

신길6생활권 상세계획 결정에 대한 의견청취 심 사 보 고 서

2000. 9. 25
사회건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2000년 6월 12일 영등포구청장 제출
 나. 회부일자 : 2000년 6월 15일 회부
 다. 상정일자 : 제75회 임시회 제3차 위원회(2000년 9월 20일 상정의결)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시관리국장 이종현)

가. 제안이유

- 신길6생활권 상세계획구역의 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관 및 환경을 효율적으로 유지 관리를 위하여 수립된 상세계획(안)을 결정하고자 함.

나. 주요내용

- 위치 : 신길동 506 일대(지하철7호선 보라매역 주변)
- 면적 : 71,600㎡(약 2만 1,600평)
- 도시계획사항 : 일반주거지역, 준주거지역
- 상세계획구역결정 : 서울시고시 제1998-146('98. 4. 22)

3. 심사결과 : 의견 없음

신길6생활권 상세계획 결정에 대한 의견청취

의 안 번 호	128
------------	-----

제출년월일 : 2000. 6. 12
제 출 자 : 영등포구청장

1. 안건명 : 도시계획(신길6생활권 상세계획) 결정(안)

- 용도지역 결정(변경)계획

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
주거지역	소 계	71,000	-	71,000	100.0%	
	일반주거지역	48,000	△48,000	-	-	
	제3종주거지역	-	40,180	40,180	56.6%	
	준주거지역	23,000	7,820	30,820	43.4%	

○ 용도지구 변경 계획

구분	지구명	지구의 구 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	비고
기정	미관지구	제4종	신길동 496번지 일대	8,640	410	12	도 립 로 북측410m
변경	미관지구	제5종	신길동 496번지 일대	8,640	410	12	남측310m

○ 도시계획시설 규모 및 배치계획

- 주차장 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	비고
신설	1	주차장	노외주차장	신길동1532-10번지 일대	350	

○ 획지 및 건축물 등에 관한 상세계획

- 획지계획

구 분		획지규모(㎡)		비고
		권장규모	최대규모	
간선변(상업업무)		400~600	1,000	기존의 대규모 부지는 자체 개발가능(영진시장 등)
이 면 부	주상복합	200~400	800	
	주 거	100~300	600	

○ 건축물에 관한 계획

- 용도계획(불허)

적용구역	전층 불허용도	1층 불허용도
A	· 위험물 및 자동차 관련시설	· 전층 불허용도 · 건축 및 타이어 자동차 관련 소매점 · 주택, 창고
B	· 학교환경 위생정화구역내 불허용도 · 위험물 및 자동차 관련시설	
C	· 위험물 저장 및 처리시설	· 전층 불허용도와 동일

- 용도계획(권장)

적용구역	전층 권장용도	1층 권장용도
1	· 판매, 영업, 업무, 문화 및 집회, 근린생활시설	-
2	· 주상복합 및 근린생활시설	· 소매점 및 휴게음식점
3	· 업무, 문화, 집회, 근린생활시설	-
4	· 주택	-

- 용적률 계획

구 분		기준용적률	허용용적률
준주거	상업·업무	300%	500%
	주상복합	300%	450~500%
일반주거	업무, 주상복합	300%	400%
	주 거	250%	350%

- 높이 계획

구 분		최고 높이계획(절대높이)
도림로	500㎡ 미만	10층(35m)
	500~1,000㎡	12층(45m)
	1,000㎡ 이상	15층(55m)
대방로		10층(35m)
이면부 주거지		5층(20m)
높이계획 제외지역		건축법 적용

- 건축물 형태계획

구 분	적용 기준	적용구역
건축한계선	· 건축한계선 3m	간선가로변
	· 건축한계선 2m	영진시장 일대
	· 건축한계선 1m	지구내부
벽면한계선	· 벽면한계선 2m	지구내부

- 기타 사항에 관한 계획 (대지내 공지에 관한 사항)

2. 현황

- 위 치 : 신길동 506 일대(지하철7호선 보라매역 주변)
- 면 적 : 71,600㎡(약 2만 1,600평)
- 도시계획사항 : 일반주거지역, 준주거지역
- 상세계획구역결정 : 서울시고시 제1998-146('98. 4. 22)

3. 제안이유

- 신길6생활권 상세계획구역의 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관 및 환경을 효율적으로 유지관리를 위하여 수립된 상세계획(안)을 결정하고자 함.

