

◆ 서울특별시고시 제2024-335호

영등포재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정 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 영등포 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2019-262호(2019.08.08.)로 영등포재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 서울특별시고시 제2020-382호(2020.09.17.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2020-466호(2020.11.05.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2021-3호(2021.01.07.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2021-55호(2021.02.04.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2022-137호(2022.03.31.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2023-114호(2023.04.06.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2023-223호(2023.06.08.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정된 영등포재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조제1항 규정에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은법 제12조제3항 및 같은법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 7월 4일
서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
영등포 재정비촉진지구	중심지형	영등포구 영등포동 2,5,7가 일원	144,609.9	증)3,299	147,908.9	18구역 편입

※ 1-18구역 : 2015.07.30.해제(서울시고시 제2015-226호)

나. 재정비촉진계획(변경)의 목적

- 사업구역은 역세권 및 간선도로의 교차지로 토지의 효율적 이용과 도시기능을 강화하고, 지역주민 및 1-14,18구역의 사업의지를 반영하고자 1-12,14,18구역을 통합하기 위하여 재정비촉진계획을 변경하고자 함

다. 재정비촉진사업의 완료 목표 연도(변경)

구 분	기 정	변 경	변 경 후	비 고
기준년도	2014년	-	2014년	-
목표년도	2025년	증) 2년	2027년	-

라. 추정분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율산정방식 : (총 수입-총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 114.20% - 총 수입 추정 : 14,693억 - 총 지출 추정 : 11,103억 - 종전자산총액 추정 : 3,143억																
개별종전자산 추정액	•약식감정평가한 금액 •토지는 인근 공시지가, 평가사세 및 거래사세 등을 기준으로 추정하였고, 건물은 원가법을 전제로 적정 재조달원가에 사용승인 일 기준 경과년수와 내용연수를 감안하여 추정 •구분건물은 인근 거래사세 등을 기초로 하여 추정하였음. - 전체 토지등소유자 종전자산가치 추정 : 약 4,884억원 · 사유지 : 3,698억원 · 국공유지 : 1,186억원 · 현금청산자예상액 : 555억원 - 종전자산총액 추정 : 약 3,143억원 (전체 토지등소유자 종전자산가치 - 국공유지 - 청산대상자 청산금)																
추정 분담금 산출	•추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율) <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">조합원분양예정금액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용39형</td><td>6.6억원</td><td rowspan="4">개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(114.20%)</td><td rowspan="4">권리자 분양가 추정액 - 추정권리가액 (+ : 부담 V - : 환급)</td></tr> <tr> <td>전용59형</td><td>9.6억원</td></tr> <tr> <td>전용84형</td><td>12억원</td></tr> <tr> <td>전용99형</td><td>13.9억원</td></tr> </tbody> </table>			조합원분양예정금액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)	전용39형	6.6억원	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(114.20%)	권리자 분양가 추정액 - 추정권리가액 (+ : 부담 V - : 환급)	전용59형	9.6억원	전용84형	12억원	전용99형	13.9억원
조합원분양예정금액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)														
전용39형	6.6억원	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(114.20%)	권리자 분양가 추정액 - 추정권리가액 (+ : 부담 V - : 환급)														
전용59형	9.6억원																
전용84형	12억원																
전용99형	13.9억원																

마. 재정비촉진지구의 개요

1) 토지이용계획에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		144,609.9	증) 3,299.0	147,908.9	100.0	
정비 기반 시설	소 계	49,449.9	증) 947.1	50,397.0	34.1	
	광 장	1,446.0	감) 1,446.0	-	-	
	도 로	37,886.8	감) 1,983.0	35,903.8	24.3	지하공공보도 중복결정
	공 원	8,404.3	증) 2,373.1	10,777.4	7.3	지하공공보도, 주차장 중복결정
	공공공지	-	증) 2,003.0	2,003.0	1.3	
	공공청사등	1,712.8	-	1,712.8	1.2	주차장1,사회복지시설과 중복결정(1-4구역)
주 상 복 합		59,904.9	감) 7,054.6	52,850.3	35.7	1-14구역(7,054.6㎡)
상 업 복 합		32,257.1	증) 9,406.5	41,663.6	28.2	1-12구역 금회통합(9,406.5㎡)
종 교 시 설		2,998.0	-	2,998.0	2.0	

2) 인구·주택 수용계획(변경)

(1) 주택공급계획

- 전용면적 85㎡ 이하 주택을 전체 세대수의 60%이상(전용면적 60㎡이하 전체세대수의 20%이상)
- 공공주택
 - 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상(상업지역은 전체세대수 또는 전체 연면적의 5%이상)
 - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상

※ 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선(‘22.1.26.)」에 따라 도시재정비 위원회 심의를 통해 주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10% 적용 가능

※ 오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설은 비주거용도에서 제외

구 분		주택수(호)				인구수(인)			
		기 정	변 경	변경후	비 율(%)	기 정	변 경	변경후	비 율(%)
촉 진 구	합 계	3,698	증)585	4,283	100.0%	9,762	증)1,521	11,283	100.0%
	임 대	736	증)200	936	21.9%	1,943	증)520	2,463	21.8%

구 분			주택수(호)				인구수(인)			
			기 정	변 경	변경후	비 율(%)	기 정	변 경	변경후	비 율(%)
역	분양	소계	2,962	증)385	3,347	78.1%	7,819	증)1,001	8,820	78.2%
		60㎡ 이하	1,171	감)179	992	23.2%	3,091	감)465	2,626	23.3%
		60 ~ 85㎡ 이하	1,594	증)438	2,032	47.4%	4,208	증)1,138	5,346	47.4%
		85㎡ 초과	197	증)126	323	7.5%	520	증)328	848	7.5%

3) 기반시설 설치계획(변경)

명칭	개소(노선)		면 적 (㎡)			비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	변 경 후	
도로	16	13	37,886.8	감) 1,983.0	35,903.8	• 중로2-4, 중로3-4, 중로2-5호선 폐지 등 • 지하공공보도 중복결정(공공임대상가)
공원	2	2	8,404.3	증) 2,373.1	10,777.4	• 문화공원(변경) - 5,444.9㎡→7,818.0㎡ 증)2,373.1㎡ - 지하주차장 중복결정(3,572㎡) - 지하공공보도 중복결정(공공임대상가)
						• 역사문화공원(변경없음) - 2,959.4㎡
광장	1	1	1,446.0	감) 1,446.0	-	
공공공지	1	1	-	증) 2,003.0	2,003.0	
주차장	1	2	1,712.8	증) 3,572.0	5,284.8	• 주차장1(변경없음) - 1,712.8㎡(1-4구역) - 공공청사1, 사회복지시설1과 중복결정
						• 주차장2(신설) ※ 지하 면적임 - 3,572.0㎡(1-12구역) - 문화공원과 중복결정(3,572.0㎡)

※ 1-12구역통합계획에 따른 기반시설계획 변경

4) 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획(변경)

구 분	위 치	면 적 (㎡)			특 성	비고
		기 정	변 경	변경후		
문화공원	영등포동5가 43-3 일대	5,444.9	증) 2,373.1	7,818.0	도시의 문화적 특징을 활용, 만남의 장소, 지역 중심	지하주차장, 지하보도 중복결정
역사공원	영등포동7가 155-22 일대	2,959.4	-	2,959.4	상산전 보전	-

※ 지상 문화공원, 지하 공용주차장, 지하보도(공공임대상가)는 1-12통합구역에서 일괄 설치 및 조성예정임

5) 교통계획(변경)

- 금회 1-12구역 통합계획에 따라 도로집적화를 위해 3개 노선을 폐지하며 그 외 도로 폭원 조정

구 분		폭 원	개 소		비 고
			기 정	변 경	
합 계		-	16	13	-
일반도로	중 로	12~20m	9	7	1-12구역통합계획에 따른 도로 변경
	소 로	6~10m	4	4	-
보행자 전용도로	중 로	12~20m	2	1	보행자전용도로2-5호선 지하부에는 지하보도 및 공공임대상가 개설
	소 로	6~10m	1	1	-

6) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			사업방식	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계(7개 구역 → 6개 구역)			144,609.9	증)3,299.0	147,908.9	-	18구역 편입
재 정 비 촉 진 구 역	영등포1- 2 재정비촉진구역	영등포동7가 76-5일대	5,392.0	-	5,392.0	도시환경 정비사업	-
	영등포1- 3 재정비촉진구역	영등포동7가 29-1일대	8,452.7	-	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	증)14,959.0	31,215.0	도시환경 정비사업	1-14,18 구역통합
	영등포1-13 재정비촉진구역	영등포동5가 32-8일대	27,035.3	-	27,035.3	도시환경 정비사업	-
	영등포1-14 재정비촉진구역	영등포동5가 34-16일대	11,660.0	감)11,660.0	-	도시환경 정비사업	1-12구역 으로 통합

7) 재정비촉진사업별 용도지역 계획(변경)

구 역 명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계	계	144,609.9	증) 3,299.0	147,908.9	100.0	18구역 편입
	준주거지역	103,761.9	감) 7,000.9	96,761.0	65.4	

