

영등포재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정안에 대한 의견청취의 건

심 사 보 고 서

2015. 4. 28.

사회건설위원회

1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2015년 4월 21일

나. 제출자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2015년 4월 22일

라. 상정일자 : 제187회 영등포구의회 임시회 사회건설위원회

제1차 회의(2015년 4월 27일) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안 설명자 : 도시국장 김종호)

가. 제안이유

- 영등포재정비촉진지구 내 26개 촉진구역(정비구역)에 대하여 해제동의서 제출 및 추진위원회 승인 취소 등으로 인한 18개 촉진구역(정비구역) 해제에 따른 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경을 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항 규정에 의거 구의회 의견을 청취 하고자 함.

나. 계획안 개요

- 위 치 : 서울특별시 영등포구 영등포동 2가, 5가, 7가 일원
- 면 적 : 144,507.7㎡ (기정 226,478.5㎡ 중 81,970.8㎡ 해제)
- 도시계획 : 일반상업지역, 준주거지역

○ 주요내용

- 촉진구역(정비구역) 해제동의를 30% 이상인 구역과 추진위원회 승인 취소된 구역 등 총 18개 구역에 대한 촉진구역 해제와 그에 따른 정비기반시설 재검토 및 구역 경계 조정
- 촉진구역 경계 조정, 주거비율 변화 등에 따른 구역별 높이계획 및 건축계획 변경

3. 집행부 의견

- 영등포재정비촉진지구에 대하여 서울시 「뉴타운·재개발 수습대책」에 따라 주민의견 수렴 후 그 결과를 반영하여 18개 구역은 재정비촉진지구에서 제척하고 도시관리계획은 재정비촉진지구 지정 이전으로 환원하고자 하며, 촉진구역 해제에 따른 정비기반시설 재정비 및 구역 경계 조정 등을 포함한 재정비촉진계획을 변경하고자 함.
- 아울러, 18개 구역 중 추진주체가 있는 영등포1-26재정비촉진구역은 해당 토지등소유자로부터 조합설립추진위원회 해산 신청이 접수되어 2014년 10월 16일 추진위원회 승인이 취소됨에 따라 재정비촉진구역(정비구역) 해제를 결정하고자 하는 사항임.

4. 위원회 심사방법

- 원안의 세부적인 내용과 도시계획과장의 PT보고 및 보충 설명자료 등을 참고하여 질의·답변 등 심도 있게 심사함.

5. 심사결과 : 의견 없음.

영등포재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대한 의견청취의 건

의안 번호	61
----------	----

제출연월일 : 2015. 4.
제출자 : 영등포구청장

1. 제안이유

영등포재정비촉진지구 내 26개 촉진구역(정비구역)에 대하여 해제동의서 제출 및 추진위원회 승인 취소 등으로 인한 18개 촉진구역(정비구역) 해제에 따른 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경을 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항 규정에 의거 구의회 의견을 청취 하고자 함

2. 추진경위

- 2003. 11. 18 : 뉴타운지구 지정 (서울특별시고시 제2003-372호)
- 2004. 12. 30 : 영등포 뉴타운 개발기본계획 승인 (서울특별시공고 2004-1430호)
- 2005. 12. 22 : 영등포1 도시환경정비구역지정 (서울특별시고시 제2005-411호)
- 2007. 12. 20 : 영등포 뉴타운 개발기본계획 변경 (영등포구공고 제2007-888호)
- 2008. 10. 23 : 영등포1 도시환경정비구역 변경지정 및 지형도면 (서울특별시고시 제2008-373호)
- 2010. 01. 21 : 영등포 재정비촉진지구 지정, 재정비촉진계획결정 및 지형도면 작성 (서울특별시고시 제2010-18호)
- 2013. 01. 03 : 영등포재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 작성 (서울특별시고시 제2012-371호)

3. 재정비촉진계획(안) 개요 - 붙임1 참조

- 위 치 : 서울특별시 영등포구 영등포동 2가, 5가, 7가 일원
- 면 적 : 144,507.7 m^2 (기정 226,478.5 m^2 중 81,970.8 m^2 해제)
- 도시계획 : 일반상업지역, 준주거지역
- 주요내용
 - 촉진구역(정비구역) 해제동의율 30% 이상인 구역과 추진위원회 승인 취소된 구역 등 총 18개 구역에 대한 촉진구역 해제와 그에 따른 정비 기반시설 재검토 및 구역 경계 조정
 - 촉진구역 경계 조정, 주거비율 변화 등에 따른 구역별 높이계획 및 건축 계획 변경

4. 주민 의견 청취

○ 공람공고

[영등포1-26재정비촉진(정비)구역 해제]

- 공고일 : 2014. 10. 16. (공고기간 : 2014. 10. 17. ~ 2014. 11. 17.)
- 의견접수 및 조치계획 : 제출의견 없음

[영등포재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)]

- 1차 : 공고일 2015. 1. 29. (공고기간 : 2015. 1. 30. ~ 2015. 2. 13.)
- 2차 : 공고일 2015. 4. 2. (공고기간 : 2015. 4. 3. ~ 2015. 4. 16.)
- 의견접수 및 조치계획 : 붙임2 참조

○ 관련부서 협의

[영등포재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)]

- 1차 : 협의기간 2015. 2. 3. ~ 2015. 2. 11.
- 2차 : 협의기간 2015. 4. 3. ~ 2015. 4. 13.
- 의견접수 및 조치계획 : 붙임2 참조

5. 검토의견

- 영등포재정비촉진지구에 대하여 서울시 「뉴타운·재개발 수습대책」에 따라 주민의견 수렴 후 그 결과를 반영하여 18개 구역은 재정비촉진지구에서 제척하고 도시관리계획은 재정비촉진지구 지정 이전으로 환원하고자 하며, 촉진구역 해제에 따른 정비기반시설 재정비 및 구역 경계 조정 등을 포함한 재정비촉진계획을 변경하고자 함
- 아울러, 18개 구역 중 추진주체가 있는 영등포1-26재정비촉진구역은 해당 토지등소유자로부터 조합설립추진위원회 해산 신청이 접수되어 2014년 10월 16일 추진위원회 승인이 취소됨에 따라 재정비촉진구역(정비구역) 해제를 결정하고자 하는 사항임

붙임문서 : 1. 영등포재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안) 1부.
2. 주민의견 청취·관련부서 협의 및 조치계획 1부. 끝.

영등포재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정안

1. 재정비촉진지구 개요

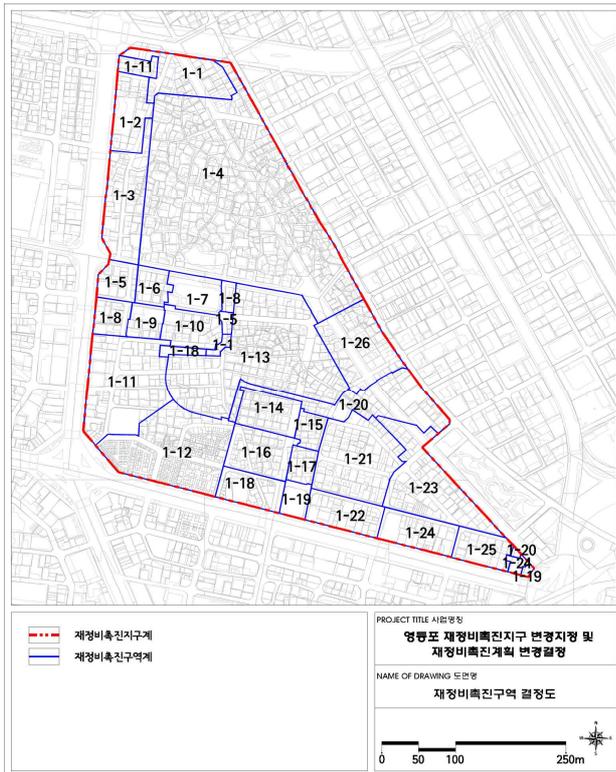
(1) 재정비촉진지구 변경지정

명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
영등포 재정비촉진지구	영등포구 영등포동 2·5·7가 일원	226,478.5	감) 81,970.8	144,507.7	

