

영등포구공고 제2021 - 195호

도시관리계획(신길동 413 - 8번지 일대 지구단위계획 구역 지정 및 계획 결정(변경)(안) 및 전략환경영향평가(초안) 열람공고

서울특별시 신길동 413-8번지 일대 공동주택 건설사업을 위한 지구단위계획 구역 지정 및 계획 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제6조의 규정에 의거하여 재열람공고하며, 전략환경영향평가서(초안)에 대하여 「환경영향평가법」 제13조·제14조 및 같은법 시행령 제13조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제6조의 규정에 의거하여 열람공고 합니다. 본 지구단위계획구역 결정(변경)(안) 및 전략환경영향평가서(초안)에 대하여 의견이 있는 주민 및 이해관계인은 열람기간 내에 의견서를 열람 장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 2월 15일
영 등 포 구 청 장

1. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간
2. 열람장소 : 서울특별시 영등포구청 도시계획과
3. (재)열람사유 : 2020년 제18차 사전자문(2020.10.30.) 결과 반영
4. 열람내용 : 도시관리계획 결정(변경)(안), 전략환경영향평가서(초안)
5. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)
 - 가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)
 - 1) 지구단위계획구역 결정조서(신설)

구 분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경 후	
신 설	①	신길동 413-8번지 일대 지구단위계획구역	서울시 영등포구 신길동 413-8번지 일대	-	증) 75,486.0	75,486.0	

■ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	변 경 사 유
①	신길동 413-8번지 일대 지구단위계획구역	서울시 영등포구 신길동 413-8번지 일대	75,486.0	지구단위계획수립을 통한 토지이용의 합리화 및 도시기반시설의 정비와 주거환경 제고

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구 성 비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		75,486.0	-	75,486.0	100.0	
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	36,968.2	-	36,968.2	49.0%	
	제2종일반주거지역	38,517.8	-	38,517.8	51.0	

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역	면 적 (㎡)	결 정 사 유
①	신길동 410-145번지 일대	제2종일반주거지역(7층)	36,968.2	효율적인 토지이용을 위해 용도지역 선형을 조정하여 용도지역 정형화
		제2종일반주거지역	38,517.8	

2) 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	-	20	보조간선 도로	2,896 (338)	신도림역입구	신길광장공원 앞	일반 도로	-	-	
변경	대로	2	-	27	보조간선 도로	2,896 (338)	신도림역입구	신길광장공원 앞	일반 도로	-	-	
기정	대로	3	1	25	보조간선 도로	226	신길동 414-10	신길동 431-36	일반 도로	-	건설부177 62.12.8.	-
변경	대로	3	1	25~28	보조간선 도로	226	신길동 414-10	신길동 431-36	일반 도로	-	-	3m 확폭
기정	소로	2	1	8	국지도로	351	신길동 440-50	신길동 410-144	일반 도로	-	-	-
변경	중로	1	1	17	집산도로	351	신길동 440-50	신길동 410-144	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	1	6	국지도로	180	신길동 410-141	신길동 385-3	일반 도로	-	-	-
변경	중로	2	2	12.5	집산도로	180	신길동 410-141	신길동 385-3	일반 도로	-	-	-
폐지	소로	3	2	6	국지도로	319	신길동 433-80	신길동 405-37	일반 도로	-	-	-
폐지	중로	2	1	15	집산도로	381	신길동 412-20	신길동 405-40	일반 도로	-	-	-
폐지	소로	2	2	8	국지도로	68	신길동 405-7	신길동 404-44	일반 도로	-	서울시440 79.10.15.	-

※ 도로에 관한 도로번호, 시종점, 연장 및 폭원은 본 지구단위계획구역 내에 포함된 사항을 별도로 산정한 수치임.

■ 도로 결정(변경) 사유서

구 분	변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유서
변경	대로2-	대로2-	• 1차로 추가 확보(3m) - B=20m → 27m	• 원활한 교통처리를 도모하기 위해 소로3-1호선 폐지후 대로2-호선으로 변경
변경	대로3-1	대로3-1	• 1차로 추가 확보(3m) - B=25m → 25~28m	• 원활한 교통처리를 도모하기 위해 1차로(폭원 3m) 추가 확보
변경	소로2-1	중로1-1	• 노선평폭 - B=8m → 20m (증 12m)	• 중로2-1(일방통행로) 폐지에 따른 양방향 통행로 확보
폐지	소로3-1	중로2-2	• 노선평폭 - B=6m → 15m (증 9m)	• 원활한 교통처리를 도모하기 위해 도로폐지
폐지	중로2-1	-	• 노선평폭 - B=15m, L=381m	• 주택건설사업에 따른 구역 내 도로폐지
폐지	소로2-2	-	• 노선평폭 - B=8m, L=68m	• 주택건설사업에 따른 구역 내 도로폐지