구역명	구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경 후		
	일반상업지역	40,848.0	증) 10,299.9	51,147.9	34.6	
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	8,452.7	-	8,452.7	100.0	
	준주거지역	1,022.7	-	1,022.7	12.1	
	일반상업지역	7,430.0	-	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	증) 14,959.0	31,215.0	100.0	1-12,14,18 통합
	준주거지역	2,444.9	증) 4,659.1	7,104.0	22.6	
	일반상업지역	13,811.1	증) 10,299.9	24,111.0	77.4	
영등포1-13 재정비촉진구역	계	27,035.3	-	27,035.3	100.0	
	준주거지역	27,035.3	-	27,035.3	100.0	
	일반상업지역	-	-	-	-	
영등포1-14 재정비촉진구역	계	11,660.0	감) 11,660.0	-	100.0	
	준주거지역	11,660.0	감) 11,660.0	-	100.0	
	일반상업지역	-	-	-	-	

※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 계획된 사항이므로, 용도지역 변경은 사업시행인가 이후 고시

8) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

(1) 건축물 용도계획(변경없음)

구분	주된용도	비고
일반업무상업지역	판매, 근린생활, 업무, 주거	- 전체 구역 용도지역별 주거 비율 허용 - 일반상업 : 80% 이하 - 준주거 : 70% 미만 1-11,12구역의 주거와 용도비율 : 주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10% (한시적용)
혼합서비스지역	근린생활, 업무, 주거	



- ※ 1. 주거면면적비율은 일반상업지역 80% 이하, 준주거지역은 70% 미만 적용
 2. 1-4구역은 사업시행인가된 주거면면적 이내에서 주거면면적 비율 90% 미만 적용
 3. 1-11,12구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)
 4. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 용도도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
 5. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준」('22.1.26) '을 적용(단, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다)
 6. 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문], 2023」에 재정비촉진지구에서 재정비촉진계획 수립 시 도시정비형 재개발사업 방식을 적용할 경우 정비예정구역으로 의제할 수 있으며, 공급요건 및 부문별 계획은 재정비촉진계획 별도 운영기준에 따른다.

(2) 건축물 높이계획(변경)

지 역	높이 및 층수		비 고
	기정	변경	
일반업무상업지역	150m 이하 (38층이하)	기준높이150m 최고높이 200m	※ 높이는 사업단위별 최고높이 ※ 층수는 평균층수를 말하며, 1개 층을 최대 4m로 적용하여 높이를 결정한다. ※ 공공시설부지제공 및 공개공지 등 초과제공에 따른 높이변화는 도심부에 준한다.
혼합서비스지역	120m 이하 (30층 이하)		



- ※ 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문] 고시(서울특별시고시 제2023-50호)반영
 ※ 공공기여에 따라 최고높이 200m 이하 범위 내에서 완화 가능

(3) 재정비촉진구역별 건축 계획(변경)

■ 기정

결정구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	건 축 시 설 계 획				
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		주된용도	용적률(%)	건폐율(%)	층수(지하)/높이	주거면면적비율(%)
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	34F(6)/120m	800이하

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	건 축 시 설 계 획					
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		주된용도	용적률(%)	건폐율(%)	층수(지하) /높이	주거 연면적 비율(%)	
	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			-	
기정	1-11	17,391.8	-	11,981.1	영등포동5가 30 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	770이하	58이하	39F(7) /130m	90이하	
	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 (전용면적 60㎡이하 전체세대수 x 20%이상) • 공공주택 - 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상 (상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5%이상) - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상			구분	전 용 면 적	세대수 (세 대)	비율 (%)		
						합계		3,698	100.0		
						임대		736	19.9		
						분양	60㎡ 이하	1,171	31.7		
							60~85㎡ 이하	1,594	43.1		
							85㎡ 초과	197	5.3		
	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. 1-11구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개설편('22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)

8. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
 9. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 원화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준' 22.1.26) '을 적용(단, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다)

■ 변경

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(%)
변경	합계	147,908.9	-	97,511.9	-	-	520이하	54이하	-	-
	1-2	5,392.0	-	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	52이하	34F(6)/ 120m	80이하
	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	39F(7)/ 130m	90이하
	1-12	31,215.0	-	19,985.0	영등포동5가 22-3 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	750이하	59이하	49F(5)/ 200m	90이하
	1-13	27,035.3	-	17,260.4	영등포동5가 32-8 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	398이하	59이하	33F(4)/ 99m	70미만
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 (전용면적 60㎡이하 전세세대수 x 20%이상) • 공공주택 - 전세세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상 (상업지역은 전세세대수 또는 전체연면적의 5%이상) - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전세 세대수의 5% 이상			구분	전 용 면 적	세대수 (세대)	비율 (%)	
						합계		4,283	100.0	
						임대		936	21.9	
						분양	60㎡ 이하	992	23.2	
							60~85㎡ 이하	2,032	47.4	
							85㎡ 초과	323	7.5	
	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. 1-11, 12구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)
8. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
9. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준」('22.1.26) '을 적용(단, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다)

9) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구분	구역구분		현형(㎡)		계획(㎡)		공공용지부담	
	명칭	면적(㎡)	대지(㎡)	공공용지(㎡)	대지(㎡)	공공용지(㎡)	면적(㎡)	비율(%)
기정	합계	144,609.9	111,745.2	32,819.0	95,160.0	49,449.9	16,630.9	14.9
변경		147,908.9	114,304.2	33,559.0	97,511.9	53,382.2	19,823.2	17.3
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	8,452.7	6,775.2	1,631.8	5,809.8	2,642.9	1,011.1	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
	1-14	11,660.0	8,148.4	3,511.6	7,054.6	4,605.4	1,093.8	13.4
변경	1-12	31,215.0	23,385.0	7,830.0	19,985.0	14,215.2	6,385.2	27.3 (25.2)
기정	1-13	27,035.3	20,471.2	6,564.1	17,260.4	9,774.9	3,210.8	15.7

※ 1-12구역 공공용지 14,215.2㎡ : 건축물 환산면적 포함 면적(토지이용계획상 11,230㎡ + 건축물환산면적 및 공공임대주택 토지지분 2,985.2㎡)

※ 전체지구인 147,908.9㎡의 계획공공용지는 50,397㎡에 해당함: (50,397㎡+97,511.9㎡=147,908.9㎡)

단 부담률 산출상, 공공시설 환산면적까지 포함한 면적인 53,382.2㎡로 기재함

※ ()는 금회 1-12통합계획에 따른 용도지역 변경 최소부담율

※ 18구역(해제구역) 현황대지는 2,559㎡, 현황공공용지는 740㎡

○ 부담주체별 비용분담계획

구분	비용분담				비고
	시	구	교육청	민간	
공공공지	-	-	-	0	지상

구분	비용분담				비고
	시	구	교육청	민간	
문화공원	-	-	-	0	지상
도로	-	-	-	0	지하
공공임대주택	-	-	-	0	지상
공영주차장	-	-	-	0	지하
지하공공보도	-	-	-	0	지하
공공임대상가 (지하공공보도내)	-			0	지하

10) 임대주택 건설 등에 관한 계획(변경)

- 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상(상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5%이상)
 - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상
 - 전체연면적 X 10% 이상(주거연면적 완화시)
- (「재정비축진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선(’ 22.1.26.)」)

구 분	구역명	계획세대수(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비 고
기정	합 계	3,698	2,962	736	임대주택 200세대 증가
변경		4,283	3,347	936	
기정	1-2	218	149	69	
기정	1-3	185	185	-	
기정	1-4	1,221	1,021	200	
기정	1-11	818	647	171	
기정	1-12	413	378	35	1-14구역 통합 및 1-18 편입
변경		1,182	947	235	
기정	1-13	659	398	261	
기정	1-14	184	184	-	12구역으로 통합
변경		-	-	-	

11) 교통처리계획(변경)

○ 1-14구역은 1-12구역통합에 따라서 공공보행통로대상구역에서 제외

구 분	계 획 내 용		대 상 구 역	비 고
차량동선	• 차량진출입 불허		간선도로	간선도로 차량흐름의 방해 최소화
	• 주차출입구		이면도로, 배면도로	-
보행동선	기정	• 공공보행통로	1-4, 1-11, 1-12, 1-13, 1-14	-
	변경	• 공공보행통로	1-4, 1-11, 1-12, 1-13	-

바. 재정비촉진구역 지정(변경) 결정 조서

1) 영등포1-12 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구 분	명 칭	위 치		면 적(㎡)		비 고
		기정	변경후	기정	변경후	
재정비 촉진구역	영등포1-12 재정비촉진구역	영등포동5가 22-3 일대	영등포동5가 22-3 일대	16,256.0	31,215.0	1-12,14 통합 1-18 편입(3,299㎡)
	영등포1-14 재정비촉진구역	영등포동5가 34-16 일대		11,660.0		

(2) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정(12,14)	증(감)	변경		
합 계		27,916.0	증)3,299.0	31,215.0	100.0	
정비 기반 시설	소 계	10,282.9	증) 947.1	11,230.0	36.0	
	문화공원	2,615.9	증)1,580.1	4,196.0	13.5	- 중복결정(지하공공보도)
	공영주차장		(증)3,572.0)	(3,572.0)	-	- 공원지하중복결정(수평투영면적)
	광 장	1,036.0	감)1,036.0	-	-	
	도 로	6,631.0	감)1,600.0	5,031.0	16.1	- 중복결정(지하공공보도)
	공공공지	-	증)2,003.0	2,003.0	6.4	
택 지		17,633.1	증) 2,351.9	19,985.0	64.0	

