

◆ 서울특별시고시 제2016-243호
도시관리계획(영등포지역 부도심권 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2012-22호(2012.1.26)로 결정(변경)된 『영등포지역 부도심권 지구단위계획구역』 내 영등포동3가 20번지에 대하여 2016년 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2016.6.22) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(영등포지역 부도심권 지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 함께 고시합니다.

2016년 8월 11일

서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 『영등포지역 부도심권 지구단위계획구역』 내 영등포구 영등포동3가 20번지에 대하여 「서울시 도시계획 조례」 제55조제17항에 따른 용적률 완화 적용을 통해 관광숙박시설을 건축하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임

II. 도시관리계획 결정(변경)조서
① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경 없음

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
기정	영등포지역 부도심권 지구단위계획구역	영등포구 문래동, 영등포동, 당산동 일대	801,860	-	801,860	서울특별시고시 제1999-32호 (1994.6.7)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경 없음
2. 기타 도시계획 결정조서 : 변경 없음
3. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경 없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경 없음
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
 - 가. 건축물의 불허용도 결정조서 : 변경 없음
 - 나. 건축물의 권장용도 결정조서 : 변경 없음
 - 다. 건축물의 지정용도 결정조서 : 신설

구 분			지 정 용 도
신설	영등포동3가 20번지	I	• 관광진흥법에 따른 관광숙박시설

주) 상기 지정용도는 관광숙박시설 건립에 따른 용적률 완화를 받는 경우 해당 관광숙박시설에 대하여 적용

- 변경사유서

구 분	변경내용	변 경 사 유	비고
영등포동3가 20번지	• 지정용도 신설	• 관광숙박시설 건립에 따른 용적률 완화를 받는 경우 용적률 완화 받은 부분의 타 용도로의 변경 방지 등 합목적성을 유지하기 위하여 해당 관광숙박시설을 지정용도로 지정	

라. 건축물의 밀도 결정조서

- 1) 건폐율 결정조서 : 변경 없음
2) 용적률 결정조서 : 변경

구 분				지구단위계획 내용		
				기준용적률	허용용적률	적용 대상
기정	영등포동3가 20번지	일반상업 지역	종전 일반상업지역	400% 이하	600% 이하	영등포동1, 3가 이면부
변경	영등포동3가 20번지	일반상업 지역	종전 일반상업지역	400% 이하	600% 이하 720% 이하	영등포동1, 3가 이면부, 관광숙박시설에 한하여 허용용적률 720% 이하 적용

주) (신설) 영등포동3가 20번지 복합건축물(관광숙박시설 포함) 건축시 관광숙박시설의 지상연면적 비율에 대해서만 완화 적용

- 변경사유서

구 분	변경내용	변 경 사 유	비고
영등포동3가 20번지	• 용적률계획 변경	• 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제17항에 따라 관광숙박시설 건축시 조례상 용적률의 20% 범위 내에서 허용용적률 완화조항을 적용하기 위하여 용적률계획 변경	

■ 상한용적률 : 변경 없음

- 상한용적률 산정방식은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 내용을 따름

마. 건축물의 높이 결정조서 : 변경 없음

바. 건축물의 배치·형태·색채·건축선

- 1) 건축물 배치에 관한 계획 : 변경

- 가로미관 증진 및 쾌적한 보행공간 조성
- 간선가로변의 연속적인 가로경관 및 개방감 확보
- 보행자의 안정성, 쾌적성, 편의성 등 보행환경 증진을 위한 유효공지 확보

구 분			계 획 기 준	적 용 지 역	계 획 목 표	비고
기정	영등포동3가 20번지	건축한계선	2m 이하 1m 이하	이면도로변	계획적 수법에 의한 보·차도의 확보	
변경	영등포동3가 20번지	건축한계선	1m 연접 도로 반대편 경계선으로부터 6m	남측 이면도로변 북측 및 동측 이면도로변	계획적 수법에 의한 보·차도의 확보	

- 변경사유서

구 분	변경내용	변 경 사 유	비고
영등포동3가 20번지	• 건축한계선 변경	• 북측과 동측 이면도로의 통행여건 개선을 위하여 건축한계선을 추가 후 퇴하여 지정	

2) 건축물 형태 및 외관 : 변경 없음

3. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경 없음

4. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정 : 변경 없음

5. 인센티브에 관한 사항(변경)

가. 용적률 인센티브 : 변경 없음

나. 관광숙박시설 건립시 용적률 인센티브 : 신설

구 분		유형	완화항목		완화기준	비 고
신설	영등포동3가 20번지	관광숙박 시설 건립	관광호텔, 한국전통 호텔	신축시	$A \times (\text{관광숙박시설의 지상연면적} \div \text{지상 전체연면적}) \times 0.2$	A는 일반건축물 허용용적률 (영등포동1,3가 이면부 : 600%)