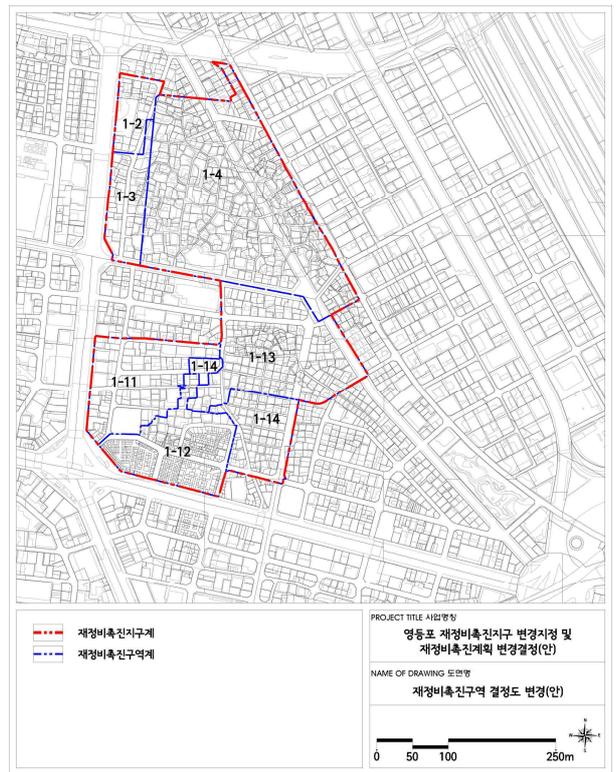
(2) 재정비촉진지구 변경사유

- 촉진구역(정비구역) 해제동의서 제출 및 추진위원회 승인 취소 등으로 인한 18개 촉진구역(정비구역) 해제

기정



변경(안)



위 치 도



2. 재정비촉진계획 개요

(1) 재정비촉진구역 지정

가. 촉진구역 지정(변경) : 8개 구역

구분	명칭	위치	면적(㎡)	비고
변경	영등포1-2 재정비촉진구역	영등포동7가 76-5 일대	5,392.0	
	영등포1-3 재정비촉진구역	영등포동7가 29-1 일대	8,407.0	
	영등포1-4 재정비촉진구역	영등포동7가 145-8 일대	58,340.9	
	영등포1-11 재정비촉진구역	영등포동5가 30 일대	17,391.8	
	영등포1-12 재정비촉진구역	영등포동5가 22-3 일대	16,256.0	
	영등포1-13 재정비촉진구역	영등포동5가 32-8 일대	27,060.0	
	영등포1-14 재정비촉진구역	영등포동5가 34-16 일대	11,660.0	1-14,16 구역 통합

나. 촉진구역 해제 : 18개 구역

구분	명칭	위치	면적(㎡)	해제 동의율	비고
해제	영등포1-1 재정비촉진구역	영등포동7가 105-7 일대	6,887.4	36.1% (26명/72명)	
	영등포1-5 재정비촉진구역	영등포동5가 46-4 일대	2,805.2	31.3% (5명/16명)	
	영등포1-6 재정비촉진구역	영등포동5가 64 일대	2,272.0	45.5% (5명/11명)	
	영등포1-7 재정비촉진구역	영등포동5가 49-1 일대	3,596.6		존치구역
	영등포1-8 재정비촉진구역	영등포동5가 38-3 일대	3,146.5	42.3% (11명/26명)	
	영등포1-9 재정비촉진구역	영등포동5가 81-1 일대	2,184.6	42.3% (5명/12명)	
	영등포1-10 재정비촉진구역	영등포동5가 100 일대	4,021.1	34.8% (8명/23명)	
	영등포1-15 재정비촉진구역	영등포동2가 34-4 일대	1,785.4	30.0% (6명/20명)	
	영등포1-17 재정비촉진구역	영등포동2가 34-75 일대	1,759.1	30.0% (6명/20명)	
	영등포1-18 재정비촉진구역	영등포동5가 6 일대	4,904.8	33.3% (17명/51명)	
	영등포1-19 재정비촉진구역	영등포동2가 333 일대	1,944.8		존치구역
	영등포1-20 재정비촉진구역	영등포동2가 256 일대	9,620.6	34.1% (28명/82명)	
	영등포1-21 재정비촉진구역	영등포동2가 299 일대	11,263.5	38.2% (26명/68명)	
	영등포1-22 재정비촉진구역	영등포동2가 328-11 일대	4,614.7	44.4% (12명/27명)	
	영등포1-23 재정비촉진구역	영등포동2가 213 일대	11,010.1	43.1% (31명/72명)	
	영등포1-24 재정비촉진구역	영등포동2가 170 일대	5,264.8	32.1% (9명/28명)	
	영등포1-25 재정비촉진구역	영등포동2가 159 일대	3,451.4	32.0% (8명/25명)	
	영등포1-26 재정비촉진구역	영등포동2가 439 일대	8,575.3	50.7% (37명/73명)	추진위원회 승인취소 (‘14.10.16)

※ 영등포1-26재정비촉진(정비)구역 해제 검토

□ 사업 개요

- 위치 및 면적 : 영등포구 영등포동2가 439일대 (8,575.3㎡)
- 토지등소유자수 : 73명
- 추진위원회 구성여부 : 해산
 - 추진위원회 승인일 : 2008. 6. 13.
 - 추진위원회 승인취소 고시일 : 2014. 10. 16.
- (해산 동의율 : 50.7%, 토지등소유자 73명 중 37명 동의)

□ 해제 추진경위

- 2005. 12. 22. : 도시환경정비구역지정
- 2008. 06. 13. : 조합설립추진위원회 승인
- 2014. 06. 10. : 조합설립추진위원회 해산신청서 접수
- 2014. 09. 23. : 조합설립추진위원회 해산신청서 검토 (동의율:50.7%)
- 2014. 09. 23. ~ 09. 30. : 조합설립추진위원회 승인취소에 따른 추진위원장 의견청취
⇒ 의견없음
- 2014. 10. 16. : 조합설립추진위원회 승인취소 고시