- ※ 1-11구역 변경사항 : 보행자전용도로 646㎡, 광장 410㎡ (서울시고시 제2023-114호) → 총 1,056㎡ 문화공원으로 변경
 ※ 1-13구역 변경사항 : 문화공원 2,236.3㎡ (서울시고시 제2019-262호) → 1,973.3㎡ 감)263㎡
 도로 7,613.6㎡ (서울시고시 제2019-262호) → 7,876.6㎡ 증)263㎡
 ※ 1-12구역 통합계획에 따른 변경사항이며, 지상문화공원, 지하공영주차장, 지하공공보도(공공임대상가)는
 모두 1-12구역에서 조성 및 설치비용에 대해 일괄 부담예정임

(3) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점				
기정	중로	2	1	15	집산 도로	153 (77)	영등포동5가 111	영등포동5가 41-2	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	중로	2	1	15	집산 도로	225 (148)	영등포동5가 111	영등포동5가 34-21	일반 도로	-	-	연장 변경
폐지	중로	2	4	15	집산 도로	156 (156)	영등포동5가 33-134	영등포동5가 18-8	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	중로	2	5	15	특수 도로	88 (88)	영등포동5가 41-21	영등포동5가 20-62	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
기정	중로	3	1	12	국지 도로	121 (121)	영등포동5가 33-29	영등포동5가 6-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	중로	2	A	18	집산 도로	160 (160)	영등포동5가 33-29	영등포동5가 6-1	일반 도로		-	노선번호 및 연장, 폭원변경
폐지	중로	3	4	12	국지 도로	69 (69)	영등포동5가 13-1	영등포동5가 13-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	

※ ()는 구역내 면적임

○ 지하공공보도(변경)

구분	규모		기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	폭원(m)	면적(㎡)							
기정	18.3~91.6	18,714.1	특수도로	622.60	영등포역	영등포 시장역	지하도로	서고시71호 (1981.3.14.)	· 지하공공보도시설
변경	18.3~91.6 (15~74)	21,520.1 (3,868)	특수도로	622.60 (165)	영등포역	영등포 시장역	지하도로	서고시71호 (1981.3.14.)	· 지하공공보도시설 중복결정 (문화공원, 도로)

※ ()은 영등포 재정비촉진지구 내 면적임

○ 광장(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	1	광장	일반광장	영등포동5가 20-69 일대	1,446.0 (1,036.0)	감)1,446.0 (1,036.0)	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-14(410㎡)

※ ()는 구역내 면적임

○ 주차장(결정)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	2	주차장	영등포동 5가34-18	-	증)3,572.0	3,572.0	-	문화공원 중복결정 : 3,572㎡

○ 공원(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	1	공원	문화공원	영등포동5가 43-3 일대	5,444.9 (2,615.9)	증) 2,373.1 (증 1,580.1)	7,818.0 (4,196.0)	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	주차장 중복결정 (3,572㎡)

※ 문화공원 및 지하 공영주차장은 1-12구역에서 일괄 설치 및 조성예정임

※ ()는 구역내 면적임

(4) 공동이용시설 설치계획(변경)

시 설 구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)		비 고
			기정	변경	
공동이용시설	경로당 및 경비실	영등포동5가 22-3 일대	-	600.0	면적은 관계법령에 따라 결정
	어린이집,어린이놀이터, 실내놀이터		-	1,990.0	
	보 육 시 설 (다함께돌봄센터,맘스스테이션)		-	150.0	
	주민운동시설,피트니스			880.0	
	문고(작은도서관)		-	220.0	
	합계				

※ 관리사무소 : 200㎡

(5) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)				비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	철거후 신 축	철거 이 주	
기정	1-12	16,256.0	-	10,578.5	영등포동5가 22-3 일대	55	-	55	-	-
	1-14	11,660.0	-	7,054.6	영등포동5가 34-16 일대	68	-	68	-	
변경	1-12	31,215.0	-	19,985.0	영등포동5가 13일대	152	-	152	-	1-12, 14, 18 편입

○ 건축시설계획(변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	건축시설계획					
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (지하) /높이	주거 연면적 비율(%)	
기정	1-12	16,256.0	-	10,578.5	영등포동5가 22-3 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	59 이하	750 이하	38F(5) /130m	50미만	
	주택의 규모 및 규모별 건설 비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 (전용면적 60㎡이하 전세세대수 x 20%이상) • 공공주택 - 전세세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상 (상업지역은 전세세대수 또는 전체연면적의 5%이상) - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전세 세대수의 5% 이상				구분	전용면적	세대수(세대)	비율(%)	비고
							합계		413	100.0	
							임대	60㎡ 이하	35	8.5	
								60㎡ 이하	280	67.8	
							분양	60~85㎡ 이하	98	23.7	
								85㎡ 초과	-	-	

변경	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	건축시설계획					
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수(지하) /높이	주거 연면적 비율(%)	
	1-12	31,215.0	-	19,985.0	영등포동5가 22-3번지일대	판매,근린생활,업무, 주거	59이하	750이하	49F(5) /200m이하	90이하	
	주택의 규모 및 규모별 건설 비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 (전용면적 60㎡이하 전세세대수 x 20%이상) • 공공주택 - 전세세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상 (상업지역은 전세세대수 또는 전체연면적의 5%이상) - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전세 세대수의 5% 이상				구분	전용면적	세대수(세대)	비율(%)	비고
							합계		1,182	100.0	
							임대	60㎡ 이하	199	16.9	
								60~85㎡ 이하	36	3.0	
							분양	60㎡ 이하	179	15.1	
								60~85㎡ 이하	642	54.3	
							85㎡ 초과	126	10.7		

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

6. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준' 22.1.26) '을 적용(단, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다)

(6) 정비사업 시행계획(변경)

구 분	시행방법	시행예정 시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
변 경 1-12	도시정비형 재개발사업	-	영등포1-12재정비촉진구역 재개발정비사업조합	증) 585		12,14 통합

※ 도시 및 주거환경정비법 개정(2018.02)에 따라 도시환경정비사업 → 도시정비형 재개발사업으로 변경

(7) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
기 정	1-12	10,578.5	영등포동5가 22-3 일대	10,578.5	
	1-14	7,054.6	영등포동5가 34-16 일대	7,054.6	
변 경	1-12	19,985 (증2,351.9)	영등포동5가 22-3 일대	19,985 (증2,351.9)	12,14,18 통합

(8) 공공주택의 건설에 관한 계획(변경)

구분		건 립 위 치	부지 면적 (㎡)	동수 (동)	연면적 (㎡)	세대수 (세대)	세대규모 (전용)				비 고
기정	1-12	영등포동5가 32-8 일대 (영등포1-12구역 내)	-	-	-	35	40㎡ 이상				
	1-14	해당사항없음									
변경	1-12	영등포동5가 32-8 일대 (영등포1-12구역 내)	-	-	29,530.4	235	구분	공공임대	기부채납 공공임대	공공지원 민간임대	소셜 믹스
							39㎡	62세대	-	-	
							59㎡	127세대	10세대	-	
							84㎡	10세대	-	26세대	
							합산	199세대	10세대	26세대	

※ 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개설편(22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비를 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)

※ 공공임대 199세대에는 주거비율완화에 따른 의무 임대주택비율(재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준) 및 정비사업 의무 임대주택비율(서울시 재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율고시)이 포함. 199세대에 관한 매입방식은 주택은 표준건축비로 매입하고, 부속도지는 기부채납(재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 적용)

(9) 공공임대상가에 관한 사항(변경)

○ 문화공원 및 도로 지하부에 계획

구 분	위 치	점포수(개소)	연면적(㎡)	비 고
합 계	-	65	3,850	
문화공원 및 도로 지하부	영등포동5가 23-7번지 일원 지하부	65	3,850	

사. 도시관리계획 결정조서(변경)

1) 용도지역 결정 조서(변경)

구 분	면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	144,609.9	증) 3,299.0	147,908.9	100.0	-
준주거지역	103,761.9	감) 7,000.9	96,761.0	65.4	-
일반상업지역	40,848.0	증) 10,299.9	51,147.9	34.6	-

2) 용도지구 결정 조서(변경없음)

3) 도시계획시설 결정 조서(변경)

(1) 교통시설(변경)

○ 도로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	1	20	집산 도로	320	영등포동7가 23-1	영등포동7가 3-1	일반 도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-3,1-4, 1-13구역
기정	중로	1	6	20	집산 도로	322	영등포동7가 92-15	영등포동2가 1-1	일반 도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-4구역
기정	중로	1	7	20	특수 도로	235	영등포동7가 109	영등포동7가 13	보행자 전용도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-4구역
기정	중로	1	8	20	집산 도로	143	영등포동7가 3-2	영등포동2가 440-1	일반 도로	-	-	1-4,1-13구역
기정	중로	2	1	15	집산 도로	153	영등포동5가 111	영등포동5가 41-2	일반 도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-11,1-12 구역
변경	중로	2	1	15	집산 도로	225	영등포동5가 111	영등포동5가 34-21	일반 도로	-	-	연장 변경
기정	중로	2	2	15	집산 도로	178	영등포동5가 40-4	영등포동5가 105-1	일반 도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-11구역

