

공 고

서울특별시 영등포구 공고 제2020-1597호

**영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발1,2구역 지정 및
정비계획(안) 재공람공고**

서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(서울특별시고시 제2016-247호, 2016.08.11.)의 도시환경정비사업부문에서 도시환경정비예정구역으로 지정된 대선제분 일대에 대하여, 영등포구 공고 제2019-610호(2019.03.28), 영등포구 공고 제2019-1387호(2019.08.22)에 따라 공람공고된 영등포 대선제분 부지 일대 도시정비형 재개발1,2구역지정 및 정비계획(안)에 대하여 2020년 제12차 서울시 도시계획위원회(2020.09.02) 심의결과(수정가결)을 반영하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 도시정비형 재개발계획 및 정비구역 지정(안)에 대한 주민의견을 청취하고자 하오니 주민 등 이해관계인께서는 본 계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에서 서면으로 의견을 제출하실 수 있습니다.

2020년 10월 8일
서울특별시 영등포구청장

가. 공람기간 : 2020.10.08. ~ 2020.11.09.

나. 공람장소 : 영등포구청 도시재생과(☎02-2670-3535)

다. 공람사유 : 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발1,2구역 지정 및 정비계획(안) 서울시 도시계획위원회 심의 결과(수정가결)에 따른 사항을 반영

라. 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1,2구역 지정 및 정비계획(안)

- 1) 구 역 명 : 1. 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발1구역
2. 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발2구역
- 2) 사업의 명칭 : 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발사업

3) 정비구역 위치 및 면적 조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신설	영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역	영등포구 문래동3가 9번지 일대	-	증) 37,421.5	37,421.5	
신설	영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 2구역	영등포구 문래동1가 13번지 일대	-	증) 22,368.1	22,368.1	

※ 도시 및 주거환경정비법 제 17조 1항에 따라 정비구역 지정·고시가 있는 경우 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 보며, 이에 영등포 부도심 지구단위계획 내 해당 구역은 금회 도시환경정비구역(계획)으로 변경된 것으로 보고자 함

4) 정비계획에 관한 사항

가) 용도지역·지구에 관한 결정사항 - 변경없음

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		37,421.5	-	37,421.5	100.0	-
상업지역	일반상업지역	7,581.6	-	7,581.6	20.3	-
주거지역	준주거지역	7,620.9	-	7,620.9	20.4	
공업지역	준공업지역	22,219.0	-	22,219.0	59.4	

※ 상지면적은 구역면적으로 확정측량시 변경 될 수 있음

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 2구역

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		22,368.1	-	22,368.1	100.0	-
상업지역	일반상업지역	9,894.4	-	9,894.4	44.2	-
공업지역	준공업지역	12,473.7	-	12,473.7	55.8	

나) 토지이용에 관한 계획

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합	계	-	증) 37,421.5	37,421.5	100.0%	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 5,598.7	5,598.7	15.0	-
	도 로	-	증) 2,256.1	2,256.1	6.0	-
	공 원	-	증) 3,342.6	3,342.6	9.0	문화공원(2,511.4㎡), 소공원(831.2㎡)
획 지 (대지)	소 계	-	증) 31,822.8	31,822.8	85.0	-
	제1지구	-	증) 1,987.9	1,987.9	5.3	-
	제2지구	-	증) 1,961.1	1,961.1	5.2	-
	제3지구	-	증) 2,542.1	2,542.1	6.8	영일시장
	제4지구	-	증) 18,963.0	18,963.0	50.7	대선제분
	제5지구	-	증) 2,924.4	2,924.4	7.8	-
	제6지구	-	증) 897.4	897.4	2.4	-
	제7지구	-	증) 2,546.9	2,546.9	6.8	-

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 2구역

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합	계	-	증) 22,368.1	22,368.1	100.0%	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 5,554.2	5,554.2	24.8%	-
	도 로	-	증) 4,435.7	4,435.7	19.8%	-
	공 원	-	증) 1,118.5	1,118.5	5.0%	소공원
획 지 (대지)	소 계	-	증) 16,813.9	16,813.9	75.2%	-
	제1지구	-	증) 2,165.9	2,165.9	9.7%	-
	제2지구	-	증) 1,647.3	1,647.3	7.4%	-
	제3지구	-	증) 1,512.2	1,512.2	6.8%	-
	제4지구	-	증) 1,218.8	1,218.8	5.4%	-
	제5지구	-	증) 2,109.9	2,109.9	9.4%	-
	제6지구	-	증) 3,378.7	3,378.7	15.1%	-
	제7지구	-	증) 2,972.9	2,972.9	13.3%	-
	제8지구	-	증) 1,808.2	1,808.2	8.1%	-