□ 정비구역등 해제신청 요건 - 적합

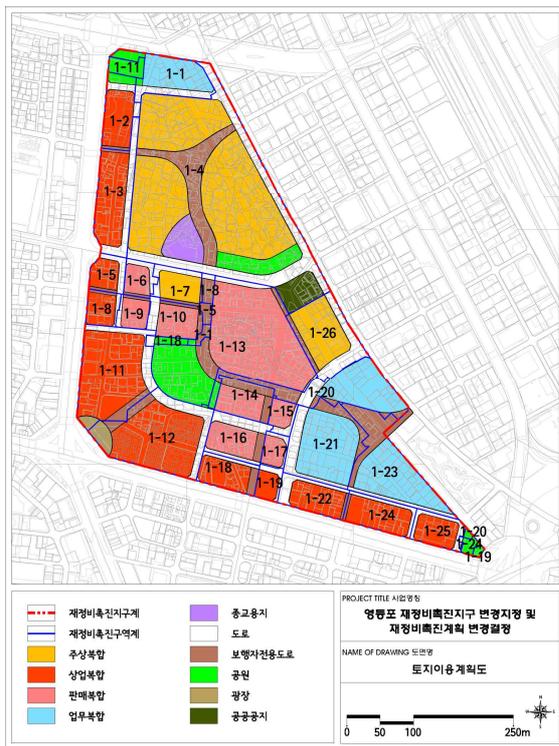
- 토지등소유자 추진위원회 해산동의율 : 50.7%

구 분		계	해산 찬성	해산 반대 및 무응답
토지등소유자 동의율	토지등소유자	73명	37명	36명
	비 율	100%	50.7%	49.3%

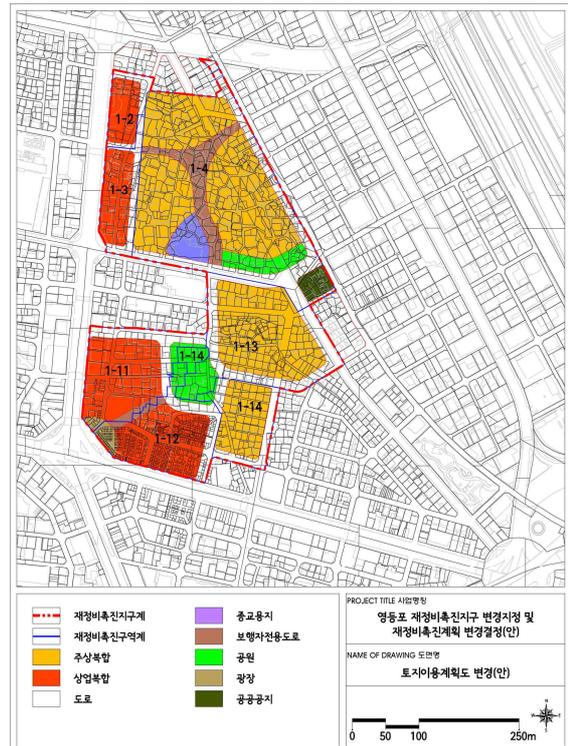
(2) 토지이용 계획

구분	명칭	면적(m ²)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합 계		226,478.5	감) 81,970.8	144,507.7	100.0	
도시 계획 시설	소 계	74,509.2	감) 25,048.2	49,461.0	34.2	
	도 로	56,858.5	감) 19,009.5	37,849.0	26.2	
	광 장	1,446.0	-	1,446.0	1.0	
	공 원	13,688.8	감) 5,261.5	8,427.3	5.8	
	공공공지	2,515.9	감) 777.2	1,738.7	1.2	
주 상 복 합		43,338.2	증) 16,453.4	59,791.6	41.4	
상 업 복 합		48,180.1	감) 15,923.0	32,257.1	22.3	
관 매 복 합		31,743.0	감) 31,743.0	-	-	
업 무 복 합		25,710.0	감) 25,710.0	-	-	
종교시설		2,998.0	-	2,998.0	2.1	

기정



변경(안)



(3) 인구·주택 수용계획

구분	주택수 (호)				인구수 (인)				비고		
	기정	변경	변경후	비율(%)	기정	변경	변경후	비율(%)			
추진구역	합계	4,080	감) 680	3,400	100.0%	10,773	감) 1,788	8,985	100.0%	-	
	임대	325	증) 466	791	23.3%	857	증) 1,233	2,090	23.3%	-	
	분양	소계	3,755	감) 1,146	2,609	76.7%	9,916	감) 3,021	6,895	76.7%	-
		60㎡ 이하	1,099	감) 237	862	25.3%	2,904	감) 625	2,279	25.4%	-
		60~85㎡ 이하	1,805	감) 149	1,656	48.7%	4,766	감) 391	4,375	48.7%	-
		85㎡ 초과	851	감) 760	91	2.7%	2,246	감) 2,005	241	2.7%	-

(4) 용도지역 계획

구분	면적(㎡)			비율 (%)	비고	
	기정	변경	변경후			
합계	226,478.5	감) 81,970.8	144,507.7	100.0		
주거지역	소계	101,987.1	증) 1,712.8	103,699.9	71.6	
	준주거지역	101,987.1	증) 1,712.8	103,699.9	71.6	
상업지역	소계	124,491.4	감) 83,683.6	40,807.8	28.4	
	일반상업지역	124,491.4	감) 83,683.6	40,807.8	28.4	

(5) 도시계획시설 계획

가. 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	1	20	집산 도로	320	영등포동7가 23-1	영등포동7가 3-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-3,1-4, 1-13구역
폐지	중로	1	2	20	집산 도로	260	영등포동2가 233-4	영등포동2가 330	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	중로	1	3	20	특수 도로	276	영등포동5가 143	영등포동2가 34-2	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	중로	1	4	20	특수 도로	134	영등포동2가 284-4	영등포동2가 245-4	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
기정	중로	1	6	20	집산 도로	495	영등포동7가 92-5	영등포동2가 233-2	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	중로	1	6	20	집산 도로	322	영등포동7가 92-15	영등포동2가 1-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-4구역

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	7	20	특수 도로	235	영등포동7가 109	영등포동7가 13	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-4구역
신설	중로	1	8	20	집산 도로	143	영등포동7가 3-2	영등포동2가 440-1	일반 도로	-	-	1-4,1-13 구역
기정	중로	2	1	15	집산 도로	396	영등포동5가 49-1	영등포동2가 289-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	중로	2	1	15	집산 도로	153	영등포동5가 111	영등포동5가 41-2	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-11,1-12 구역
기정	소로	2	4	8	국지 도로	91	영등포동5가 40-4	영등포동5가 13-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	중로	2	2	15	집산 도로	178	영등포동5가 40-4	영등포동5가 105-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-11구역
신설	중로	2	3	15	집산 도로	312	영등포동5가 143	영등포동2가 411	일반 도로	-	-	1-13구역
기정	소로	1	6	10	국지 도로	92	영등포동5가 16-54	영등포동5가 18-165	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	중로	2	4	15	집산 도로	156	영등포동5가 33-134	영등포동5가 18-8	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-12,1-14 구역
기정	중로	1	5	20	특수 도로	81	영등포동5가 41-22	영등포동5가 20-62	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	중로	2	5	15	특수 도로	88	영등포동5가 41-21	영등포동5가 20-62	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-11,1-12 구역
기정	중로	3	1	12	특수 도로	40	영등포동5가 34-9	영등포동5가 34-9	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	중로	3	1	12	국지 도로	121	영등포동5가 33-29	영등포동5가 6-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-14구역
폐지	중로	3	2	12	특수 도로	42	영등포동5가 34-110	영등포동2가 335-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	중로	3	3	12	특수 도로	40	영등포동2가 30-1	영등포동2가 30-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
기정	소로	1	4	10	국지 도로	120	영등포동5가 13-1	영등포동2가 30-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	중로	3	4	12	국지 도로	69	영등포동5가 13-1	영등포동5가 13-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-14구역
기정	소로	1	1	10	국지 도로	168	영등포동7가 76-3	영등포동7가 86	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	소로	1	1	10	국지 도로	43	영등포동7가 76	영등포동7가 75-3	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2구역

※ 필지 분할에 따른 소로(1-9) 기점 수정

※ 중로(1-7), 소로(1-9) 일부 입체적 도시계획 시설 결정

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	1	2	10	국지 도로	230	영등포동7가 75-6	영등포동7가 23	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	소로	1	2	10	국지 도로	253	영등포동7가 76-1	영등포동7가 23	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2,1-3 구역
폐지	소로	1	3	10	국지 도로	95	영등포동5가 59	영등포동5가 83	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	소로	1	5	10	국지 도로	256	영등포동2가 30-1	영등포동2가 5-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	소로	1	7	10	국지 도로	40	영등포동2가 5-1	영등포동2가 5-1	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	소로	1	8	10	국지 도로	40	영등포동2가 150-2	영등포동2가 163-2	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
기정	소로	1	9	10	특수 도로	83	영등포동7가 144-17	영등포동7가 145-7	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-4구역
기정	소로	2	7	8	특수 도로	43	영등포동7가 76-1	영등포동7가 144-2	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
변경	소로	1	10	10	국지 도로	43	영등포동7가 76-1	영등포동7가 144-2	일반 도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2,1-3 구역
폐지	소로	2	1	8	특수 도로	42	영등포동5가 62-1	영등포동5가 62-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	소로	2	2	8	특수 도로	41	영등포동5가 62-1	영등포동5가 62-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	소로	2	3	8	특수 도로	59	영등포동5가 62-1	영등포동5가 131-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	소로	2	5	8	특수 도로	94	영등포동2가 249	영등포동2가 30-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	소로	2	6	8	특수 도로	40	영등포동2가 30-1	영등포동2가 30-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	소로	3	1	6	특수 도로	141	영등포동5가 131-1	영등포동2가 30-12	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
신설	소로	3	2	4	국지 도로	45	영등포동2가 438-14	영등포동2가 435-35	일반 도로	-		1-4구역

