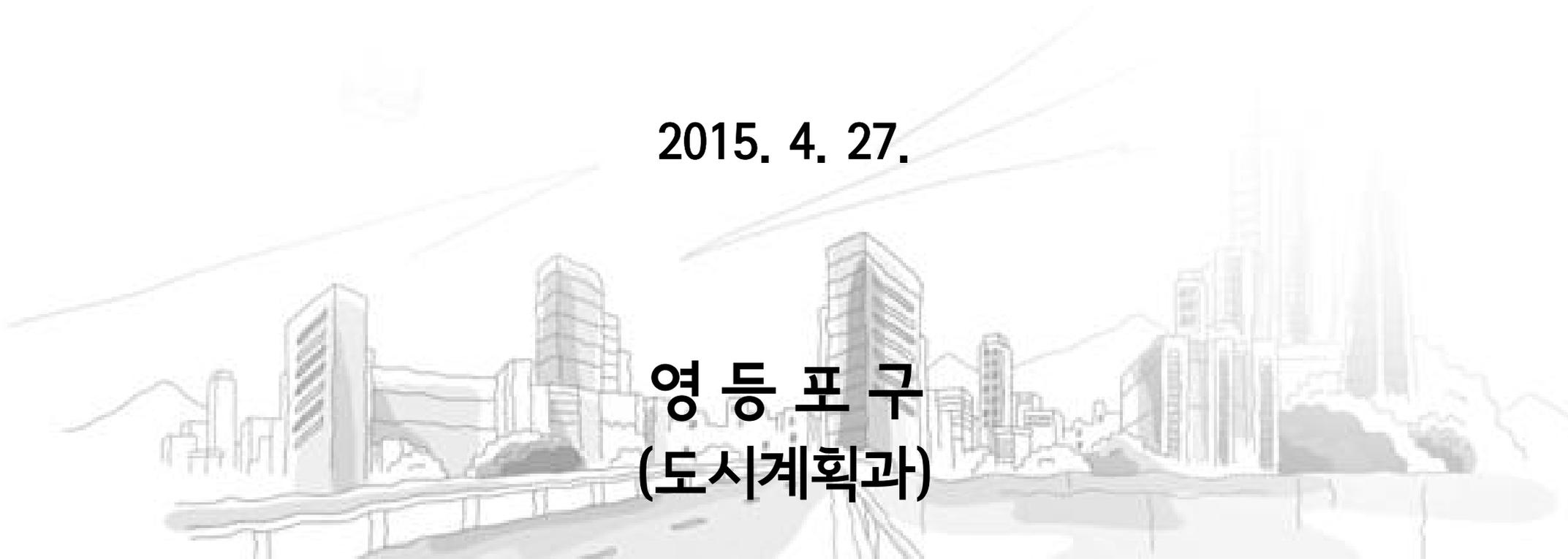


영등포 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)

2015. 4. 27.

영등포구
(도시계획과)

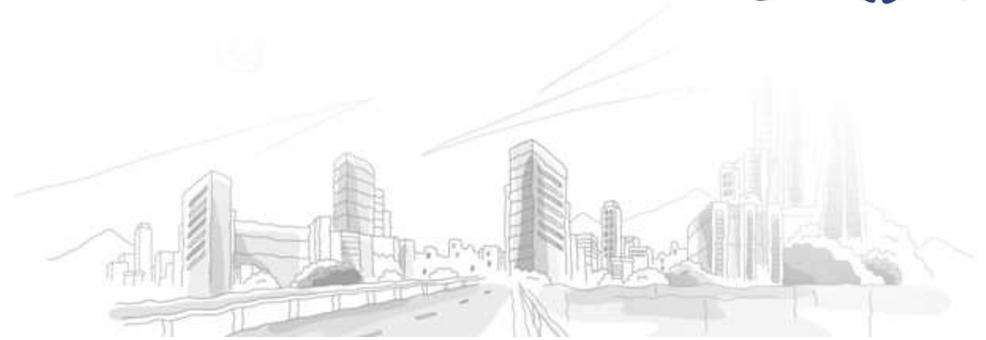




CONTENTS

CONTENTS

- I. 상정사유 및 추진경위
- II. 촉진지구 변경지정 및 촉진계획 변경결정(안)
- III. 주민의견 청취 및 관련부서 협의 조치계획
- IV. 우리 구 검토의견