다) 도시계획시설 결정 조서

① 교통시설

■ 도로(변경)

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	38	35~45 (35)	주간선 도로	4,750 (225)	영등포로터리	문래동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	경인로
변경	대로	1	38	35~45 (35)	주간선 도로	4,750 (225)	영등포로터리	문래동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	일부 선형변경
기정	대로	2	1	30 (15~30)	보조간 선도로	530 (13)	문래동3가 55-3	문래동3가 18	일반도로	-	서고430호 (98.12.24)	문래로
변경	대로	2	1	30 (15~30)	보조간 선도로	540 (23)	문래동3가 55-3	문래동3가 18	일반도로	-	서고430호 (98.12.24)	연장에 따른 변경
기정	대로	3	133	25~39	보조간 선도로	1,560 (240)	영등포3가 대1-38	영등포동4가 151-2	일반도로	-	서고4288호 (78.6.20)	영등포고 가도로
변경	대로	3	133	25~39	보조간 선도로	1,560 (240)	영등포3가 대1-38	영등포동4가 151-2	일반도로	-	서고4288호 (78.6.20)	일부폭원 변경
신설	소로	2	A	8	국지 도로	180	영신로	경인로89길	일반도로	-	-	보행자 우선도로
신설	소로	2	B	8	집산 도로	38	경인로	영신로23길	일반도로	-	-	
신설	소로	3	A	6	집산 도로	137 (28)	영신로	문래로30길	일반도로	-	-	

※ ()는 구역 내의 폭원 및 연장임

- 도로변경 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로(주) 1-38호선	대로(주) 1-38호선	· 경인로 일부 선형 변경 · 폭원 : 35m · 연장 : 4,750m	· 경인로변 상업지역 사업시행시 도로 기부채납에 따른 선형 변경
대로(보) 2-1호선	대로(보) 2-1호선	· 도로 일부 연장 · 폭원 : 15~30m · 연장 : 530m → 540m	· 문래로변 사업시행시 도로 기부채납에 따른 도로 선형 연장
대로(보) 3-133호선	대로(보) 3-133호선	· 경인로 폭원 변경 · 폭원 : 25m~39m · 연장 : 1,560m	· 사업지와 연계하여 도로 폭원 일부 변경
-	소로(국) 2-A호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 180m	· 경인로 이면부에 보행자우선도로 지정 등을 위해 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-B호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 38m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 3-A호선	· 도로 신설 · 폭원 : 6m, 연장 : 137m	· 기존 도로를 6m 도시계획시설로 결정

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 2구역

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	38	35~45 (35)	주간선 도로	4,750 (225)	영등포로터리	문래동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	경인로
변경	대로	1	38	35~45 (35)	주간선 도로	4,750 (225)	영등포로터리	문래동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	일부 선형변경
신설	소로	2	H	8	집산 도로	282	영신로	경인로90길	일반도로	-	-	
신설	소로	2	C	8	집산 도로	38	경인로	경인로92길	일반도로	-	-	
신설	소로	2	D	8	집산 도로	32	경인로	경인로94길	일반도로	-	-	
신설	소로	2	E	8	집산 도로	38	영신로	경인로90길	일반도로	-	-	
신설	소로	2	F	8	집산 도로	34	경인로94길	경인로96길	일반도로	-	-	
신설	소로	2	G	8	집산 도로	315	영등포동 411-25	경인로90길	일반도로	-	-	

※ ()는 구역 내의 폭원 및 연장임

- 도로변경 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로(주) 1-38호선	대로(주) 1-38호선	· 경인로 일부 선형 변경 · 폭원 : 35m · 연장 : 4,750m	· 경인로변 상업지역 사업시행시 도로 기부채납에 따른 선형 변경
-	소로(집) 2-H호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 282m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-C호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 38m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-D호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 32m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-E호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 38m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-F호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 34m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정
-	소로(집) 2-G호선	· 도로 신설 · 폭원 : 8m, 연장 : 315m	· 차량 흐름등을 개선하기 위해 도로를 확폭 (6m→8m)하고 도시계획시설로 결정

② 공간시설

■ 공원

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	문화공원	문래동3가 14 일대	-	증) 2,511.4	2,511.4	-	
신설	②	소공원	문래동3가 2 일대	-	증) 831.2	831.2	-	