※ 필지 분할에 따른 소로(1-9) 기점 수정

※ 중로(1-7), 소로(1-9) 일부 입체적 도시계획 시설 결정

나. 주차장

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
환원	11	주차장	영등포동 2가 230	-	증)860.8	860.8	서영고2001-69 (2001.7.6)	정비구역(축진구역) 해제로 인한 주차장 환원

다. 철도

구분	도면 포지 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	2	철도	고속철도 (5호선)	강서구 개화동	영등포구 여의도동 21일대	-	B=10m L=465m	-	건고695호 '90.10.19	
기정		철도	영등포시장역	영등포구 영등포동7가 23-1 일대			-	6,980.83	건고695호 '90.10.19	
변경		철도	영등포 시장역	영등포구 영등포동7가 23-1 일대			-	7002.87	건고695호 '90.10.19	<ul style="list-style-type: none"> • 도시환경정비사업으로 인한 출입구 변경(이설), 장애인편의 시설(E/V) 및 환기구 이설 • 일부구간 입체적 결정

라. 광장

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	광장	일반광장	영등포동5가 20-69 일대	1,446.0	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	

마. 공원

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	공원	문화공원	영등포동5가 43-3 일대	7,366.0	감) 1,901.5	5,464.5	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
기정	공원	역사공원	영등포동7가 155-22 일대	2,962.8	-	2,962.8	서울시고시 제2008-373호 (2008.10.23)	
폐지	공원	어린이공원	영등포동7가 77-5 일대	2,505.0	감) 2,505.0	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
폐지	공원	소공원	영등포동2가 164 일대	855.0	감) 855.0	-	서울시고시 제2008-373호 (2008.10.23)	

※ <공원1> 시설의 세분 변경 : 어린이공원 → 문화공원

바. 공공공지

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	공공공지	공공공지	영등포동2가 435-4 일대	2,515.9	감) 777.2	1,738.7	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	

사. 입체적 도시계획시설

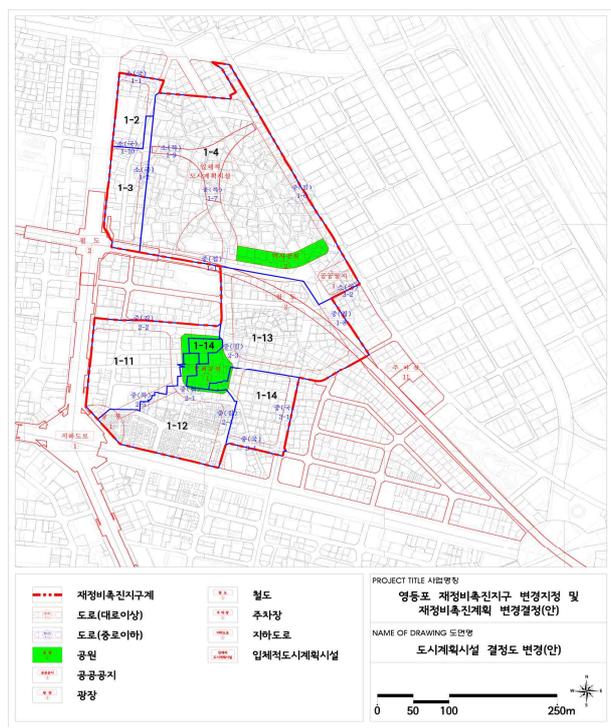
구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	기 정	변경	변경후	최초 결정일	비 고	
기정	중로 1-7	보행자 전용도로	영등포동7가 109 ~ 영등포동7가 148-4	길이	139m	-	139m	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	※입체구역특정내용 - 지상부와 지하부의 도로계획고에서 지하 2m까지는 입체적 도시계획 시설로 결정하고 자하 2m이상 부터는 비도시계획시설임	
				폭	20m	-	20m			
				높이	• 지상부 • 지하부 -도로계획고에서 자하2m까지	-	• 지상부 • 지하부 -도로계획고에서 자하2m까지			
				층	-	-	-			
기정	소로 1-9	보행자 전용도로	영등포동7가 144-17 ~ 영등포동7가 145-7	길이	80m	-	80m	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)		
				폭	10m	-	10m			
				높이	• 지상부 • 지하부 -도로계획고에서 자하2m까지	-	• 지상부 • 지하부 -도로계획고에서 자하2m까지			
				층	-	-	-			
변경	-	철도	영등포동7가 23-1일대	길이	60m	증 19m	79m	건설부고시 제695호 (90.10.19)		<ul style="list-style-type: none"> • 입체적 결정부위 (출입구 일부) - 면적 : 193.11㎡ (평면투영면적) - H = +1.86m ~ +9.31m(해수면기준) • 재정비촉진계획 변경으로 인한 지하철 출입구 위치 변경
				폭	3.35m	증 1m	4.35m			
				높이	• 지상부 • 지하부 -도로계획고에서 자하7.45m까지	-	• 지상부 • 지하부 -도로계획고에서 자하7.45m까지			
				층	-	-	-			

※ 철도 입체구역특정내용 : 지상부와 지하부의 도로계획고에서 지하 7.45m까지는 입체적 도시계획시설로 결정하고 지하 7.45m 이상 부터는 비도시계획시설임

기정



변경(안)

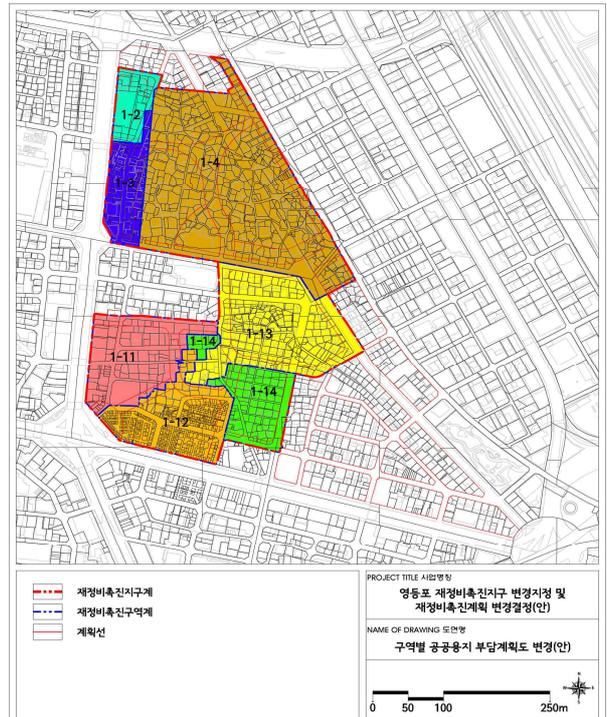
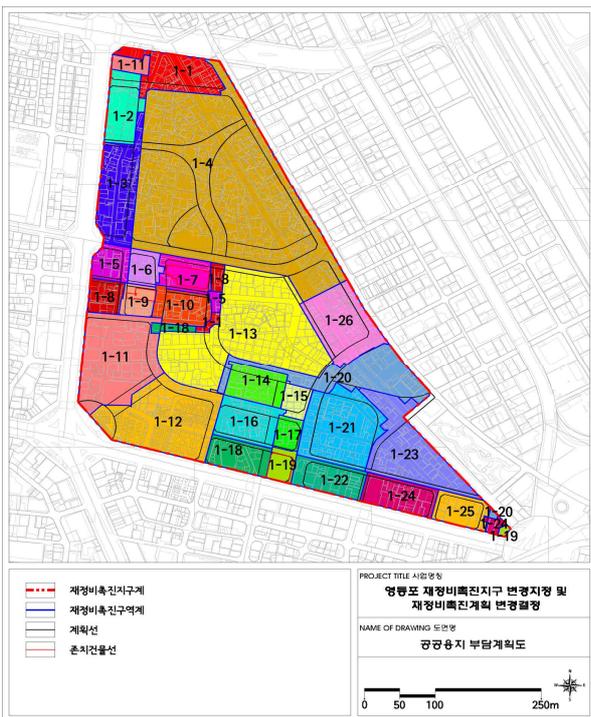