I. 상정사유 및 추진경위

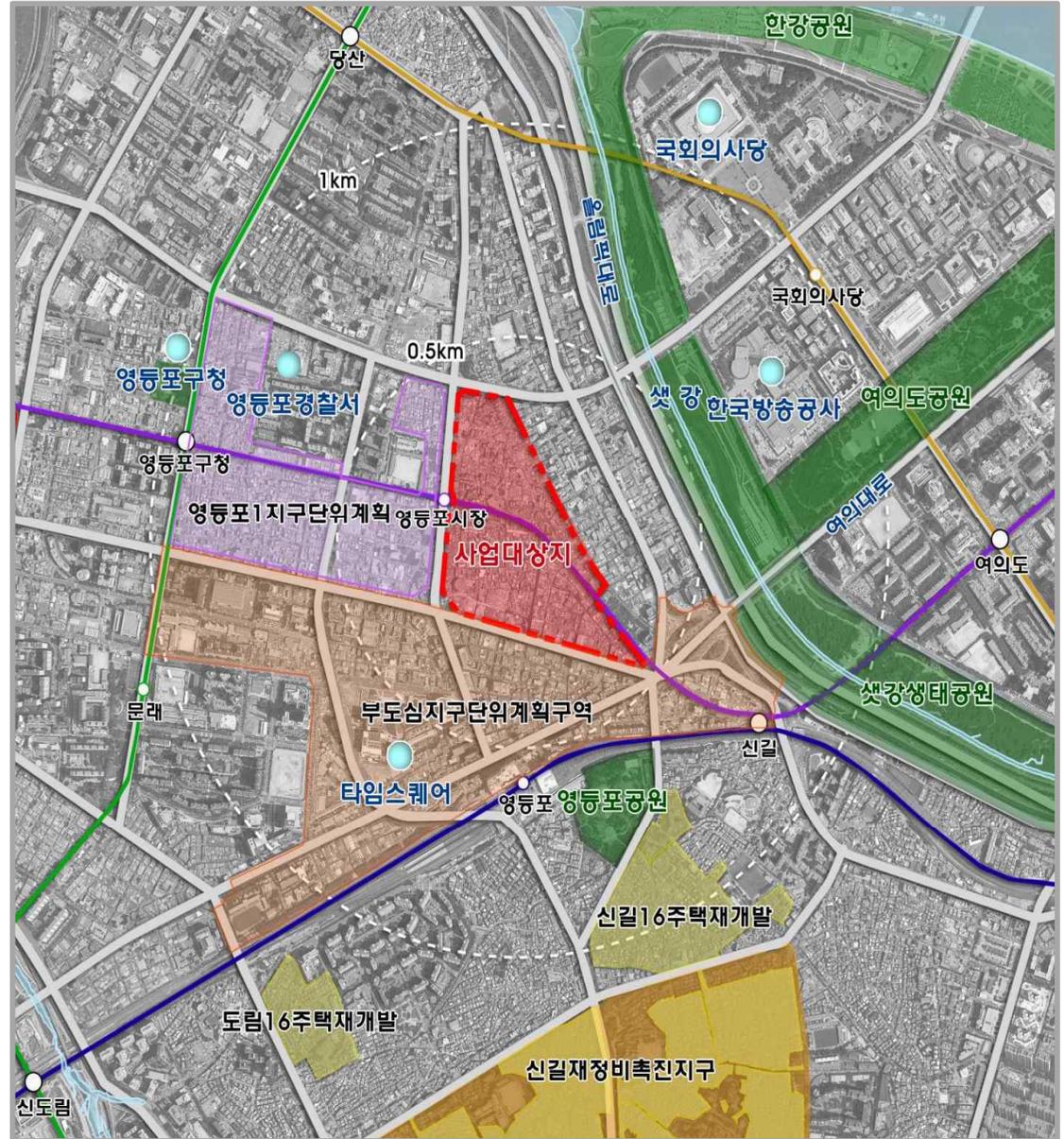
대상지 개요 및 상정 사유

❖ 대상지 개요

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

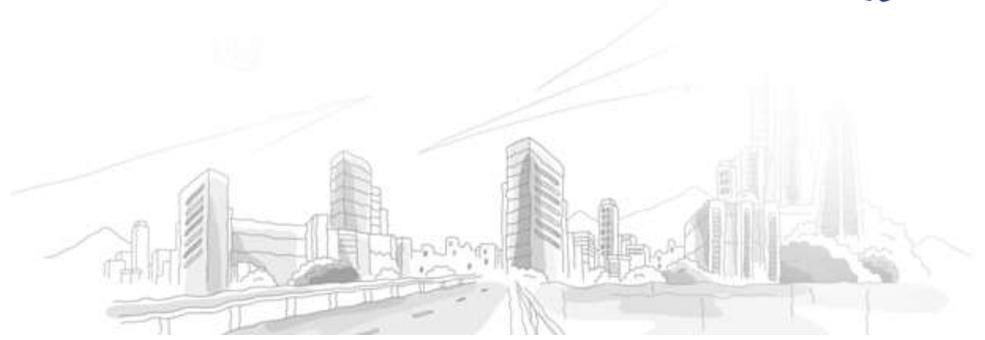
❖ 상정 사유

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



추진 경위

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	영등포재정비촉진지구 지정, 재정비촉진계획 결정	서울특별시고시 제2010-18호
2013. 01. 03	영등포재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정	서울특별시고시 제2012-371호



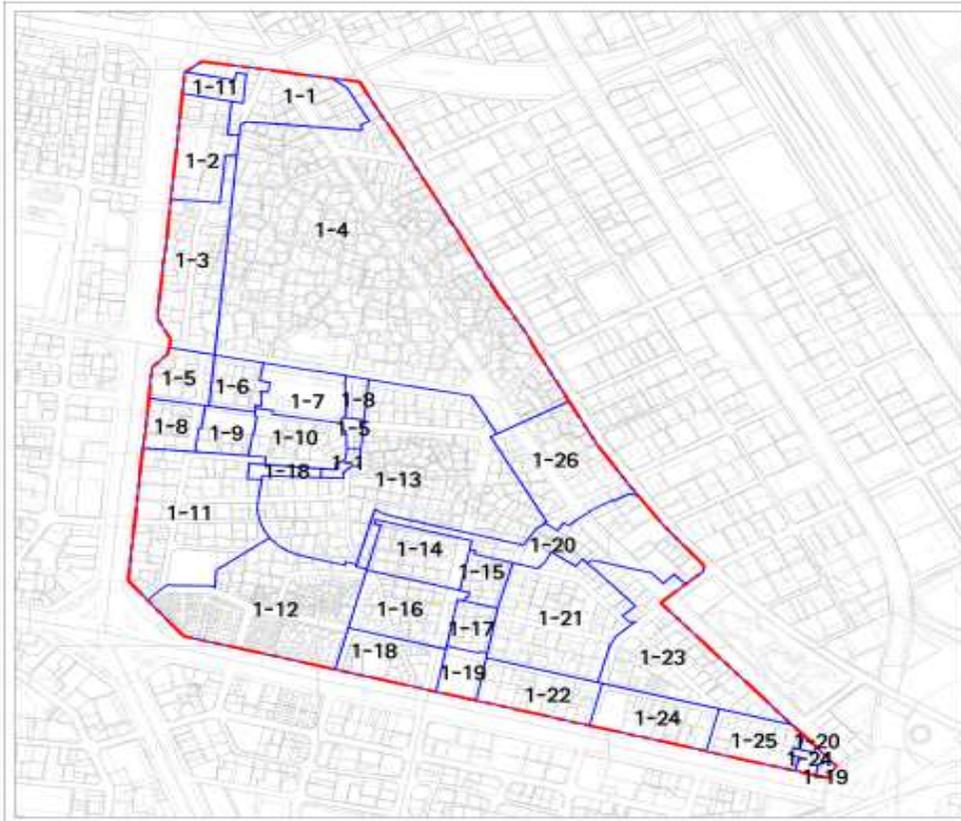
Ⅱ. 영등포 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)