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	2	3	15	집산 도로	312	영등포동5가 143	영등포동2가 411	일반 도로	-	-	1-13구역
폐지	중로	2	4	15	집산 도로	156	영등포동5가 33-134	영등포동5가 18-8	일반 도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-12,1-14구역
폐지	중로	2	5	15	특수 도로	88	영등포동5가 41-21	영등포동5가 20-62	보행자 전용도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-11,1-12구역
기정	중로	3	1	12	국지 도로	121	영등포동5가 33-29	영등포동5가 6-1	일반 도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-14구역
변경	중로	2	A	18	집산 도로	160	영등포동5가 33-29	영등포동5가 6-1	일반 도로	-	-	노선번호 및 연장, 폭원변경
폐지	중로	3	4	12	국지 도로	69	영등포동5가 13-1	영등포동5가 13-1	일반 도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-14구역
기정	소로	1	1	10	국지 도로	43	영등포동7가 76	영등포동7가 75-3	일반 도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-2구역
기정	소로	1	2	10	국지 도로	253	영등포동7가 76-1	영등포동7가 23	일반 도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-2,1-3구역
기정	소로	1	9	10	특수 도로	83	영등포동7가 144-17	영등포동7가 145-7	보행자 전용도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-4구역
기정	소로	1	10	10	국지 도로	43	영등포동7가 76-1	영등포동7가 144-2	일반 도로	-	서울시고시제2005-411 호 (2005.12.22)	1-2,1-3구역
기정	소로	3	2	4	국지 도로	45	영등포동2가 438-14	영등포동2가 435-35	일반 도로	-	-	1-4구역

○ 지하공공보도(변경)

구분	규모		기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	폭원(m)	면적(㎡)							
기정	18.3~91.6	18,714.1	특수도로	622.60	영등포역	영등포 시장역	지하도로	서고시71호 (1981.3.14.)	· 지하공공보도시설
변경	18.3~91.6 (15~74)	21,520.1 (3,868)	특수도로	622.60 (165)	영등포역	영등포 시장역	지하도로	서고시71호 (1981.3.14.)	· 지하공공보도시설 · 중복결정 (중로2-5호선, 광장)

※ ()은 영등포 재정비촉진지구 내 사항임

○ 주차장(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	영등포동 2가 435-4일대	1,712.8	-	1,712.8		1-4구역 공공청사1, 사회복지시설1과 중복결정
신설	2	주차장	영등포동 5가 34-18	-	증)3,572.0	3,572.0	-	1-12통합구역 문화공원과 중복결정(3,572㎡)

○ 철도(변경없음)

(2) 공간시설(변경)

○ 광장(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	1	광장	일반광장	영등포동5가 20-69 일대	1,446.0	감)1,446.0	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	

○ 공원(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	1	공원	문화공원	영등포동5가 43-3 일대	5,444.9	증)2,373.1	7,818.0	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-12구역 주차장 중복결정 : 3,572㎡
기정	2	공원	역사공원	영등포동7가 155-22 일대	2,959.4	-	2,959.4	서울시고시 제2008-373호 (2008.10.23)	-

(3) 공공문화체육시설(변경없음)

4. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경 결정도서 참조 : 생략 (비치한 도서와 같음)

- 재정비촉진계획 변경 결정 지형도면(첨부된 지형도면)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

5. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎ 02-2133-7218) 및 영등포구 주거사업과(☎ 02-2670-3802)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 재정비촉진지구 결정도(기정)



--- 재정비촉진지구계

PROJECT TITLE 사업명칭

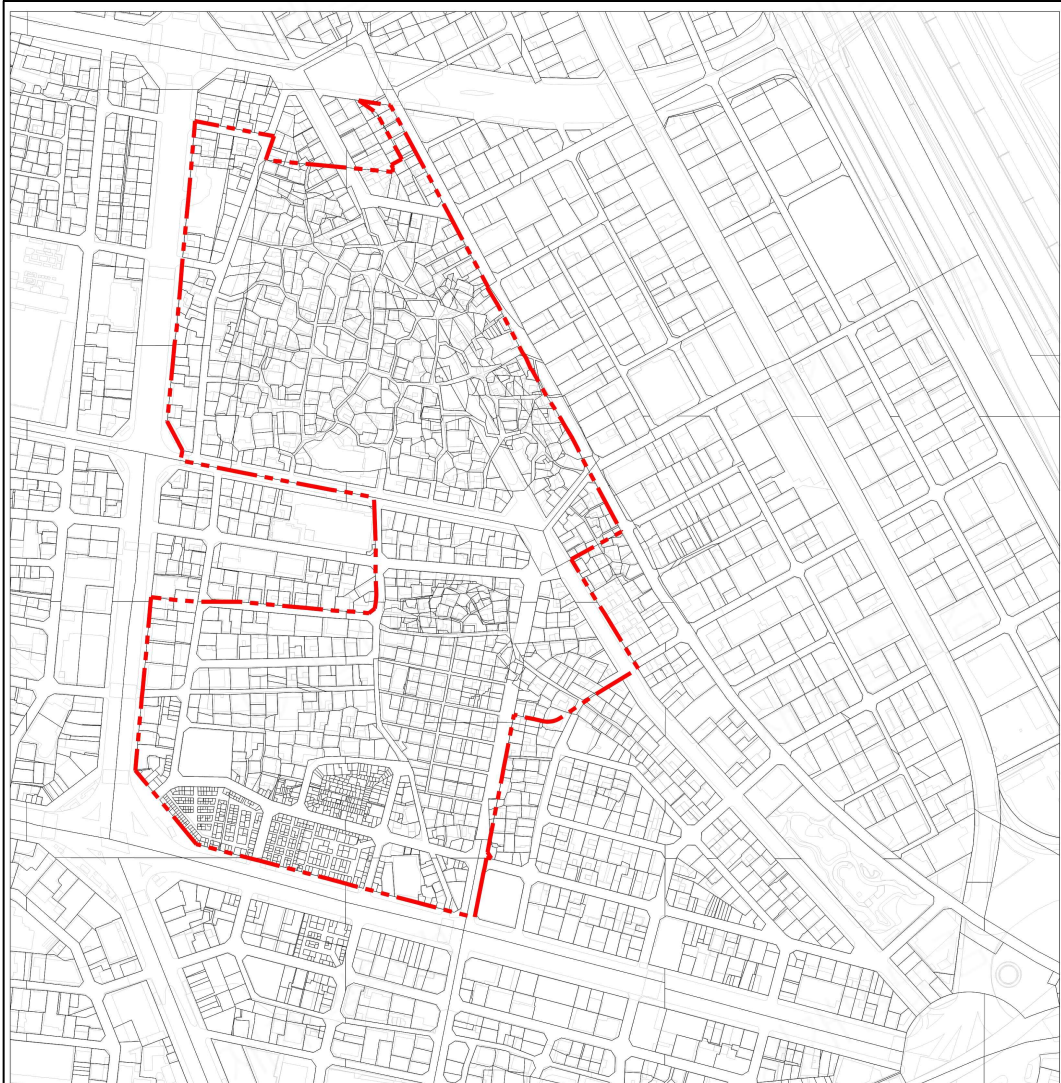
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

재정비촉진지구 결정도(기정)



■ 재정비촉진지구 결정도(변경)



--- 재정비촉진지구계

PROJECT TITLE 사업명칭

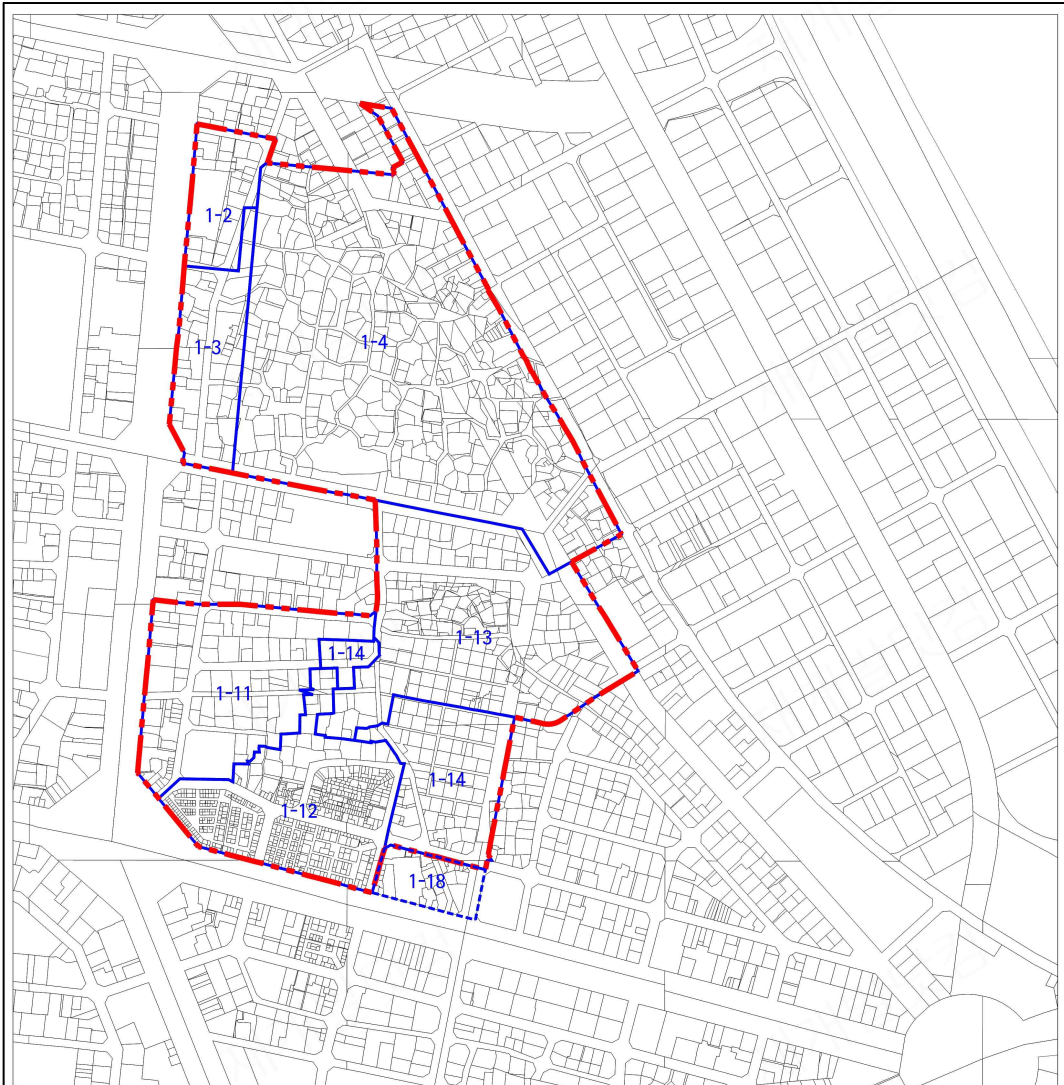
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