(6) 기반시설의 비용분담계획

구역	합계 (㎡)	추가 공공용지 부담면적 (㎡)	공공용지 부담률		면적(㎡)						
			기정	변경	현황		계획				
					대지	공공용지	공공용지				
합계	공원	광장	공공공지	도로							
합계	144,507.7	16,642.0	14.5%	14.9%	111,688.7	32,819.0	49,461.0	8,427.3	1,446.0	1,738.7	37,849.0
1-2	5,392.0	403.8	14.5%	9.3%	4,334.2	1,057.8	1,461.6	-	-	-	1,461.6
1-3	8,407.0	1,008.1	15.0%	14.9%	6,775.2	1,631.8	2,639.9	-	-	-	2,639.9
1-4	58,340.9	6,514.4	14.5%	14.5%	45,019.6	13,321.3	19,835.7	2,962.8	-	1,738.7	15,134.2
1-11	17,391.8	2,251.6	14.5%	15.8%	14,232.7	3,159.1	5,410.7	592.7	410.0	-	4,408.0
1-12	16,256.0	2,099.1	14.5%	16.6%	12,677.6	3,578.4	5,677.5	1,035.9	1,036.0	-	3,605.6
1-13	27,060.0	3,271.2	14.5%	16.0%	20,501.0	6,559.0	9,830.2	2,370.5	-	-	7,574.3
1-14	11,660.0	1,093.8	14.5%	13.4%	8,148.4	3,511.6	4,605.4	1,580.0	-	-	3,025.4

기정

변경(안)



(7) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	건축시설계획																																	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		주원용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수(지하)/높이	주거연면적비율 (%)																													
변경	합계	144,507.7 (갑 81,970.8)	-	95,046.7 (갑56,922.6)	-	-	520이하	54이하	-	-																													
	1-2	5,392.0 (증499.9)	-	3,930.4 (증 438.4)	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	52이하	32F(4)/120m (증 7F(1)/40m)	50미만																													
	1-3	8,407.0	-	5,767.1	영등포동7가 29-1 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	55이하 (증 2)	31F(5)/120m	50미만																													
	1-4	58,340.9 (갑 224.0)	1-4-1	35,507.2	영등포동7가 145-8 일대	근린생활, 업무, 주거	370이하	52이하	35F(3)/120m	90미만																													
			1-4-2	2,998.0	영등포동7가 148-18 일대	중교시설	관계법령에 따름			-																													
	1-11	17,391.8 (증 2,234.1)	-	11,981.1 (증 1,152.1)	영등포동5가 30 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	770이하	58이하	38F(5)/130m (증 20F(1)/70m)	50미만																													
	1-12	16,256.0 (증 1,353.3)	-	10,578.5 (갑 35.5)	영등포동5가 22-3 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	750이하	59이하	38F(5)/130m (증 20F(1)/70m)	50미만																													
	1-13	27,060.0 (증 1,315.9)	-	17,229.8 (증 29.8)	영등포동5가 32-8 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	398이하 (갑 82)	59이하	34F(4)/110m (증 -F(1)/-m)	70미만 (증 20)																													
	1-14	11,660.0 (증 7,353.0)	-	7,054.6 (증 4,290.6)	영등포동5가 34-16 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	380이하 (갑 160)	55이하 (증 7)	24F(4)/80m (증 2F(2)/10m)	70미만 (증 20)																													
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> 전용면적 85㎡ 이하 <ul style="list-style-type: none"> - 세대수 × 60% 이상 - 주거연면적 × 50% 이상 임대주택 (200세대 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 40㎡ 이상 - 세대수 × 17% × 주거연면적비율 이상 또는 주거연면적 × 10% × 주거연면적비율 이상 					<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>전용면적</th> <th>세대수(세대)</th> <th>비율(%)</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td></td> <td>3,400 (갑 680)</td> <td>100.0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>임대</td> <td></td> <td>791 (증 466)</td> <td>23.3</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">분양</td> <td>60㎡ 이하</td> <td>862 (갑 237)</td> <td>25.3</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>60 ~ 85㎡ 이하</td> <td>1,656 (갑 149)</td> <td>48.7</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>85㎡ 초과</td> <td>91 (갑 760)</td> <td>2.7</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>				구분	전용면적	세대수(세대)	비율(%)	비고	합계		3,400 (갑 680)	100.0	-	임대		791 (증 466)	23.3	-	분양	60㎡ 이하	862 (갑 237)	25.3	-	60 ~ 85㎡ 이하	1,656 (갑 149)	48.7	-	85㎡ 초과	91 (갑 760)	2.7	-
	구분	전용면적	세대수(세대)	비율(%)	비고																																		
	합계		3,400 (갑 680)	100.0	-																																		
	임대		791 (증 466)	23.3	-																																		
	분양	60㎡ 이하	862 (갑 237)	25.3	-																																		
60 ~ 85㎡ 이하		1,656 (갑 149)	48.7	-																																			
85㎡ 초과		91 (갑 760)	2.7	-																																			
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 30m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정 20m이하 도로변 건축한계선 3m 후퇴지정(보행자전용도로 제외) 진입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지정선 지정 옛 영등포중앙시장로변 1층 벽면지정선 1.5m 후퇴지정 보행의 연속성 확보가 필요한 구역에 1층 벽면한계선 5m 지정(권장/규제) 																																					

기정

변경(안)



(8) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 계획

구분	구역명	계획세대수 (세대)	분양주택 (세대)	임대주택 (세대)	비고
기정 변경	합계	4,080	3,755	325	-
		3,400	2,609	791	
폐지	1-1	97	97	-	촉진구역 해제
기정 변경	1-2	86	86	-	-
		192	136	56	
기정 변경	1-3	185	185	-	변경 없음
		185	185	-	
기정 변경	1-4	1,222	1,022	200	변경 없음
		1,221	1,021	200	
폐지	1-5	45	45	-	촉진구역 해제
폐지	1-6	49	49	-	촉진구역 해제
폐지	1-7	115	115	-	촉진구역 해제
폐지	1-8	47	47	-	촉진구역 해제
폐지	1-9	40	40	-	촉진구역 해제
폐지	1-10	89	89	-	촉진구역 해제
기정 변경	1-11	370	338	32	-
		635	348	287	
기정 변경	1-12	353	322	31	-
		401	366	35	
기정 변경	1-13	343	313	30	-
		582	369	213	
기정 변경	1-14	54	54	-	1-16구역과 통합
		184	184	-	
폐지	1-15	26	26	-	촉진구역 해제
기정 변경	1-16	60	60	-	1-14구역과 통합
		-	-	-	
폐지	1-17	28	28	-	촉진구역 해제
폐지	1-18	59	59	-	촉진구역 해제
폐지	1-19	-	-	-	촉진구역 해제
폐지	1-20	122	122	-	촉진구역 해제
폐지	1-21	156	156	-	촉진구역 해제
폐지	1-22	63	63	-	촉진구역 해제
폐지	1-23	141	141	-	촉진구역 해제
폐지	1-24	74	74	-	촉진구역 해제
폐지	1-25	48	48	-	촉진구역 해제
폐지	1-26	208	176	32	촉진구역 해제

주민의견 청취 및 관련부서협의 조치계획

1

공람공고 관련 주민 의견

○ 1차 : 공고기간 2015. 1. 30. ~ 2015. 2. 13.