재정비촉진지구 개요

❖ 재정비촉진지구 변경지정

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

기 정



❖ 변경사유

• 추진위원회 승인 취소 및 촉진구역 해제동의서 제출 등으로 인한 18개 촉진구역 해제

⇒ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제1항 제5호, 제4조의3 제4항 제3호

변 경



재정비촉진계획 개요

❖ 촉진구역 지정(변경) : 8개 구역

구 분	명 칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
변 경	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	1-14,16구역 통합

재정비촉진계획 개요

❖ 촉진구역 해제 : 18개 구역

구분	명칭	위치	면적(m ²)	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		존치 구역
	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		존치 구역
	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 : 영등포동2가 439일대 (8,575.3㎡)
- 토지등소유자수 : 73명
- 추진위원회 구성여부 : 해산
 - 추진위원회 승인일 : 2008.6.13.
 - 추진위원회 승인취소 고시일 : 2014.10.16.

정비구역 해제신청 요건 - 적합

- 토지등소유자 추진위원회 해산 동의율 : 50.7%

구 분		계	해산 동의
토지등소유자 동 의 율	토지등소유자 비 율	73명 100%	37명 50.7%

해제 추진경위

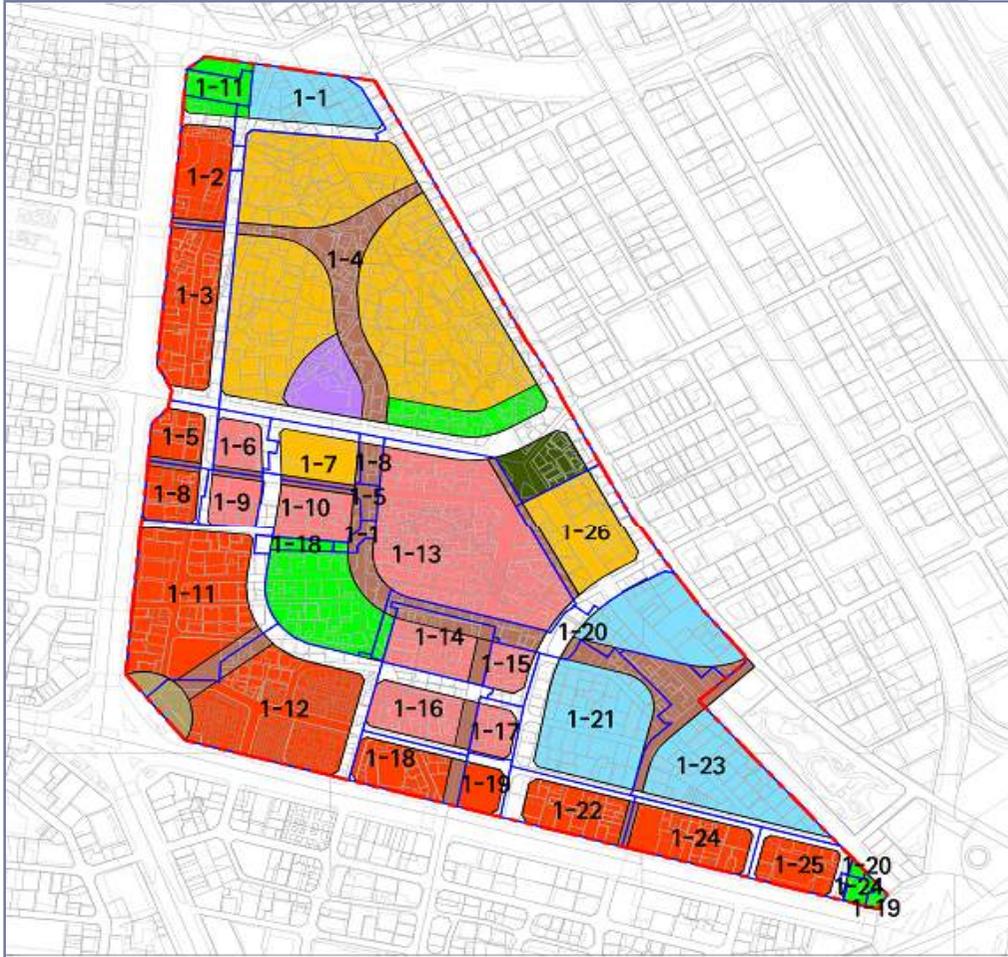
- 2005. 12. 22. : 도시환경정비구역지정
- 2008. 06. 13. : 조합설립추진위원회 승인
- 2014. 06. 10. : 조합설립추진위원회
해산신청서 접수
- 2014. 09. 23. : 조합설립추진위원회
해산신청서 검토 (동의율 : 50.7%)
- 2014. 09. 23. ~ 09. 30. : 조합설립추진위원회
승인취소에 따른 추진위원장 의견청취
⇒ 의견 없음
- 2014. 10. 16. : 조합설립추진위원회
승인취소 고시

❖ 토지이용계획 변경(안)

구 분	면 적 (㎡)			비 율 (%)	
	기 정	변 경	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
	공공 공지	2,515.9	감) 777.2	1,738.7	1.2
주상복합	43,338.2	증) 16,453.4	59,791.6	41.4	
상업복합	48,180.1	감) 15,923.0	32,257.1	22.3	
판매복합	31,743.0	감) 31,743.0	-	-	
업무복합	25,710.0	감) 25,710.0	-	-	
종교시설	2,998.0	-	2,998.0	2.1	

토지이용계획

[기정 계획]