재정비촉진지구 결정도(변경)



■ 정비구역 결정도(기정)



- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 재정비촉진 해제구역계

PROJECT TITLE 사업명칭

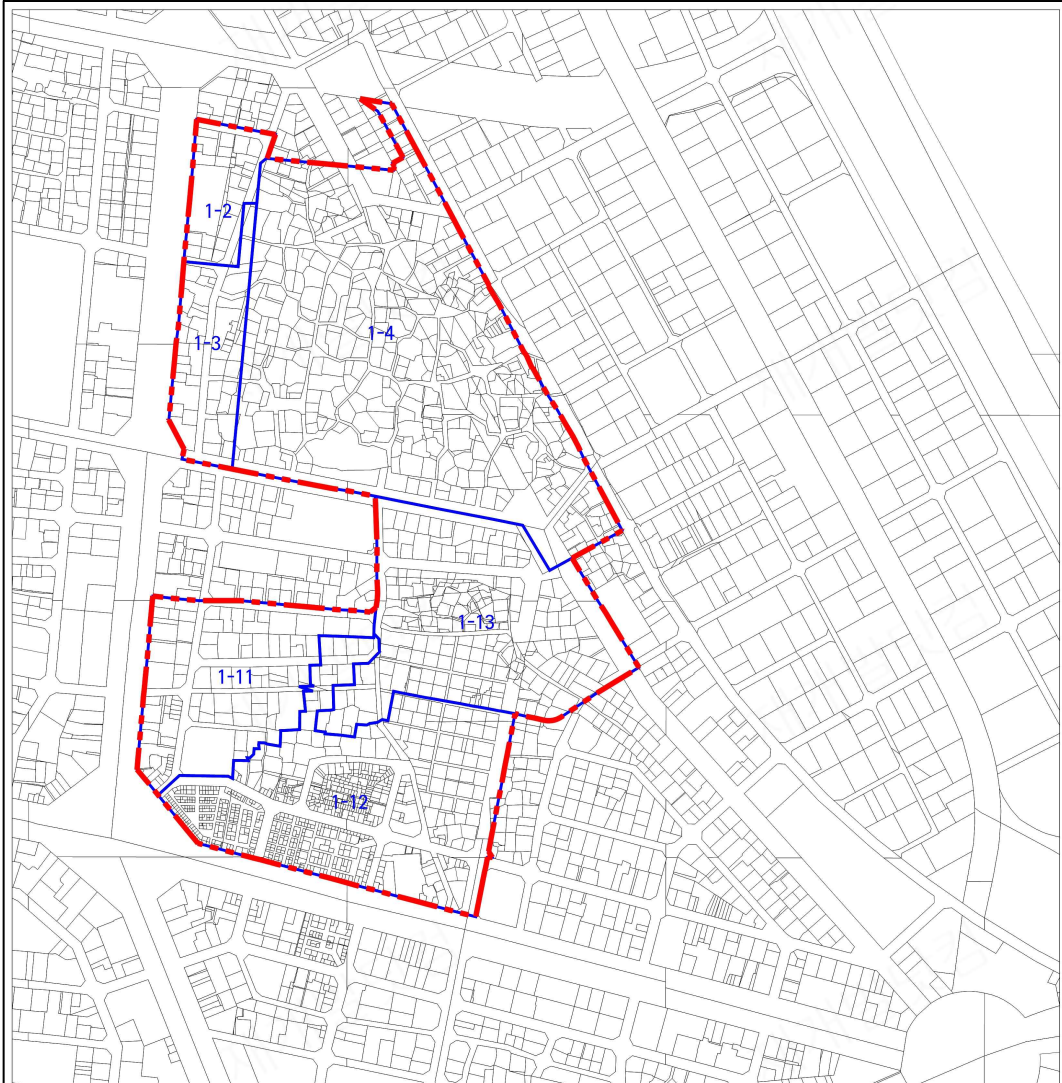
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

재정비촉진구역 결정도 (기정)



■ 정비구역 결정도(변경)



- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계

PROJECT TITLE 사업명칭

영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

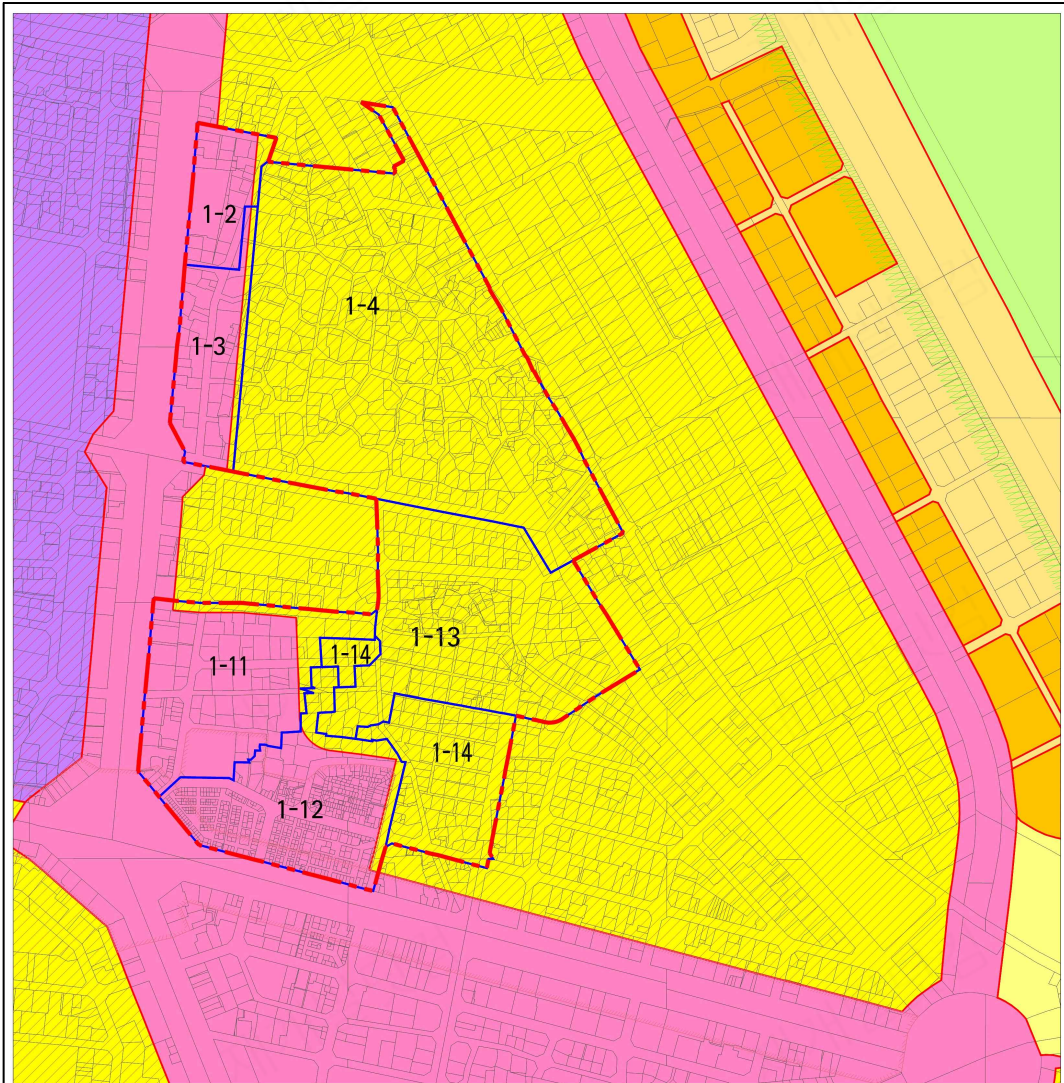
NAME OF DRAWING 도면명

재정비촉진구역 결정도(변경)

0 50 100 250m



■ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



- | | |
|-------------------|--------|
| 재정비촉진지구계 | 일반상업지역 |
| 재정비촉진구역계 | 준공업지역 |
| 제1종 일반주거지역 | 자연녹지지역 |
| 제2종 일반주거지역(7층 이하) | 역사문화지구 |
| 제3종 일반주거지역 | 방화지구 |
| 준주거지역 | |