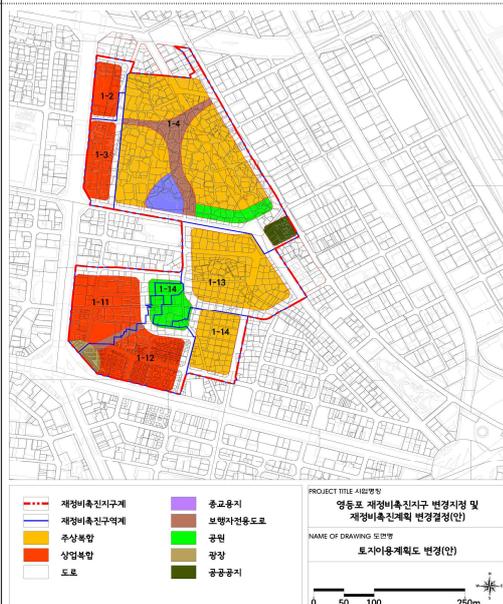
구분	의견사항	조치계획	비고
영등포동5가 33-46 강명석	• 33-52, 33-46번지 1-13구역으로 편입 희망함	• 중로 2-3호선의 1-13구역 부담에 따라 2차 공람(안)에서 33-52, 33-46번지를 1-13구역으로 조정	반영
영등포동5가 33-40 전명익	• 33-117~122번지 1-13구역으로 편입 희망함	• 중로 2-3호선의 1-13구역 부담에 따라 2차 공람(안)에서 1-13구역으로 조정	반영
영등포동5가 33-28 전명수	• 33-28번지 1-13구역으로 편입 희망함	• 중로 2-3호선의 1-13구역 부담에 따라 2차 공람(안)에서 1-13구역으로 조정	반영
영등포동5가 41-13 이영만	• 41-13번지 1-11구역으로 변경 희망함	• 영등포동 5가 41-13번지는 구역별 기반시설 부담 계획에 따라 당초 1-13구역에서 1-12구역으로 조정	미반영
영등포동 2-5가 일대 강대훈, 안흥기, 이진수, 전경숙, 김성호, 박은자, 송영서, 심규창, 이종수, 이순용, 조성환, 이순옥, 우순영	• 추진위원회가 승인취소된 1-26구역과 정비구역 해제동의 30%이상 제출로 구역해제 진행 중인 1-1, 1-5, 1-8구역의 일부 필지가 1-13구역으로 새로이 편입되는 것 반대함	• 영등포재정비촉진지구 내 18개 구역의 해제로 인하여 정비기반시설(도로, 공원 등) 계획을 재검토하는 과정에서, 금번 정비구역이 해제되는 1-26구역 등의 토지 일부가 1-13구역의 도로 부지 등으로 불가피하게 편입하게된 사항임	미반영
1-3구역 조합 김휘천	• 획지면적 감소에 따라 용적률 610%에서 612%로 조정 요청	• 획지면적 변경없이 지정 계획으로 2차 공람(안) 수립	반영
영등포동2가 33-15호 정철수	• 최소한의 면적만 1-13구역으로 편입하고 나머지 면적은 소유자가 사용할 수 있도록 구역에서 제외해 주기 바람	• 정비기반시설(도로) 설치에 필요한 최소한의 면적만 1-13구역에 편입되도록 2차 공람(안) 수립	반영
영등포동5가 34-38 윤효영	• 1-14, 1-16구역 해제를 원함 3월 7일까지 해제동의서 제출할테니 해제해주시기 바람	• 1-14, 1-16구역은 주민의견 수렴 결과 토지등소유자 30%이상의 해제 요청이 불충족한 지역으로 해제가 불가한 지역임	미반영
영등포 전통시장상인회 이경수, 이경만	• 영등포 전통시장 지원 요망 • 주차장, 적화장 시설 설치바람	• 금회 공람 계획(안)은 영등포시장일대의 적극적인 개발유도를 통한 도심지역으로의 위상정립 및 도시미관 증진 도모를 위한 계획으로, 조속한 사업시행을 위해 지속적인 노력을 기울이도록 하겠음	해당없음 (타과업무)

○ 2차 : 공고기간 2015. 4. 3. ~ 2015. 4. 16. ⇒ 의견없음

2

공람공고 관련 서울시 관련부서 제출의견

○ 1차 : 협의기간 2015. 2. 3. ~ 2015. 2. 11.

구분	의견사항	조치계획	비고
서울시 주거사업과	<ul style="list-style-type: none"> 전체 재정비촉진지구 일부구역 제척 등 해제에 따른 촉진계획 변경 결정(안)에 대하여 기 시행한 “해제가이드 라인” 기준에 의한 기반시설의 단절, 밀도변화, 주변지역과의 연계대책 등 면밀한 검토 요망 	<ul style="list-style-type: none"> 기 시행한 “해제가이드 라인” 기준에 의한 기반시설의 단절, 밀도변화, 주변지역과의 연계대책 등에 면밀한 검토를 통해 변경 결정(안)을 수립하였음 	기반영
	<ul style="list-style-type: none"> 기타 사업추진구역 관련 “비주거시설 오피스텔 10% 허용”과 “준공공임대주택 및 장기전세주택건설”에 대하여는 주거비율완화 운영 기준에 의한 구역별 특성, 건축계획 등에 대한 세부 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> “비주거시설 오피스텔 10% 허용”과 “준공공임대주택 및 장기전세주택건설”에 대하여 주거비율완화 운영 기준에 따라 구역별 특성, 건축계획 등에 따라 계획하였음 	기반영
	<ul style="list-style-type: none"> 지구 내 기반시설 설치(도로, 공원) 비용에 대하여는 사업시행자 부담이 원칙인 바, 적절한 분담계획 수립 및 공공에서 지원 필요시 부담주체 및 합리적인 자원조달계획 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 재정비촉진지구 내 기반시설 설치(도로, 공원) 비용은 각 구역별 사업시행자가 부담하도록 2차 공람(안) 수립하였음 	
	<p style="text-align: center;">기 정</p> 	<p style="text-align: center;">변 경</p> 	반영
<ul style="list-style-type: none"> 단지 내 토지이용계획상 공공부지 확보와 관련 공공시설의 수요조사 등을 통한 구체적인 활용방안 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 공공공지는 향후에 발생할 수 있는 공공용도의 토지이용에 대응하는 부지로서, 향후 여건에 맞게 활용방안을 마련할 계획임 	추후 반영	
<ul style="list-style-type: none"> 공공성확보, 도시경관 등 도시관리 차원에서 촉진계획의 합리적인 기준 마련을 위하여 재정비위원회 및 경관심의 체크리스트 작성 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 재정비위원회 심의 요청시 관련 체크리스트를 작성하여 제출하도록 하겠음 	추후 반영	