	재정비촉진지구계		종교용지
	재정비촉진구역계		도로
	주상복합		보행자전용도로
	상업복합		공원
	판매복합		광장
	업무복합		공공공지

PROJECT TITLE 사업명칭
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정

NAME OF DRAWING 도면명
토지이용계획도

0 50 100 250m

[변경 계획(안)]



	재정비촉진지구계		종교용지
	재정비촉진구역계		보행자전용도로
	주상복합		공원
	상업복합		광장
	도로		공공공지

PROJECT TITLE 사업명칭
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)

NAME OF DRAWING 도면명
토지이용계획도 변경(안)

0 50 100 250m

인구·주택 수용계획 및 용도지역 계획

❖ 인구·주택 수용계획

구 분		주 택 수 (호)				인 구 수 (인)				비 고	
		기 정	변 경	변경후	비 율(%)	기 정	변 경	변경후	비 율(%)		
촉진구역	합 계	4,080	감) 680	3,400	100.0	10,773	감)1,788	8,985	100.0	-	
	임 대	325	증) 466	791	23.3	857	증)1,233	2,090	23.3	-	
	분 양	소 계	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	-

❖ 용도지역 계획

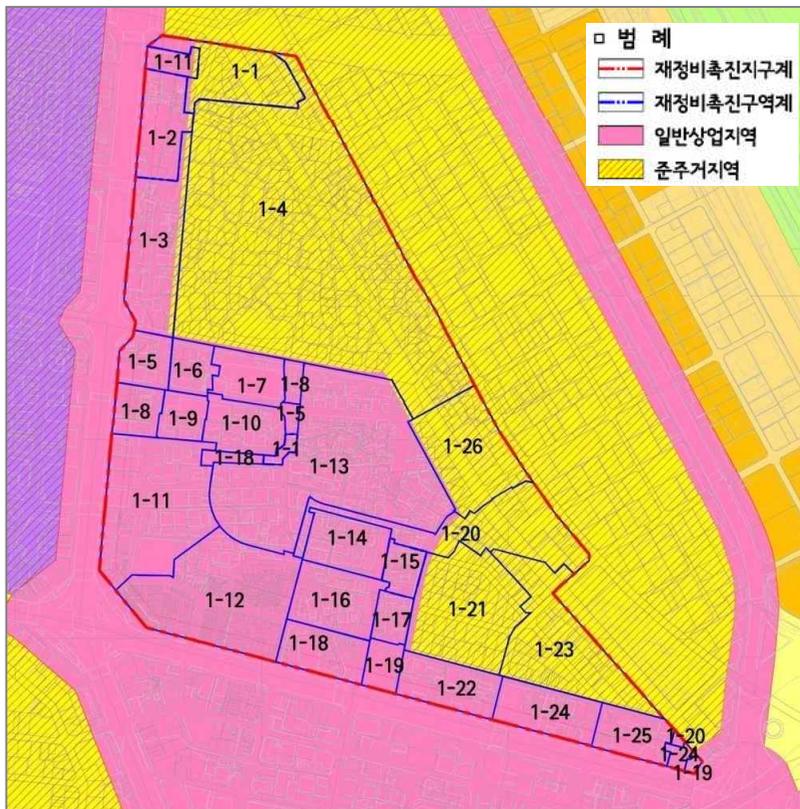
구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		226,478.5	감) 81,970.8	144,507.7	100.0	
주거지역	소 계	101,987.1	증) 1,712.8	103,699.9	71.6	
	준주거지역	101,987.1	증) 1,712.8	103,699.9	71.6	
상업지역	소 계	124,491.4	감) 83,683.6	40,807.8	28.4	
	일반상업지역	124,491.4	감) 83,683.6	40,807.8	28.4	

용도지역 계획

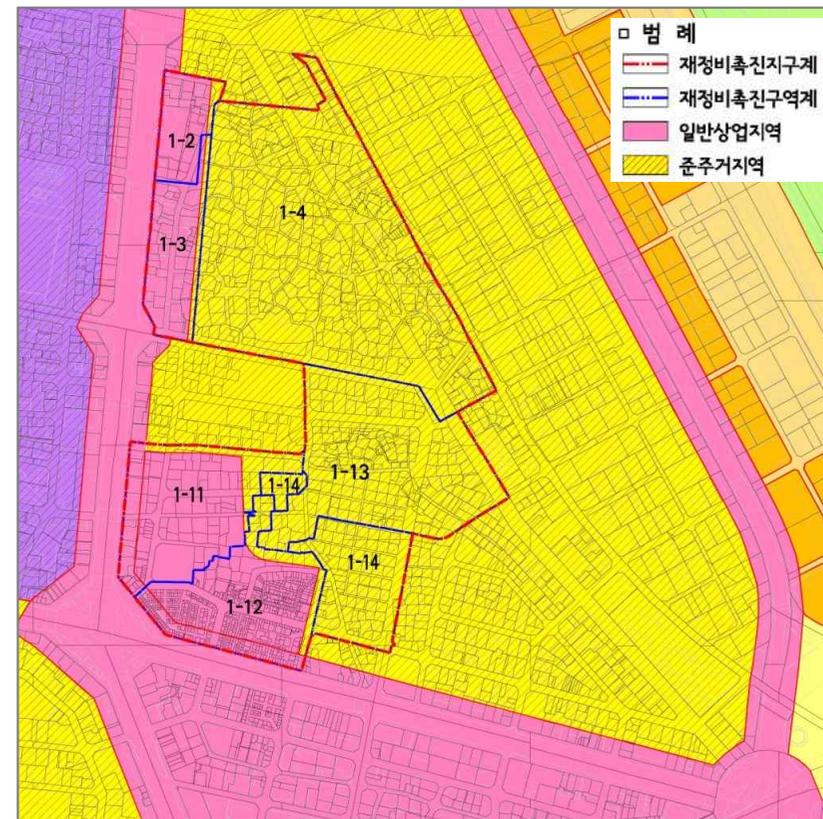
❖ 용도지역 주요 변경 사항

- 촉진구역(정비구역) 해제에 따른 용도지역을 이전 용도지역으로 환원 (18개 구역)
- 촉진계획 변경으로 인한 1-13,14,16구역 용도지역 변경 (일반상업지역 → 준주거지역)