나) 주차장 - 신설

■ 주차장 결정(신설)조서

구 분	도면표시 번 호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	주차장	신길동 408-9번지 일대	-	증) 5,026.7	5,026.7	-	어린이공원①과 중복결정

■ 주차장 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사유
①	주차장	• 주차장 신설 - 면적 : 5,026.7㎡	• 지역 내 부족한 시설 공급을 통하여 지역주민에게 생활서비스 제공을 위하여 새로이 신설되는 공원 하부에 주차장 중복결정

다) 공원 결정(신설) 조서

구 분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	공원	어린이 공원	신길동 408-9번지 일대	-	증) 5,026.7	5,026.7	-	

■ 공원 결정 사유서

도면표시 번 호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	어린이 공원	• 어린이공원 신설 - 면적 : 5,026.7㎡	• 주택건설사업에 따른 지역주민의 휴게공간 확보 및 쾌적한 주거환경 조성

라) 사회복지시설 결정(신설) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	-	사회복지시설	신길동 409-22번지 일대	-	증) 630.9	630.9	-	

－ 건축물의 범위(신설)

구 분	시설명	위 치	건폐율	용적률	높이	비 고
신설	사회복지시설	신길동 409-22번지 일대	60%	200%	5층 이하	

■ 사회복지시설 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	사회복지시설	• 사회복지시설 신설 - 면적 : 630.9㎡	• 지역 내 부족한 시설 공급을 통하여 지역주민에게 사회복지 제공

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

■ 획지계획 결정 조서

도면표시	위 치	면 적(㎡)	비 고
①	영등포구 신길동 413-8번지 일대	64,127.4	공동주택 및 부대시설용지

※ 획지면적은 측량성과에 따라 변경될 수 있음.

2) 건축물 등에 관한 결정 조서

■ 건축물 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정 조서

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
①	영등포구 신길동 413-8번지 일원	지정용도	「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 해당하는 부대·복리시설	-
		건폐율	30% 이하	• 건축계획 건폐율 : 22.62%
		용적률	기준	산출식
			180.2% 이하	상한용적률 산정식 : 허용용적률 + 기준용적률(1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α건축물) = 195.1% + 180.2% × (1.3 × 0.9863 × 0.2016 + 0.7 (0.0085 + 0.0357 + 0.0009)) = 247.37% ≥ 245.0% 이하 α토지 = 12,565.8㎡ ÷ 62,337.8㎡ = 0.2016 α주차장 = 2,228.1㎡ ÷ 62,337㎡ = 0.0357 α사회복지시설 = 529.1㎡ ÷ 62,337㎡ = 0.0085 α기울센터 = 55.2㎡ ÷ 62,337㎡ = 0.0009
			허용	
			195.1% 이하	
			상한	
			245.0% 이하	• 건축계획 용적률 : 235.08%
		높 이	75m 이하	-
		배 치	주동의 형태를 탐상형으로 계획하여 통경축 및 개방감을 확보하고 단지의 리듬감을 부여할 수 있는 배치 권장	-
		건축선	•대지경계부 건축한계선 3m	-

※ 획지면적은 측량성과에 따라 변경될 수 있음

※ 허용용적률이 포함된 용적률임

6. 전략환경영향평가서(초안) : 게재생략(열람장소 비치도서 참조)