구분	의견사항		조치계획	비고
서울시 임대주택과	1-2, 1-11 구역	<ul style="list-style-type: none"> 임대주택 공급 기준 부적합 	<ul style="list-style-type: none"> 전체연면적을 기준으로 준공공임대주택 15%이상, 장기전세주택 5%이상을 적용하여 2차 공람(안) 수립하였음 	반영
	1-9 구역		<ul style="list-style-type: none"> 주민의견 수렴결과 1-9구역은 재정비촉진지구에서 제척함 	-
	1-12, 1-14 구역		<ul style="list-style-type: none"> 추진주체가 없는 구역으로, 향후 사업이 추진될 경우 정비촉진계획에 반영할 수 있도록 계획하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 소셜믹스 <ul style="list-style-type: none"> 임대주택 소셜믹스를 위하여 임대주택을 분산배치(동별, 층별, 라인별 집중배치 금지) 조치 마감재 <ul style="list-style-type: none"> 장기전세주택은 마감재 등에서 분양주택과 차이가 없도록 조치 		<ul style="list-style-type: none"> 향후 구역별 사업시행시 임대주택의 분산 배치를 적극 검토하고, 마감재 등에서 분양주택과 차이가 없도록 하겠음 	추후 반영
서울시 도시철도공사	<ul style="list-style-type: none"> 도시철도 5호선에 인접(수평30m이내)하여 시행되는 건축공사 등 각종 굴착 행위시에는 도시철도공사와 사전 협의 후 시행 될 수 있도록 협조 바람 		<ul style="list-style-type: none"> 향후 구역별 사업시행시 도시철도 5호선에 인접(수평 30m이내)하여 시행되는 각종 굴착 행위시 도시철도공사와 사전 협의 후 시행토록 하겠음 	추후 반영
서울시 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> 재정비촉진지구 내 평균 기반시설률을 감안하여 구역별 기반시설 확보비율의 적정성을 재검토 		<ul style="list-style-type: none"> 촉진지구 내 평균 기반시설률을 감안하여 구역별 기반시설을 계획하였으며, 사업주체와 사전협의하여 계획하였음 	기반영
	<ul style="list-style-type: none"> 촉진지구 내 필수기반시설은 추진구역의 대체부담 및 공공재원의 투입 필요성을 검토하여 집행계획(부담주체, 자원조달계획 등) 수립 필요 		<ul style="list-style-type: none"> 재정비촉진지구 내 기반시설 설치(도로, 공원) 비용은 각 구역별 사업시행자가 부담하도록 2차 공람(안) 수립하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 단지 내 오픈스페이스 및 보행동선은 신설되는 공원 및 주변지역 가로망 관계를 고려하여 계획하고, 지정 1-14구역과 1-16구역 통합시 동서 방향의 공공보행통로 설치 검토 		<ul style="list-style-type: none"> 2차 공람 후 의견 반영하여 계획 수립하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 1-2구역과 1-3구역 경계부에 위치한 소로 1-10은 주변지역과의 보행연결성을 고려하여 기정의 보행자전용도로 계획을 유지 검토 		<ul style="list-style-type: none"> 1-1구역 해제에 따른 1-2구역과 1-3구역의 효율적인 교통처리를 위해 소로 1-10호선은 일반도로로 변경하였으며, 각 구역 대지 내 보행공간 확보를 통해 보행연결성이 유지되도록 계획하였음 	미반영
	<ul style="list-style-type: none"> 일부 구역해제에 따른 촉진지구 전체의 스카이라인 변화와 일조 및 경관차폐 등을 고려하여 주거비율 완화에 따른 구역별 건축물 최고높이계획의 상향 타당성을 재검토(경관시뮬레이션을 통한 면밀 검토) 		<ul style="list-style-type: none"> 18개 촉진구역 해제에 따른 순부담을 증가로 불가피하게 구역별 높이계획을 일부 완화한 사항임 향후 재정비위원회 심의시 관련자료 제시하도록 하겠음 	기반영

구분	의견사항	조치계획	비고
서울도시가스 주식회사	<ul style="list-style-type: none"> • 공급조건 <ul style="list-style-type: none"> - 재정비 촉진지구 내 가스를 사용하기 위한 지역정압기(캐비닛타입 포함) 설치부지(3m×4m) 필요 • 기타사항 <ul style="list-style-type: none"> - 사업부지 내 공급배관에 대하여 착공 전 도로상 원관에서 증지 작업이 필요하며, 공사설계진행 전 당사와 합의가 이루어져 설계 반영이 되어야 함 - 공급관 폐관에 따른 배관보상비용을 당사에 납부하여야 하며, 배관보상비용은 당사 산출근거에 의거 청구 - 인입위치 및 구체적인 계획에 대하여는 차후 구역별로 도시가스 시공 회사 선정시 별도의 협의를 하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> • 향후 구역별 사업시행시 관련 내용들을 반영토록 하겠음 	추후 반영
수도방위 사령부	<ul style="list-style-type: none"> • 협의 건축물의 최고높이(지반+건축+옥탑등)가 해발 146m를 초과할 경우 반드시 협의하기 바람. 아울러 행정기관 위탁고도 관련 상기 사항을 재정비촉진계획에 반드시 포함시켜 주기 바람 • 협의 건축물의 해발고도가 표기되지 않았으므로, 대공방어협조구역 관련 작전성 검토는 제한됨 • 협의요청 구역이 제한보호구역 등 군사시설보호구역 등 관련 시에는 해당 관할부대로 협조하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> • 향후 구역별 사업시행시 해발 146m 초과 건축물의 경우 협의토록 하겠으며, 행정기관 위탁고도 관련 사항은 2차 공람(안)에 반영하였음 • 향후 구역별 사업시행시 「대공방어협조구역 관리규정」에 따라 협의토록 하겠음 • 향후 구역별 사업시행시 관련 협의사항을 해당 관할부대로 협의토록 하겠음 	반영 추후 반영 추후 반영
서울시 물관리정책과	<ul style="list-style-type: none"> • 빗물관리 <ul style="list-style-type: none"> - 빗물관리시설 설치를 환경영향평가서에 반영할 것 - 대지면적 1,000제곱미터 이상이거나 연면적이 1,500제곱미터 이상인 건축물 등은 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획하여 사업의 인·허가전 서울시(물관리정책과)에 사전협의하여야 함 • 물 재이용 <ul style="list-style-type: none"> - 건축면적 1만제곱미터 이상인 공동주택은 의무적으로 빗물이용시설을 설치하고 소재지 관할 구청장에게 설치신고서를 제출할 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 향후 구역별 사업시행시 관련 내용을 반영하여 계획하고 사전협의토록 하겠음 	추후 반영

○ 2차 : 협의기간 2015. 4. 3. ~ 2015. 4. 13.