[기정 계획]



[변경 계획(안)]



도시계획시설 계획

❖ 계획 내용

- 사업추진 구역과 해제구역간 연계성 및 향후 개발을 고려한 기반시설 설치 계획 수립
- 도로기능별 위계정립과 기존도로의 확폭 정리 및 순환형 내부도로 계획으로 지역 연계
- 재정비촉진지구 해제 지역에 기 결정된 도시계획시설지구 지정 이전으로 환원 (주차장)

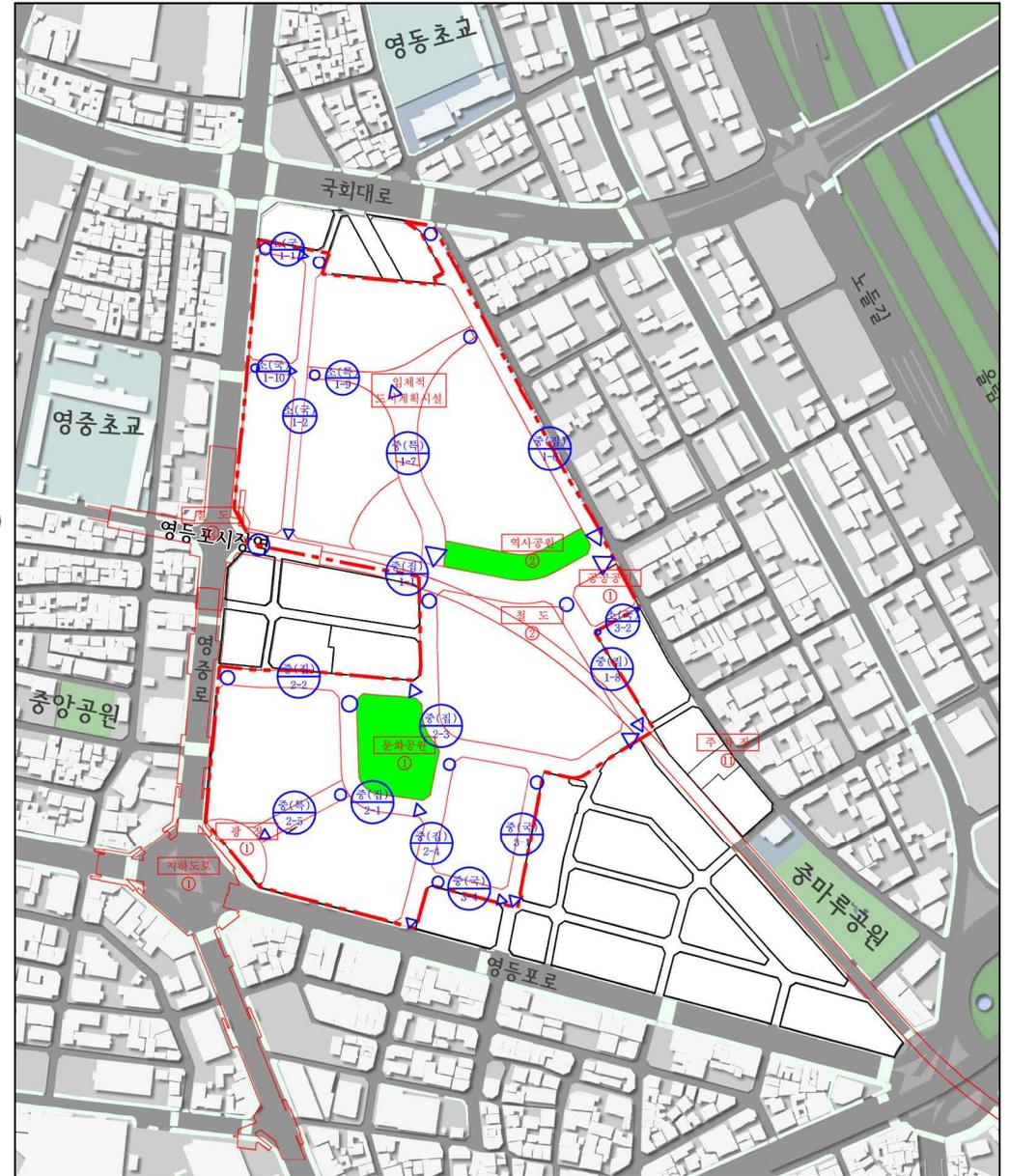
구 분	개 소		면 적 (㎡)		
	기정	변경	기 정	변 경	변경후
도 로	28	16	56,858.51	감)19,009.5	37,849.0
공 원	4	2	13,688.8	감) 5,261.5	8,427.3
광 장	1	1	1,446.0	-	1,446.0
공공공지	1	1	2,515.9	감) 777.2	1,738.7
주차장(환원)	-	1	-	-	860.8

도시계획시설 계획

[기정 계획]



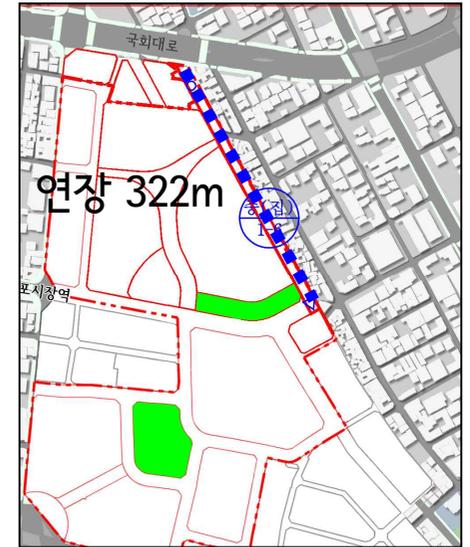
[변경 계획(안)]



