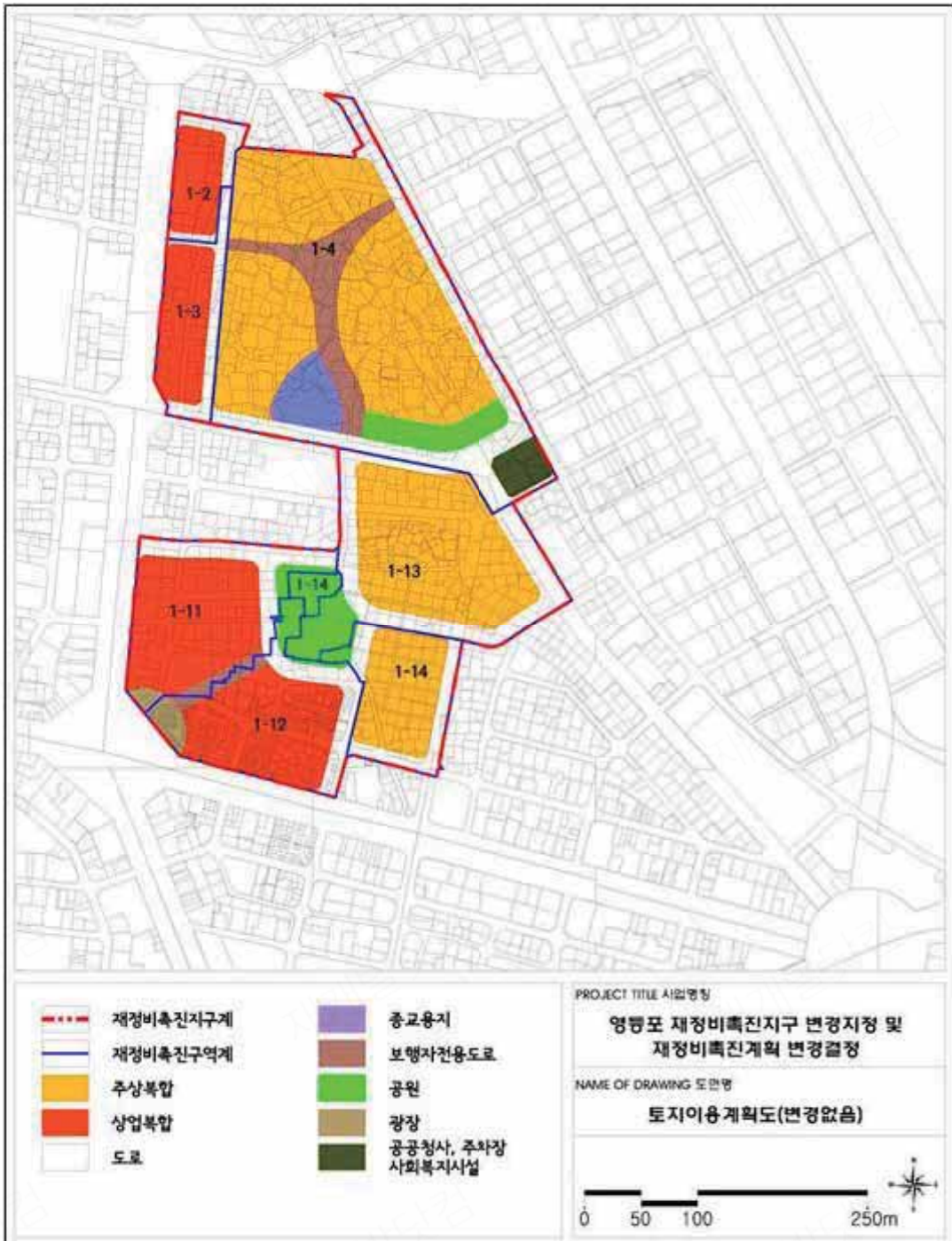
□ 재정비촉진지구 결정도(변경없음)