PROJECT TITLE 사업명칭

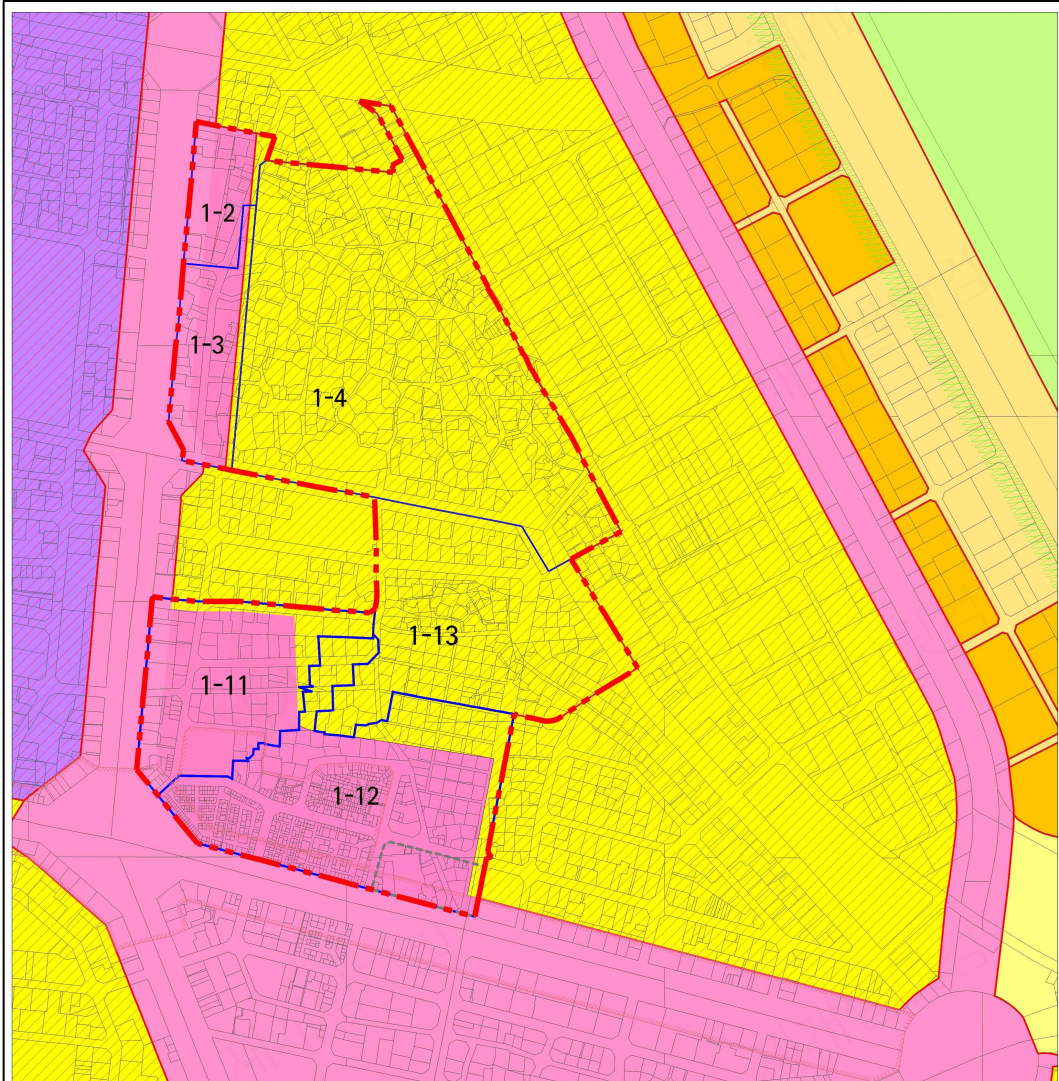
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

용도지역 · 지구 변경계획도(기정)



■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



- | | | | |
|--|-------------------|--|--------|
| | 재정비촉진지구계 | | 일반상업지역 |
| | 재정비촉진구역계 | | 준공업지역 |
| | 제1종 일반주거지역 | | 자연녹지지역 |
| | 제2종 일반주거지역(7층 이하) | | 역사문화지구 |
| | 제3종 일반주거지역 | | 방화지구 |
| | 준주거지역 | | |

PROJECT TITLE 사업명칭

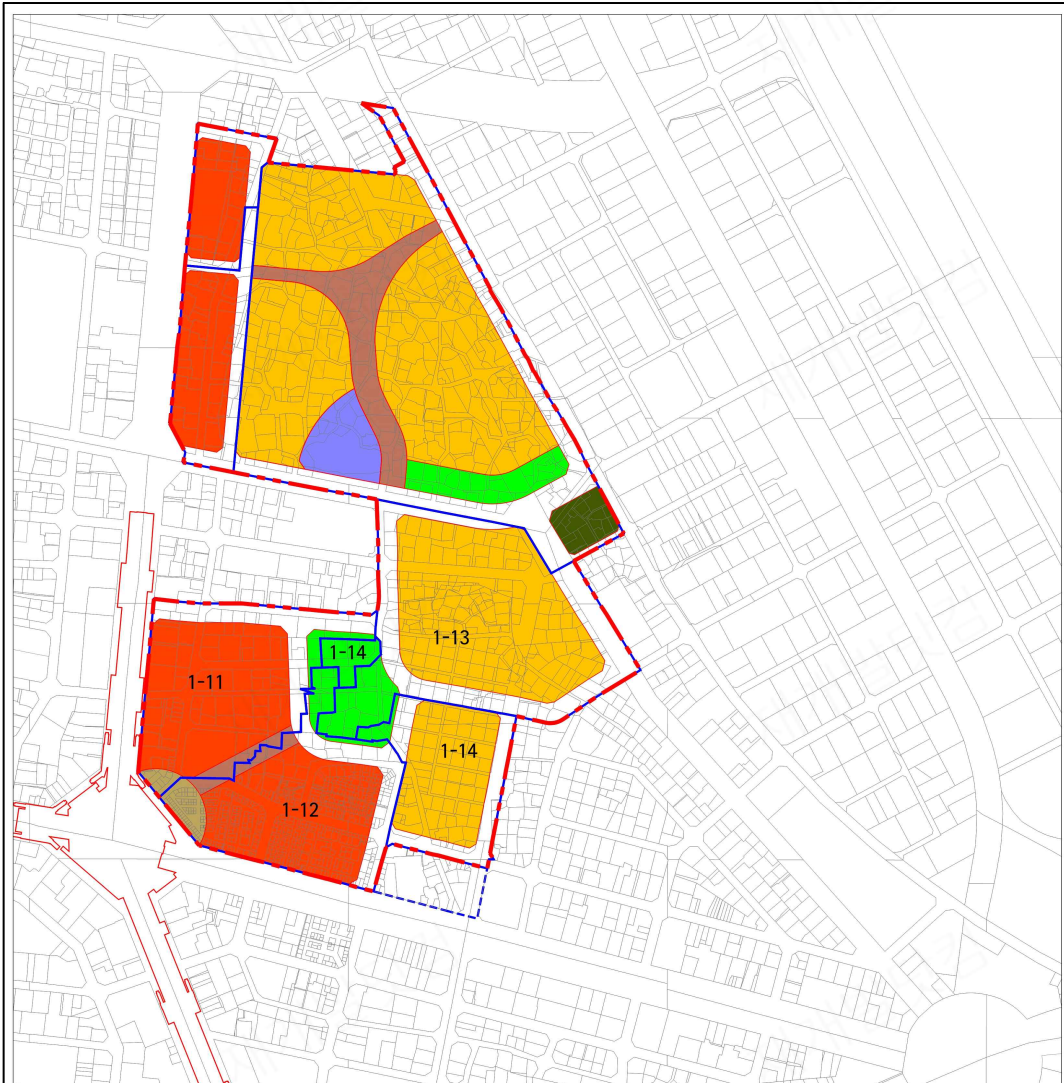
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

용도지역 · 지구 변경계획도(변경)



■ 토지이용계획도(기정)



- | | | | |
|--|----------|--|----------------------|
| | 재정비촉진지구계 | | 종교용지 |
| | 재정비촉진구역계 | | 보행자전용도로 |
| | 주상복합 | | 공원 |
| | 상업복합 | | 광장 |
| | 도로 | | 공공청사, 주차장,
사회복지시설 |