공원 면적 축소 및 용도 변경



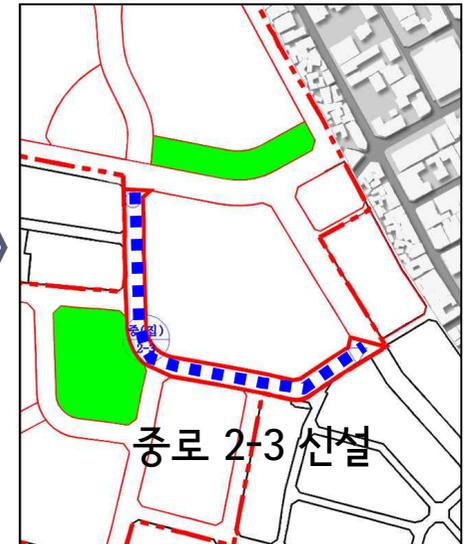
중로1-6 (B=20m) 노선 축소



보행자전용도로(B=6m) 폐지 및 중로1-8(B=20m) 신설



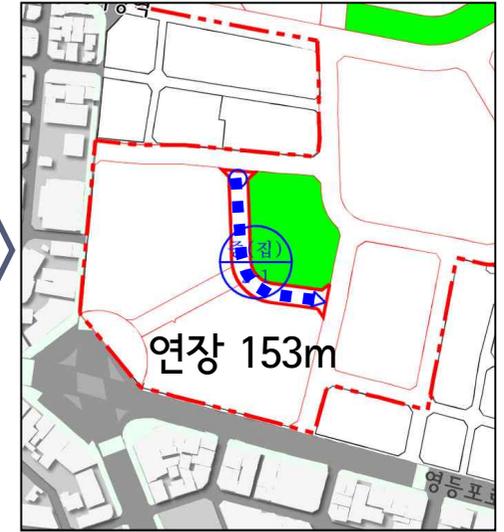
보행자전용도로(B=20m) 폐지 및 중로2-3(B=15m) 신설



보행자전용도로(B=8m)를 일반도로(B=10m)로 변경



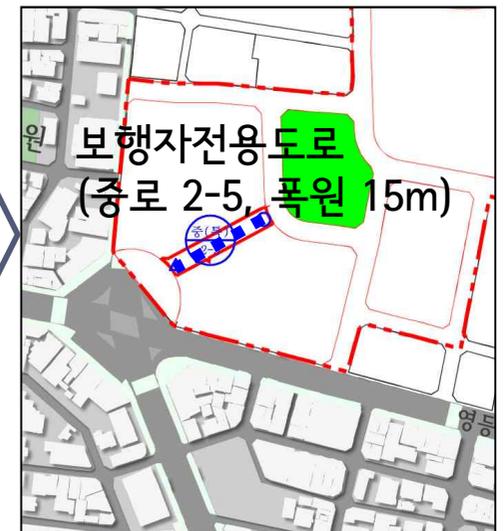
중로2-1 (B=15m) 노선 축소



소로2-4 (B=8m)를 중로2-2 (B=15m)로 확폭 및 노선 연장



보행자전용도로 폭원 변경 (B=20m→15m)



공공용지 부담계획

❖ 계획 내용

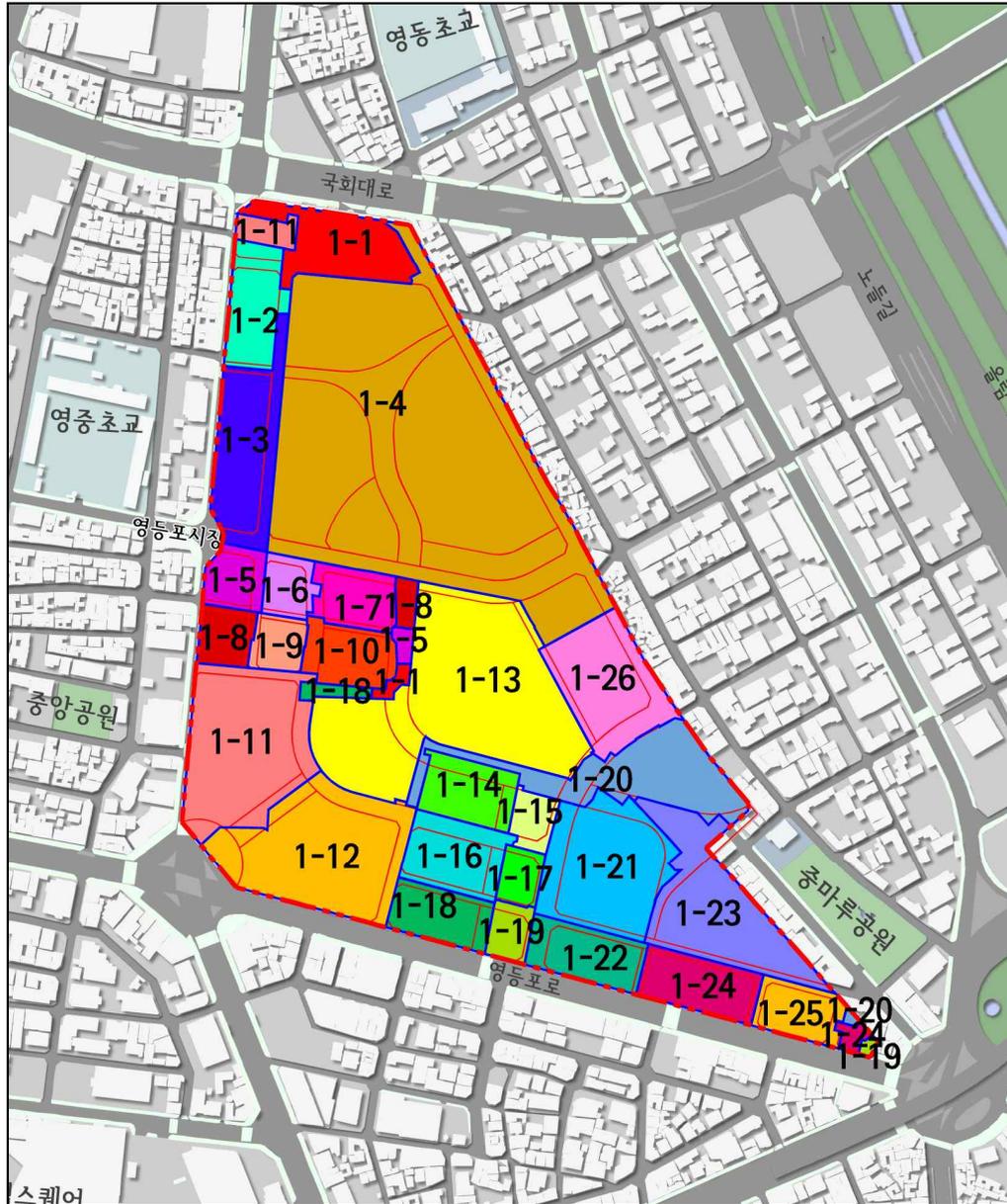
재정비촉진지구 및 촉진계획 변경에 따른 각 구역별 특성을 고려하여 평균15% 수준으로
공공용지 부담계획 수립