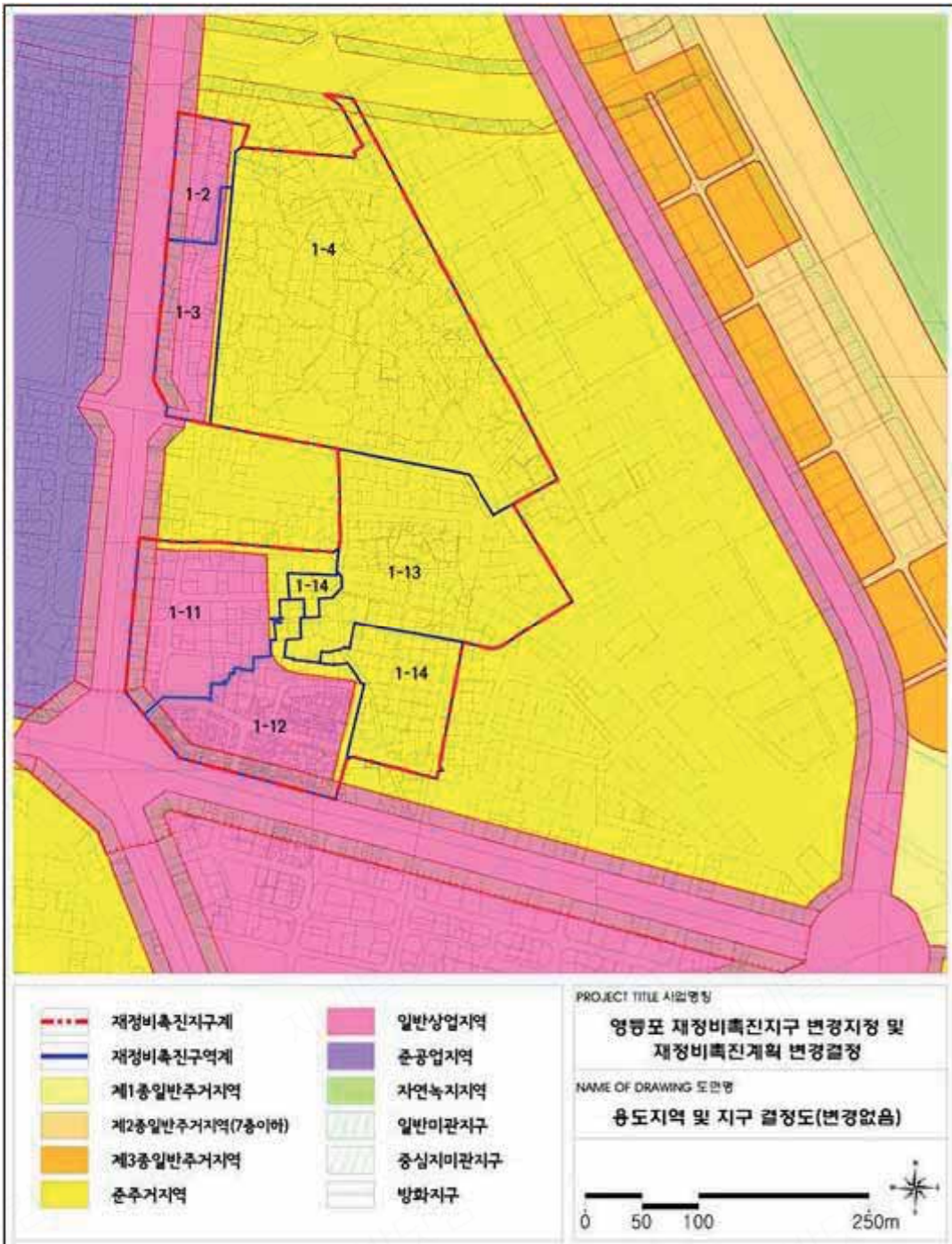
□ 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



□ 토지이용계획도(변경없음)



□ 용도지역 및 지구 결정도(변경없음)



□ 도시계획시설 결정도(변경없음)