붙임 : 도면 1부

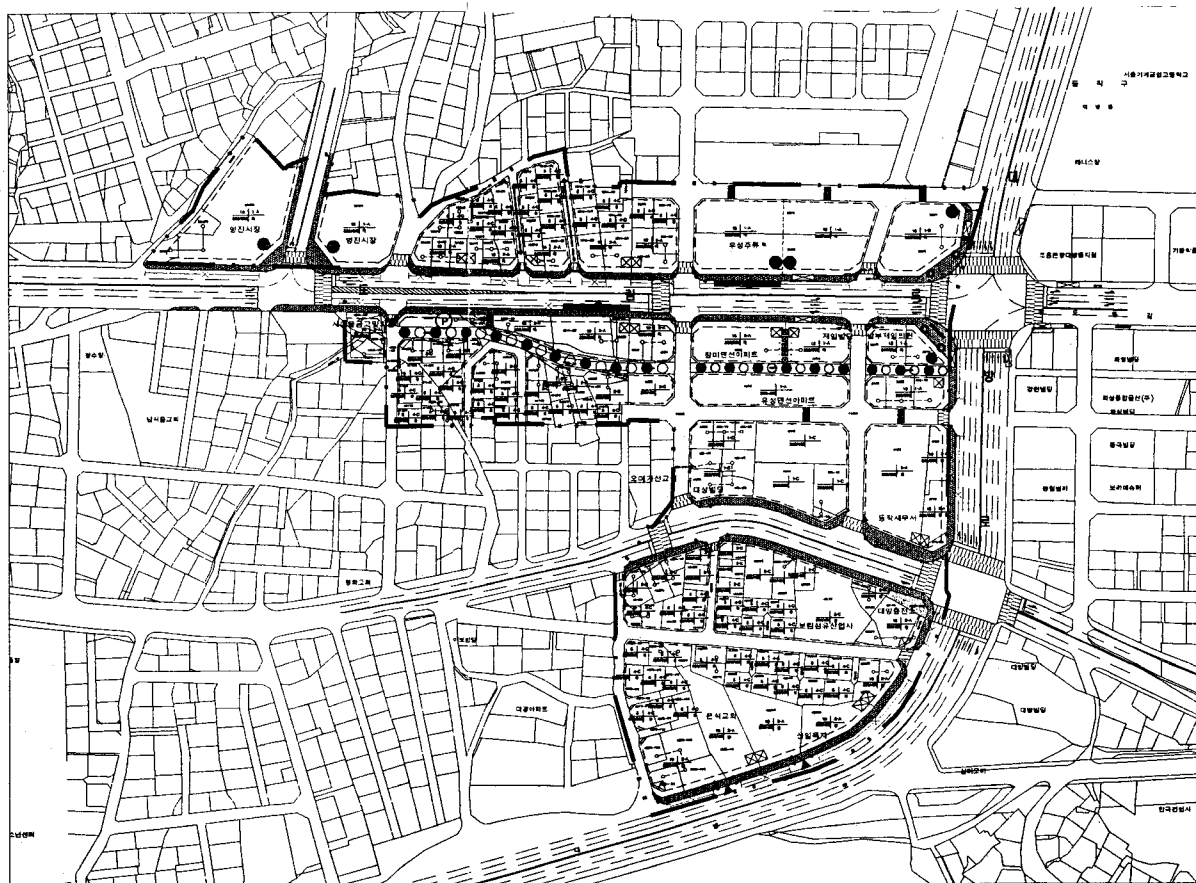
영등포구 신길6생활권 상세계획

범례

- 상세계획구역
- 획지경계선
- 건축용계선
- 벽면용계선
- 대지분할가능선
- 대지교환가능선
- 공동건축(규제)
- 공동건축(권장)
- 보도형 공공공지
- 공개공지
- 연결공지(대지내조경)
- 보행자우선도로
- 광역보행통로
- 차량출입금지구역
- 일방통행
- 좌회차금지
- 주차출입구
- 버스정류소
- 자전거보존소
- 블라드
- 최고층수
- 기존/허용용적률
- 권장용도-불합용도
- 건축물높이(권장)
- 공공주차장

종합 계획도

S=1:2,000



적용지구	전용경장용도	1층 경장용도
1	· 판매 및 영업시설, 업무시설 · 문화 및 유흥시설 · 1,2층 근린생활시설	-
2	· 주상복합시설(상업업무시설이 건축물의 10%이상 포함된 건축물) · 1,2층 근린생활시설	· 1층 근린생활시설 및 유흥업소 및 유흥업시설
3	· 업무시설 · 문화 및 유흥시설 · 1,2층 근린생활시설	-
4	· 주택	-

적용지구	전용불어용도	1층 불어용도
A	· 위험물저장 및 처리시설 · 자동차 관련시설(단, 주차장제외)	· 전용불어용도 · 건축자재, 난방 및 수도, 배관, 유리등 기타 이와 유사한 소매점
B	· 학교건물 위생연료구내 불어용도(단, 부속이던 경우 도시계획위원회의 승인을 거쳐 면제처분할 수 있음) · 위험물저장 및 처리시설 · 자동차 관련시설(단, 주차장제외)	· 타이어, 방화덮개 자동차관련 소매점 · 주택 · 창고
C	· 위험물저장 및 처리시설	· 전용불어용도와 동일