❖ 구역별 부담계획

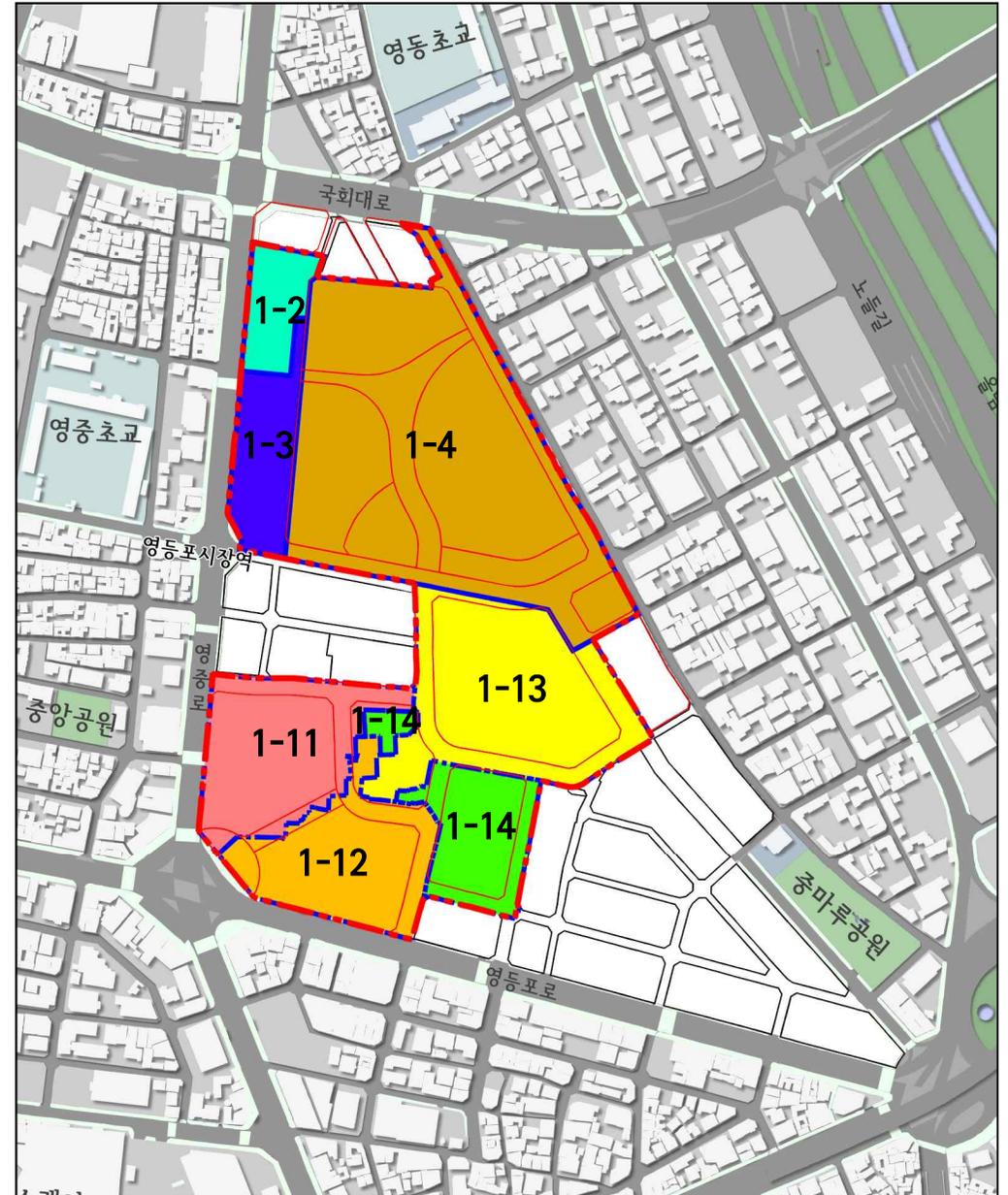
구역	면적 (㎡)	추가공공용지 부담면적(㎡)	공공용지부담률(%)		비고
			기정	변경	
합계	144,507.7	16,642.0	14.5%	14.9%	
1-2구역	5,392.0	403.8	14.5%	9.3%	
1-3구역	8,407.0	1,008.1	15.0%	14.9%	
1-4구역	58,340.9	6,514.4	14.5%	14.5%	
1-11구역	17,391.8	2,251.6	14.5%	15.8%	
1-12구역	16,256.0	2,099.1	14.5%	16.6%	
1-13구역	27,060.0	3,271.2	14.5%	16.0%	
1-14구역	11,660.0	1,093.8	14.5%	13.4%	

공공용지 부담계획

[기정 계획]