PROJECT TITLE 사업명칭

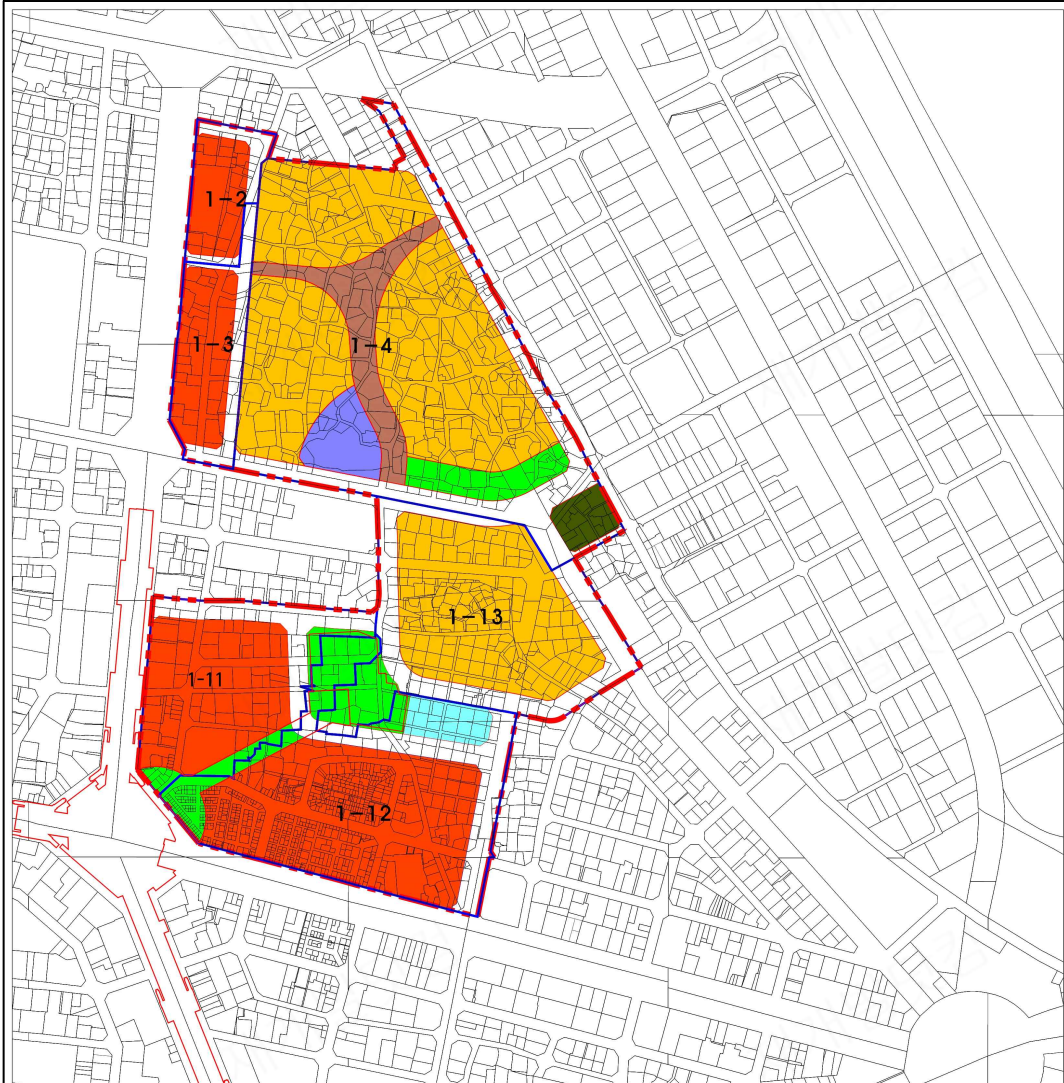
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

토지이용계획도(기정)



■ 토지이용계획도(변경)



- | | | | |
|--|----------|--|----------------------|
| | 재정비촉진지구계 | | 종교용지 |
| | 재정비촉진구역계 | | 보행자전용도로 |
| | 주상복합 | | 공원 |
| | 상업복합 | | 광장 |
| | 도로 | | 공공청사, 주차장,
사회복지시설 |
| | 공공공지 | | |

PROJECT TITLE 사업명칭

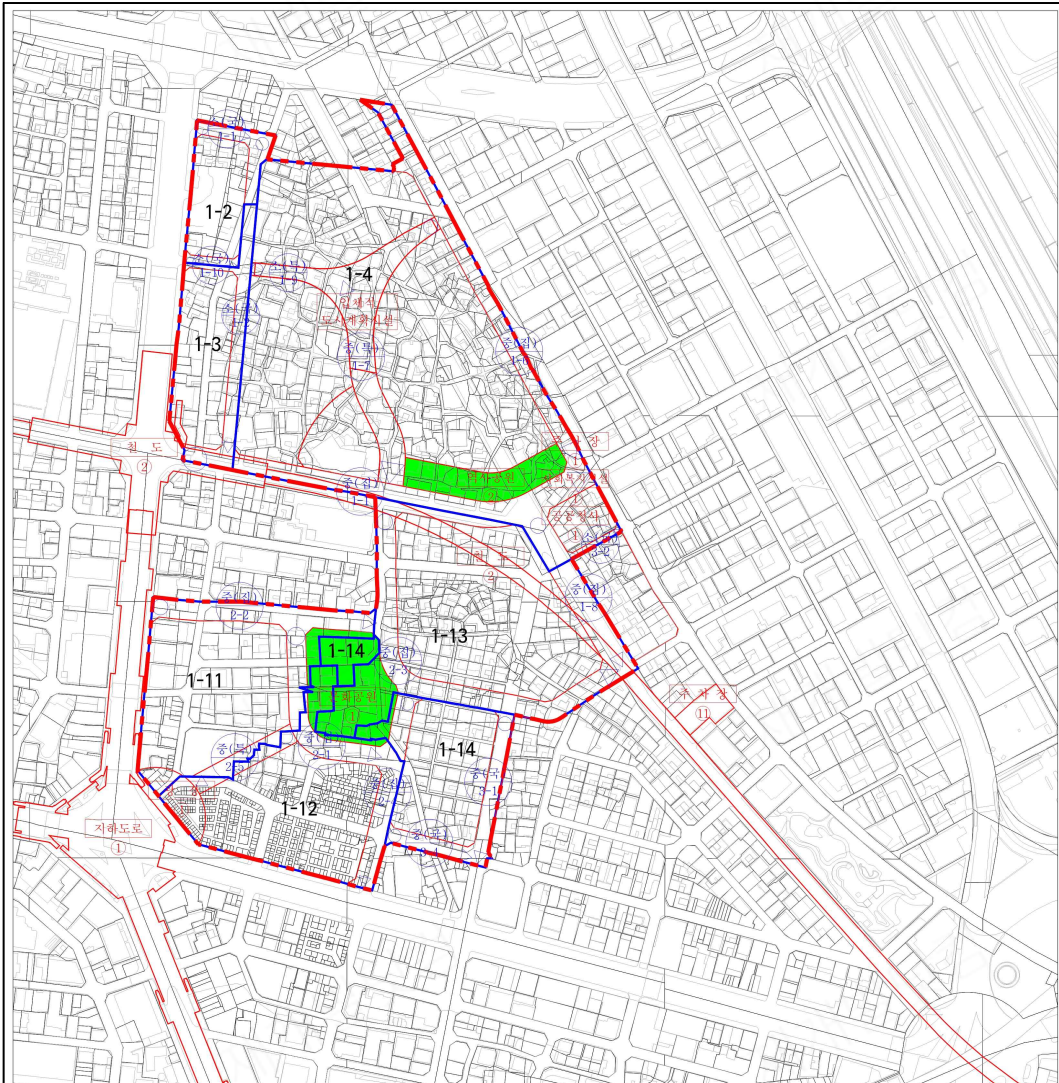
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

토지이용계획도(변경)



■ 도시계획시설 결정도(기정)



	재정비촉진지구계		사회복지시설
	도로(대로이상)		철도
	도로(중로이하)		주차장
	공원		지하도로
	광장		입체적도시계획시설
	공공청사		

PROJECT TITLE 사업명칭

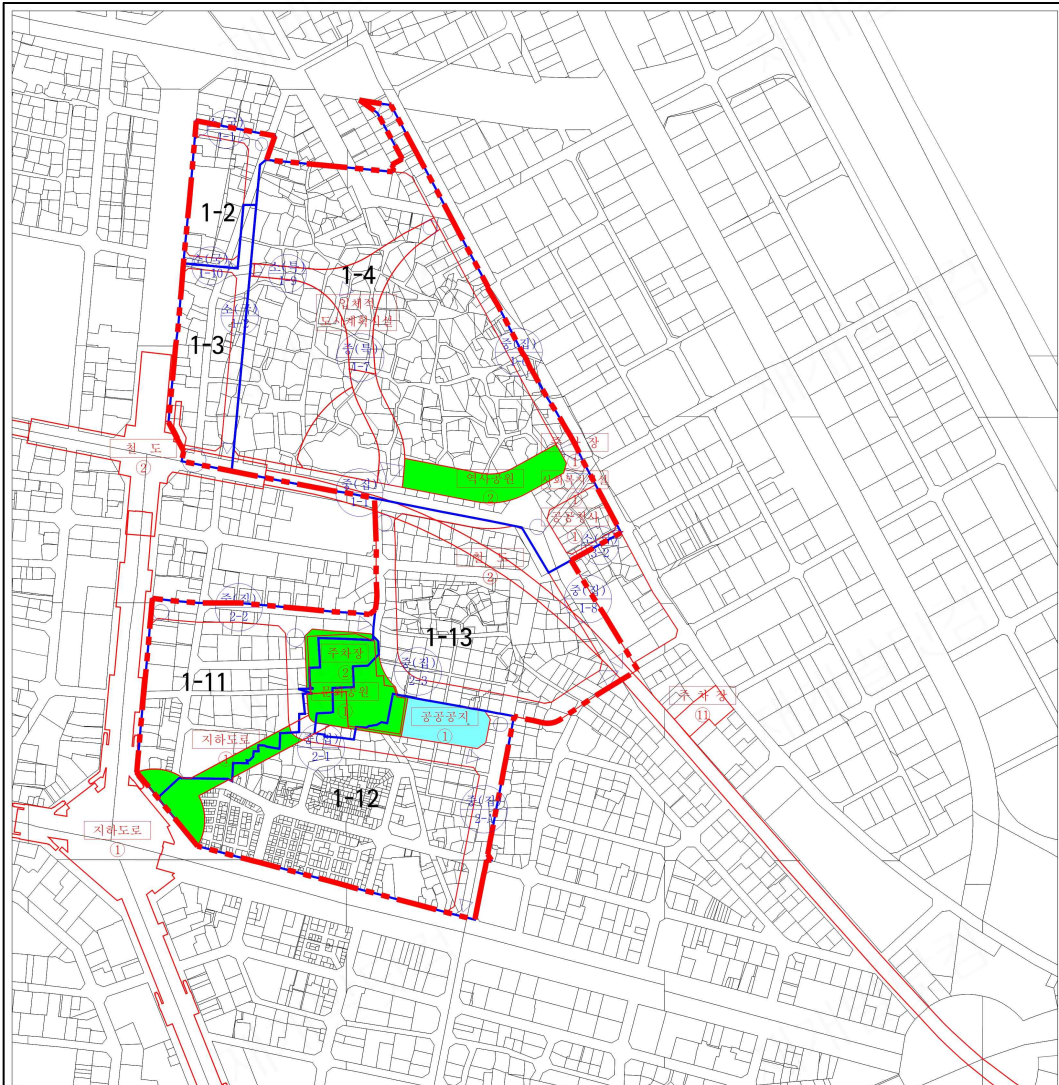
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