구분	의견사항	조치계획	비고								
서울시 주거사업과	<ul style="list-style-type: none"> 기타구역 사업추진과 관련 “재정비축진지구 상업 및 준주거지역 주거 비율 완화 기준”에 의한 준공공임대주택 및 장기전세주택은 국민주택규모 이하의 주택으로 건설하고 그중 50% 이상은 전용면적 60㎡이하 소형주택으로 공급 검토 	<ul style="list-style-type: none"> “재정비축진지구 상업 및 준주거지역 주거비율 완화기준”에 의한 준공공임대주택 및 장기전세주택은 국민주택규모 이하로 계획하였고, 그중 50%이상은 전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 계획하였음 	기반영								
	<ul style="list-style-type: none"> 촉진계획 변경 결정(안) 건축계획과 관련 주거비율 완화에 따른 구역별 최고높이 계획 상향 및 건축물 배치 계획에 대한 타당성 재검토 	<ul style="list-style-type: none"> 18개 촉진구역 해체에 따른 순부담율 증가로 불가피하게 구역별 높이계획을 일부 완화한 사항임 	기반영								
	<ul style="list-style-type: none"> 공공성확보, 도시경관 등 도시관리 차원에서 촉진계획의 합리적인 기준 마련을 위하여 재정비위원회 및 경관심의회에 대한 체크리스트 작성을 통한 심의 신청 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 재정비위원회 심의 요청시 관련 체크리스트를 작성하여 제출하도록 하겠음 	추후 반영								
서울시 임대주택과	<ul style="list-style-type: none"> 임대주택 소설믹스를 위하여 임대주택을 분산배치(동별, 층별, 라인별 집중배치 금지) 조치 장기전세주택은 마감재 등에서 분양주택과 차이가 없도록 조치 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 구역별 사업시행시 임대주택의 분산 배치를 적극 검토하고, 마감재 등에서 분양주택과 차이가 없도록 하겠음 	추후 반영								
서울시 공원녹지과	<ul style="list-style-type: none"> 영등포구는 25개 자치구 중 1인당 공원면적이 가장 적고, 공원 소외지역이 가장 많은 자치구이므로 문화공원(중앙공원)은 당초 면적(7,366㎡)이상으로 확보하기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 중심의 문화공원(중앙공원)은 재정비축진지구 제척(81,970.8㎡)에 따른 각 구역별 부담면적의 축소로 인해 면적 축소가 불가피함 ※ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표 2 기준에 부합 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">정비계획의 공원 확보 기준</th> </tr> <tr> <th>1세대당 2㎡ 이상</th> <th>개발부지면적의 5% 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3,400세대 x 2㎡ = 6,800㎡ ≤ 8,427.3㎡</td> <td>144,507.7㎡ x 5% = 7,225.4㎡ ≤ 8,427.3㎡</td> </tr> <tr> <td>적 합</td> <td>적 합</td> </tr> </tbody> </table>	정비계획의 공원 확보 기준		1세대당 2㎡ 이상	개발부지면적의 5% 이상	3,400세대 x 2㎡ = 6,800㎡ ≤ 8,427.3㎡	144,507.7㎡ x 5% = 7,225.4㎡ ≤ 8,427.3㎡	적 합	적 합	미반영
정비계획의 공원 확보 기준											
1세대당 2㎡ 이상	개발부지면적의 5% 이상										
3,400세대 x 2㎡ = 6,800㎡ ≤ 8,427.3㎡	144,507.7㎡ x 5% = 7,225.4㎡ ≤ 8,427.3㎡										
적 합	적 합										
수도방위 사령부	<ul style="list-style-type: none"> 협의 건축물의 최고높이(지반+건축+옥탑등)가 해발 146m를 초과할 경우 반드시 협의하기 바람. 아울러 행정기관 위탁고도 관련 상기 사항을 재정비촉진계획에 반드시 포함시켜 주기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 구역별 사업시행시 해발 146m 초과 건축물의 경우 협의토록 하겠으며, 행정기관 위탁고도 관련 사항은 2차 공람(안)에 반영하였음 	반영								
	<ul style="list-style-type: none"> 협의 건축물의 해발고도가 표기되지 않았으므로, 대공방어협조구역 관련 작전성 검토는 제한됨 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 구역별 사업시행시 「대공방어협조구역 관리규정」에 따라 협의토록 하겠음 	추후 반영								
	<ul style="list-style-type: none"> 협의요청 구역이 제한보호구역 등 군사시설보호구역 등 관련 시에는 해당 관할부대로 협조하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 구역별 사업시행시 관련 협의사항을 해당 관할부대로 협의토록 하겠음 	추후 반영								

구분	의견사항	조치계획	비고
서울시 상입기획단	<ul style="list-style-type: none"> • 기반시설 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 지정 계획한 1-13구역과 1-14구역 경계부의 중로 2-3 및 1-2구역과 1-3구역 경계부에 위치한 소로 1-10은 지정의 보행자전용도로 폐지시 주변지역과의 보행연결성을 충분히 확보할 수 있도록 검토 	<ul style="list-style-type: none"> • 재정비촉진지구 일부 해제에 따른 기반시설 변경계획에 따라 폐지되는 보행자전용도로임을 고려하여 건축한계선 지정 및 연도형 상가계획 등을 통해 보행연결성이 확보될 수 있도록 계획하였음 	기반영
	<ul style="list-style-type: none"> • 구역계 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 일부 구역해제에 따른 촉진계획 변경에 따라 대상지 내부에 위치한 1-13구역 및 1-14구역의 진입로 확보가 어려운 바, 주변 도로여건을 감안한 교통 및 주변상권연계 차원에서 구역 경계의 적정성을 면밀하게 검토 - 구역해제시 '재정비촉진지구(구역) 해제에 따른 가이드라인'(14.3) 기준에 의해 기반시설 단절에 따른 대책, 주변지역과의 연계 대책(경관 및 스카이라인 등) 등의 면밀한 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지 내부에 위치한 1-13구역 및 1-14구역의 진출입은 대상지 내·외부를 연결하는 중로1-1호선 및 중로 1-8호선, 중로2-3호선, 중로 2-4호선을 이용하여 이루어 질수 있도록 계획하였음 • 계획 수립시 '재정비촉진지구(구역) 해제에 따른 가이드라인'(14.3)에 의거하여 사업추진 구역과 해제지역과의 기반시설 연계 및 주변지역과의 연계 대책 등을 검토하여 계획을 수립하였음 	기반영
	<ul style="list-style-type: none"> - 촉진지구 내 필수기반시설은 촉진구역의 대체부담 및 공공재원의 투입 필요성을 검토하여 집행계획(부담주체, 자원조달계획 등) 수립 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 재정비촉진지구 내 기반시설 설치(도로, 공원) 비용은 각 구역별 사업시행자가 부담하도록 2차 공람(안) 수립하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> - 재정비촉진지구 내 평균 공공용지 부담률을 감안할 때 1-2구역의 공공용지 부담률(9.32%)이 현저히 낮은 바, 구역별 기반시설 확보비율의 적정성 재검토 	<ul style="list-style-type: none"> • 영등포1-2구역은 소규모 지역으로써, 현황 도로 및 인접해 있는 1-3구역 및 1-4구역의 진행 상황 고려시 구역경계 조정을 통한 부담률 조정이 어려운 상황으로, 타 구역 추진주체와의 사전 협의를 통해 계획을 수립한 사항임 	미반영
	<ul style="list-style-type: none"> • 용도지역 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 영등포 재정비촉진지구는 '중심지형'에 해당하는 지구이고, '2030 서울플랜' 상 영등포·여의도 도심에 해당하는 점을 감안하여 '용도지역 변경의 적정성' 및 '중심기능 도입을 위한 적정 비주거비율 확보'에 대한 면밀한 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지는 전체 226,478.5㎡ 재정비촉진지구 중 81,970.8㎡가 해제되는 지역으로 해제 대상구역 대부분이 상업 및 판매, 업무 기능을 담당하던 구역으로 당초 목적인 '중심지형' 재정비촉진구역으로서의 기능을 상실한 상황임. 또한, '14년 제11차 (14.12.23.) 도시재정비위원회의 자문결과를 반영한 사항임 	미반영
	<ul style="list-style-type: none"> • 높이계획 <ul style="list-style-type: none"> - 일부 구역해제에 따른 촉진지구 전체의 스카이라인 변화와 일조 및 경관차폐 등을 고려하여 주거비율 완화에 따른 구역별 건축물 최고높이계획의 상향 타당성 재검토 하고, 건축물 동간 급격한 높이차이가 발생하지 않도록 조화로운 스카이라인 계획 요망 - 개발 이후 경관상의 영향을 실질적으로 파악할 수 있는 지점을 조망점으로 선정하여 보행자 눈높이(eye-level)에서 실질적인 경관시뮬레이션 제시 	<ul style="list-style-type: none"> • 18개 촉진구역 해제에 따른 순부담을 증가로 불가피하게 구역별 높이계획을 일부 완화한 사항임 • 향후 재정비위원회 심의시 관련자료 제시하도록 하겠음 	기반영

	<ul style="list-style-type: none"> 기타 <ul style="list-style-type: none"> 단지 내 오픈스페이스 및 보행동선은 신설되는 공원 및 주변지역 가로망 관계를 고려하여 계획하고, 기정 1-14구역과 1-16구역 통합시 동서 방향의 공공보행통로 설치 검토 <p style="text-align: center;">기 정</p> 	<ul style="list-style-type: none"> 주변지역 가로망을 고려하여 동서방향으로 연결되는 공공보행통로를 설치하였음 <p style="text-align: center;">변 경</p> 	반영
서울특별시 도시철도공사	<ul style="list-style-type: none"> 5호선 영등포시장역 출입구 이설에 관한 우리공사 의견이 재정비촉진계획 변경결정 조건에 반영될 수 있도록 협조 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 해당구역(1-3구역) 사업시행시 관련 내용 반영하도록 하겠음 	추후 반영