- 변경사유서

구 분	변경내용	변 경 사 유	비 고
영등포동3가 20번지	• 관광숙박시설 건립시 용적률 인센티브 신설	• 도심지역 부족한 관광숙박시설 확충을 유도하기 위하여 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제17항에 따른 관광숙박시설 용적률 인센티브 추가 적용	

④ 경미한 사항에 관한 계획 : 변경 없음

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

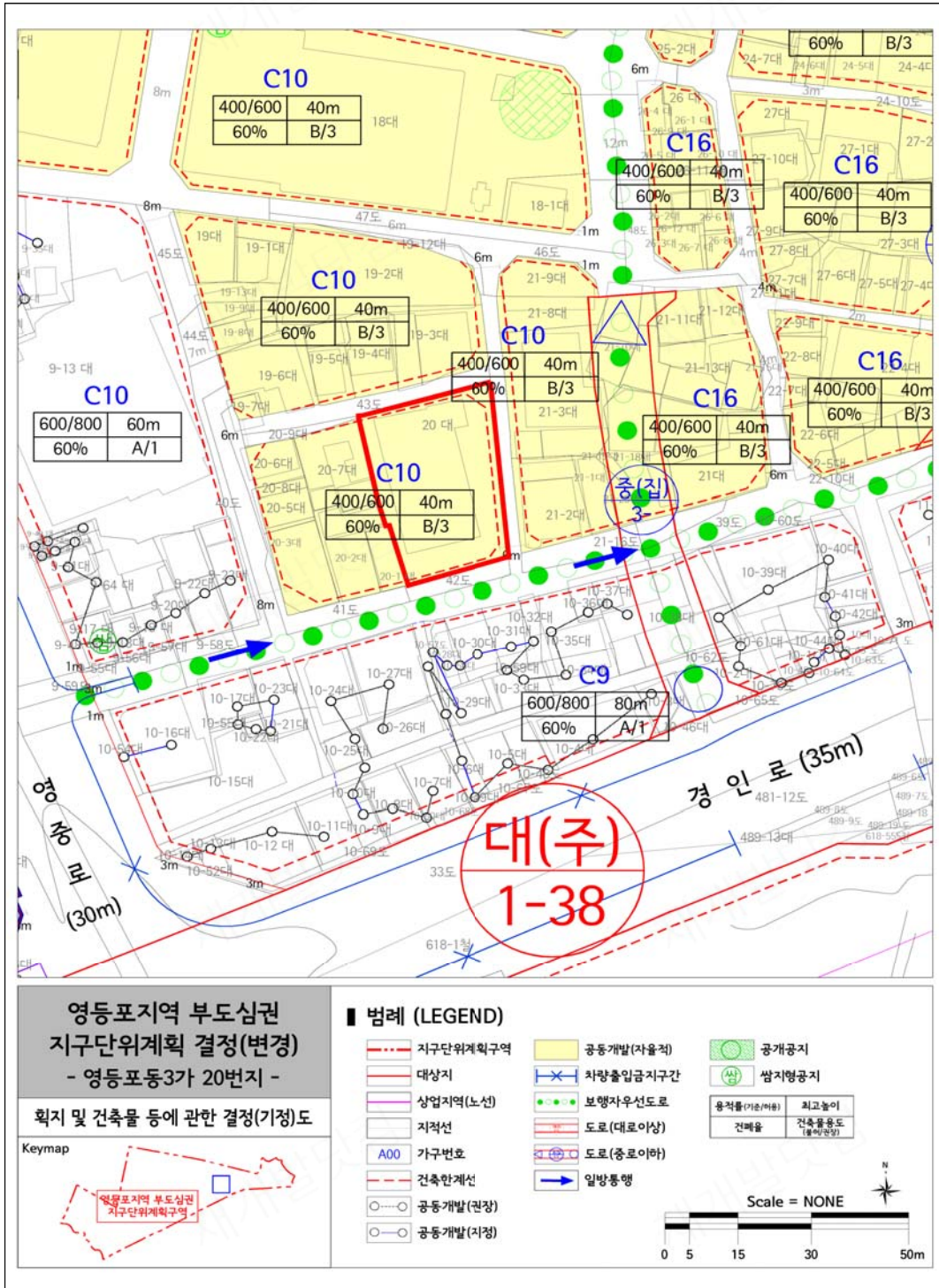
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 열람장소 : 영등포구 도시계획과(☎02-2670-3540), 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8385)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

[붙임] 도시관리계획(영등포지역 부도심권 지구단위계획) 결정도

○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