- 재정비촉진지구계
- 도로(대로이상)
- 도로(중로이하)
- 공원
- 공공공지

- 사회복지시설
- 철도
- 주차장
- 지하도로
- 광장
- 공공청사

PROJECT TITLE 사업명칭

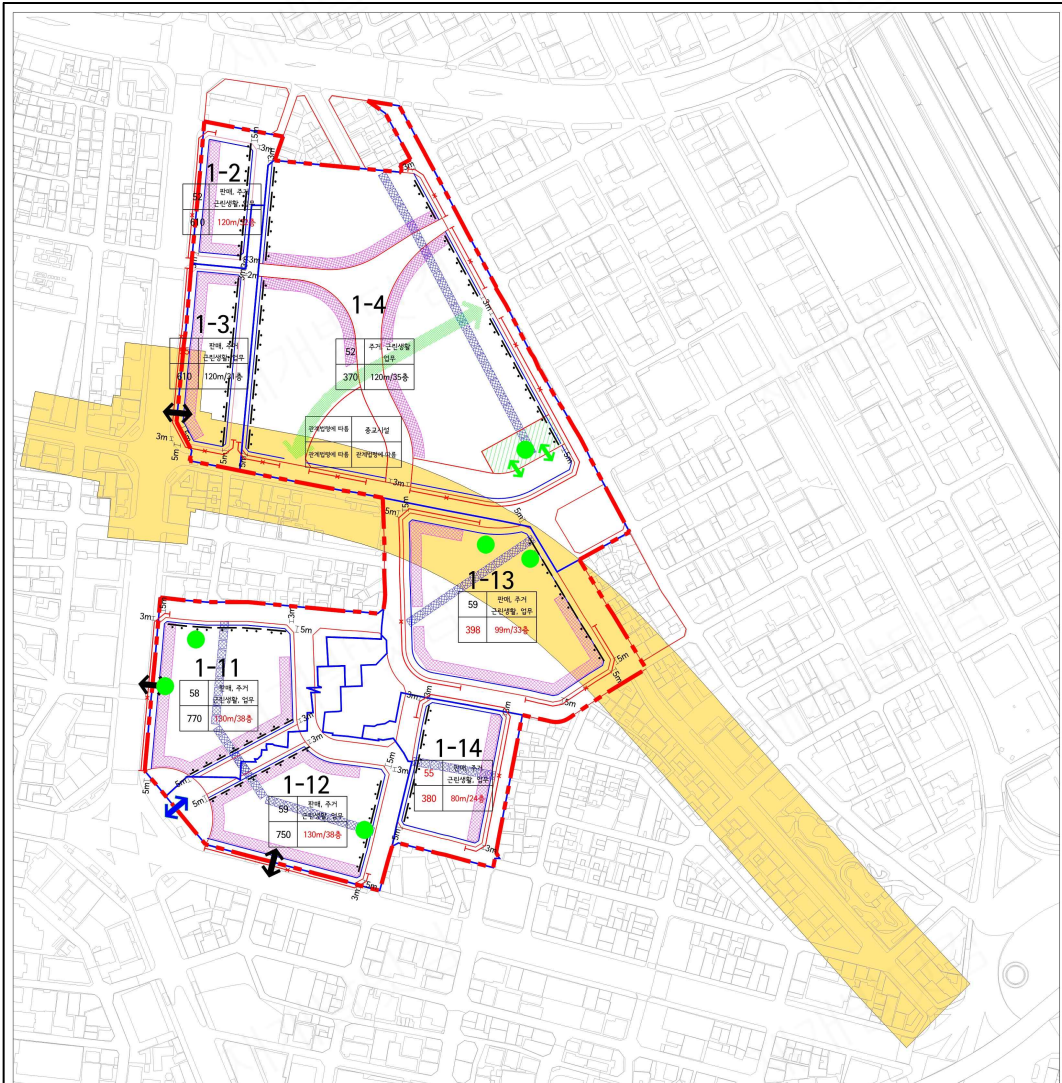
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

도시계획시설 결정도(변경)



■ 시행지침도(기정)



- | | | | |
|--|-------------|--|-----------|
| | 재정비촉진지구계 | | 지상·지하공간연계 |
| | 건축한계선 | | 공원연계조성 |
| | 1층벽면지정선 | | 공공보행통로 |
| | 1층벽면한계선(지정) | | 공개공지 |
| | 1층벽면한계선(권장) | | 연도형상가 |
| | 차량출입불허구간 | | 건축협의대상지 |
| | 지하공간연계 | | 단지내도로 |

PROJECT TITLE 사업명칭

영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

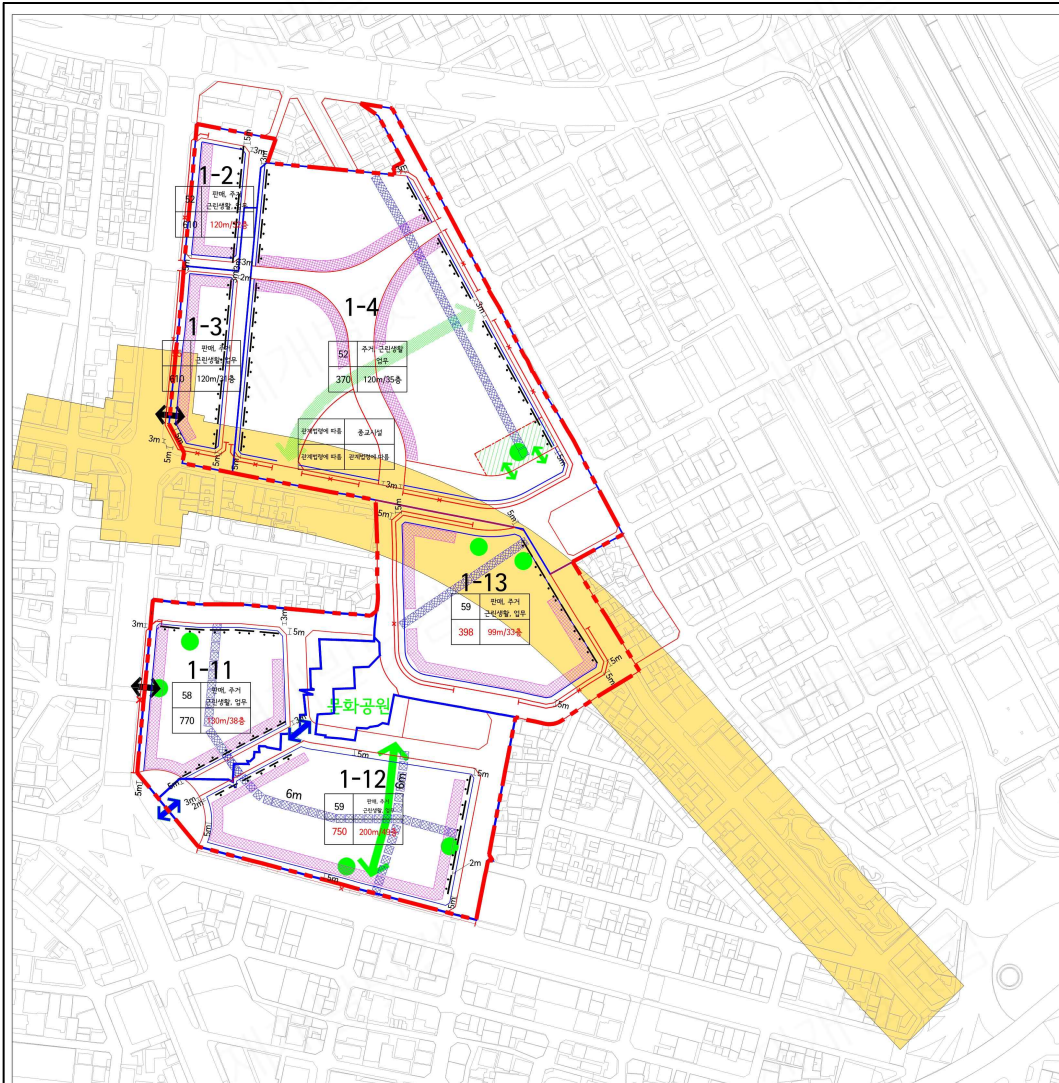
NAME OF DRAWING 도면명

시행지침도(기정)

건폐율	용도
용적률	높이/층수



■ 시행지침도(변경)



	재정비촉진지구계		지상·지하공간연계
	건축한계선		공원연계조성
	1층벽면지정선		공공보행통로
	1층벽면한계선(지정)		공개공지
	1층벽면한계선(권장)		연도형상가
	차량출입불허구간		건축협의대상지
	지하공간연계		단지내도로

PROJECT TITLE 사업명칭

영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명

시행지침도 (변경)

건폐율	용도
용적률	높이/층수