- 공원 변경 사유서

도면표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	문화공원	• 구역 내 문화공원 신설 - 면적 : 증 2,511.4㎡	• 주변 문화시설들과 연계 및 휴식공간 제공을 위해 문화공원 신설
②	소공원	• 구역 내 소공원 신설 - 면적 : 증 831.2㎡	• 지역의 쾌적한 환경과 주민 및 주변 방문객들의 휴식공간 제공을 위해 소공원 신설

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 2구역

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	소공원	문래동1가 2-4 일대	-	증) 1,118.5	1,118.5	-	

- 공원 변경 사유서

도면표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	소공원	• 구역 내 소공원 신설 - 면적 : 증 1,118.5㎡	• 지역의 쾌적한 환경과 주민들의 휴식공간 제공을 위해 소공원 신설

라) 건축물의 정비·개량에 관한 계획

① 기존 건축물의 정비·개량계획

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철이 거주	
신 설	영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역	37,421.5	소 계	31,822.8	영등포구 문래동3가동 9번지 일원	139	-	17	122	-	-
			제1지구	1,987.9							
			제2지구	1,961.1							
			제3지구	2,542.1							
			제4지구	18,963.0							
			제5지구	2,924.4							
			제6지구	897.4							
			제7지구	2,546.9							

※ 4지구 대선제분 공장부지 내 산업유산 건축물 최대한 보전 (총 23개중 17개 리모델링하여 보전)

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 2구역

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철이 거주	
신 설	영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 2구역	22,368.1	소 계	16,813.9	영등포구 문래동1가동 13번지 일원	94	-	-	94	-	-
			제1지구	2,165.9							
			제2지구	1,647.3							
			제3지구	1,512.2							
			제4지구	1,218.8							
			제5지구	2,109.9							
			제6지구	3,378.7							
			제7지구	2,972.9							
			제8지구	1,808.2							

② 건축물의 관한계획

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역

구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용/ 상한) (%)	높이(m)	비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명칭	면 적 (㎡)						
신 설	영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역	37,421.5	제1지구	1,987.9	문래동3가 16-32 일대	근생·주거	60이하	300/400/599.98	80m이하	
			제2지구	1,961.1	문래동3가 16-45 일대	근생·주거	60이하	300/400/+α	80m이하	
			제3지구	2,542.1	문래동3가 10 일대	판매·근생	70이하	300/-/+α	20m이하	
			제4지구	18,963.0	문래동3가 9 일대	업무·판매·근 생·문화·숙박	70이하	300/400/-	150m이하	
			제5지구	2,924.4	문래동3가 8-7 일대	업무·판매·근 생·주거	60이하	400/660/+α	100m이하	
			제6지구	897.4	문래동3가 3-1 일대	업무·판매·근 생·주거	60이하	400/660/+α	100m이하	
			제7지구	2,546.9	문래동3가 4-34 일대	업무·판매·근 생·주거	60이하	400/660/+α	100m이하	

주1) 건축물 용도에 따른 용적률 등은 관계 법률 및 기본계획 등에서 정한 사항을 따르며 상한용적률은 기부채납에 따라 법적용적률 이내에서 결정

주2) 제3,4지구는 소단위관리형과 보전정비형 정비방식으로 진행됨에 따라 건폐율을 70%까지 완화하여 적용함

■ 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 2구역

구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용/ 상한) (%)	높이(m)	비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명칭	면 적 (㎡)						
신 설	영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 2구역	22,368.1	제1지구	2,165.9	문래동1가 20-4 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	400/660/+α	100m이하	
			제2지구	1,647.3	문래동1가 20-10 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	400/660/+α	100m이하	
			제3지구	1,512.2	문래동1가 10-6 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	400/660/+α	100m이하	
			제4지구	1,218.8	문래동1가 10-4 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	400/660/+α	100m이하	
			제5지구	2,109.9	문래동1가 8-28 일대	업무·판매· 근생·주거	60이하	400/660/+α	100m이하	
			제6지구	3,378.7	문래동1가 17-1 일대	지식산업 센터	60이하	300/400/+α	80m이하	
			제7지구	2,972.9	문래동1가 16-1 일대	지식산업 센터	60이하	300/400/+α	80m이하	
			제8지구	1,808.2	문래동1가 3-1 일대	지식산업 센터	60이하	300/400/+α	80m이하	

주1) 건축물 용도에 따른 용적률 등은 관계 법률 및 기본계획 등에서 정한 사항을 따르며 상한용적률은 기부채납에 따라 법적용적률 이내에서 결정

마. 관계 도서

- 기타 정비계획 내용 및 관련도서는 공람장소(영등포구청 도시계획과)에 비치된 도서로 같습니다.