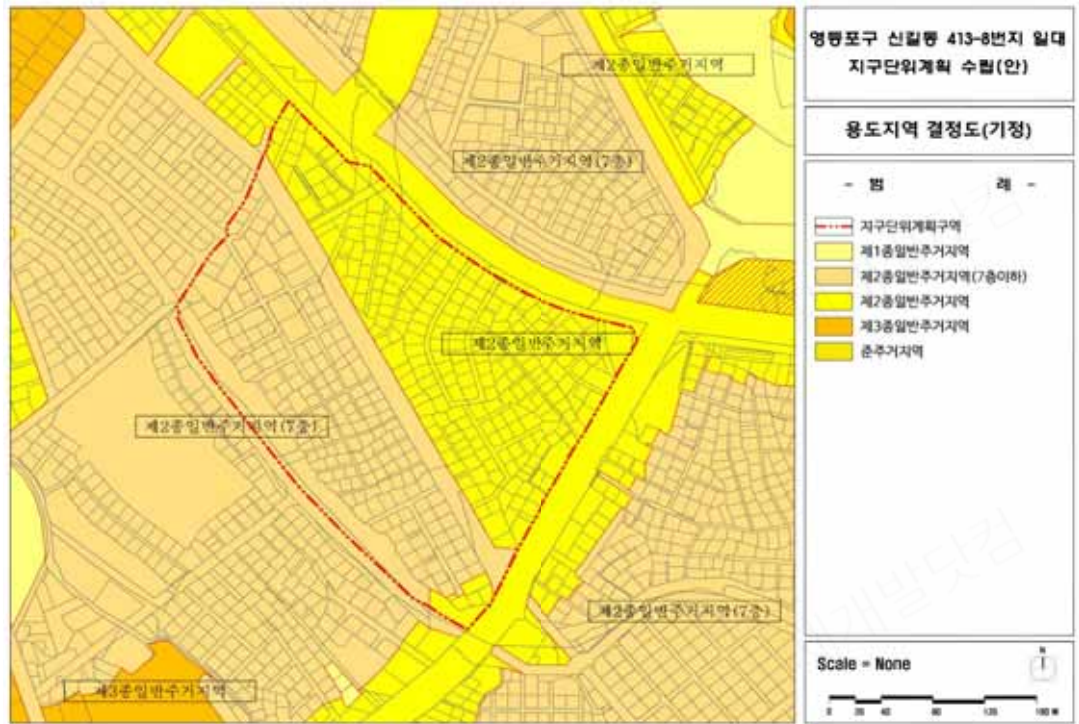
7. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치 및 구청 홈페이지(고시/공고)와 같음)

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

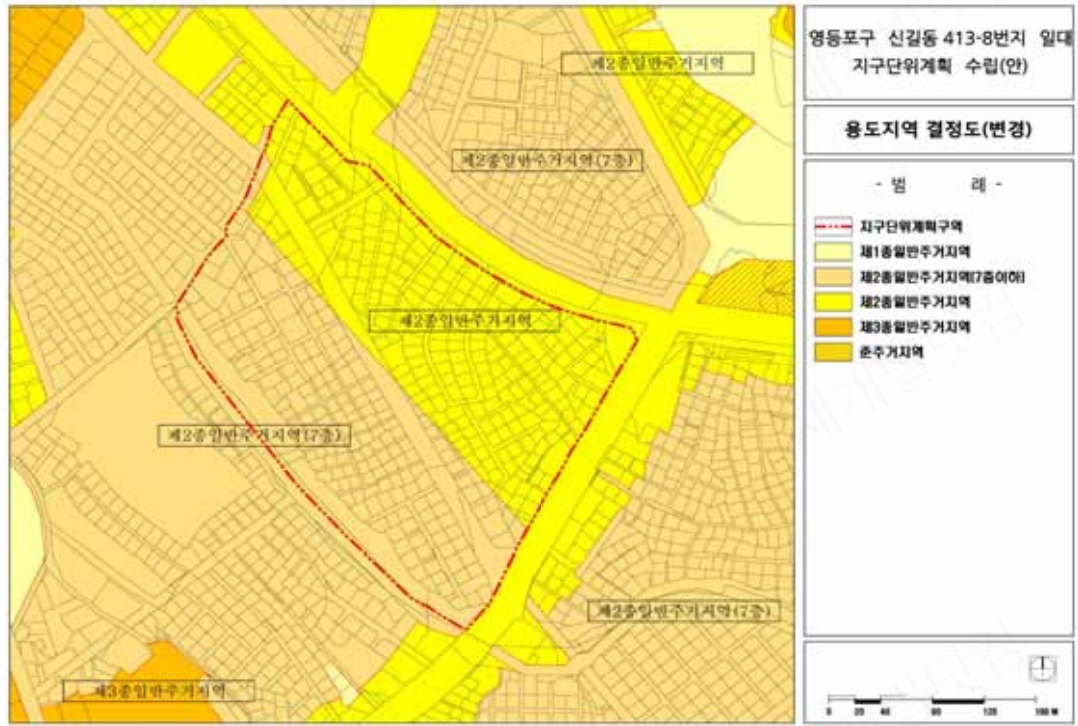
□ 지구단위계획구역에 관한 결정도(신설)



□ 용도지역 결정(기정)도



□ 용도지역 결정(변경)도



□ 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(기정)도