[변경 계획(안)]



용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

❖ 계획 내용

구역구분		가구 또는 획지구분		위치	건축시설계획					
명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		주된용도	주용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수(지하)/높이	주거연면적비율(%)
합계	144,507.7 (감 81,970.8)	-	95,046.7 (감56,922.6)	-	-	-	520이하	54이하	-	-
1-2	5,392.0 (증499.9)	-	3,930.4 (증 438.4)	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	판매, 주거	610이하	52이하	32F(4)/120m (증 7F(1)/40m)	50미만
1-3	8,407.0	-	5,767.1	영등포동7가 29-1일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	판매, 주거	610이하	55이하 (증 2)	31F(5)/120m	50미만
1-4	58,340.9 (감 224.0)	1-4-1	35,507.2	영등포동7가 145-8 일대	근린생활, 업무, 주거	주거, 근린생활	370이하	52이하	35F(3)/120m	90미만
		1-4-2	2,998.0	영등포동7가 148-18 일대	종교시설		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	판매, 주거	770이하	58이하	38F(5)/130m (증 20F(1)/70m)	50미만
1-12	16,256.0 (증 1,353.3)	-	10,578.5 (감 35.5)	영등포동5가 22-3 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	판매, 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	주거, 근린생활	398이하 (감 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	주거, 근린생활	380이하 (감 160)	55이하 (증 7)	24F(4)/80m (증 2F(2)/10m)	70미만 (증 20)

용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

- 구역별 주거비율 외에 **오피스텔 10% 및 임대주택 10%**(준공공임대 7.5%, 장기전세 2.5%) 추가적용 가능
⇒ 오피스텔 10%는 준공공임대 7.5%, 장기전세 2.5%로 공급 가능
- 구역해제에 따른 일부 구역 용도지역 환원 (1-13구역, 1-14구역)
- 주변변화 대응 및 주거비율 변화에 따른 높이계획을 인접구역(1-3,1-4구역 : 120m/ 1-13구역 : 110m)의 높이를 감안하여 변경

[기정 계획]



[변경 계획(안)]



임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 계획

구분	구역명	계획세대수 (세대)	분양주택 (세대)	임대주택 (세대)	비고
기정	합계	4,080	3,755	325	-
변경		3,400	2,609	791	
기정	1-2	86	86	-	-
변경		192	136	56	
기정	1-3	185	185	-	200세대 이상일 경우 임대주택 건설 ※ 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조 제3항 제2호 라목
변경		185	185	-	
기정	1-4	1,222	1,022	200	-
변경		1,221	1,021	200	
기정	1-11	370	338	32	-
변경		635	348	287	
기정	1-12	353	322	31	-
변경		401	366	35	
기정	1-13	343	313	30	-
변경		582	369	213	
기정	1-14	54	54	-	1-14,1-16 구역 통합
변경		184	184	-	
기정	1-16	60	60	-	
변경		-	-	-	

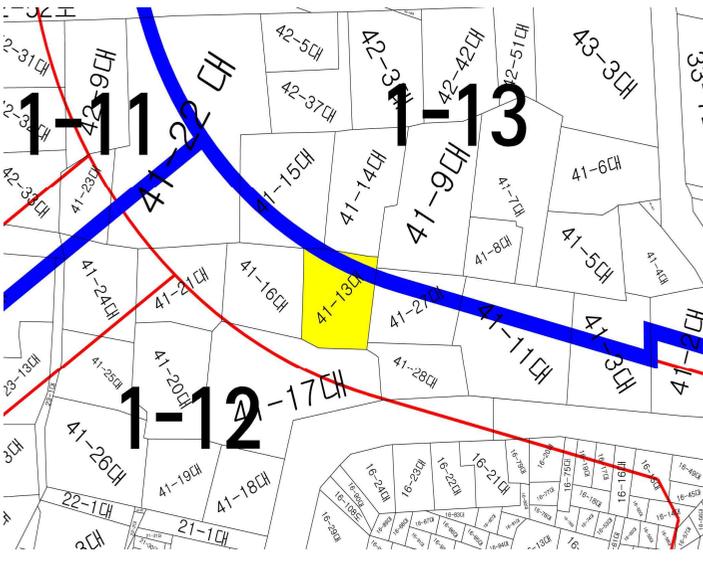
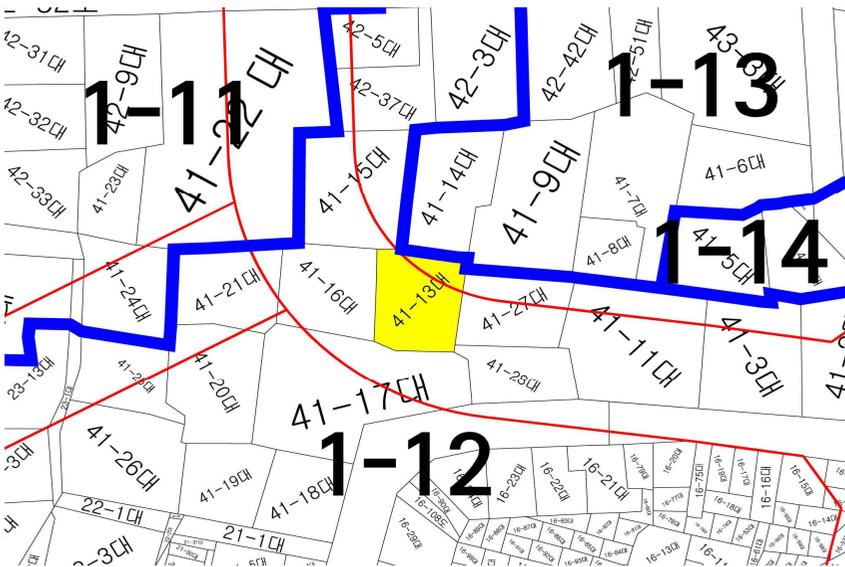


Ⅲ. 주민의견 청취 및 관련부서 협의 조치계획

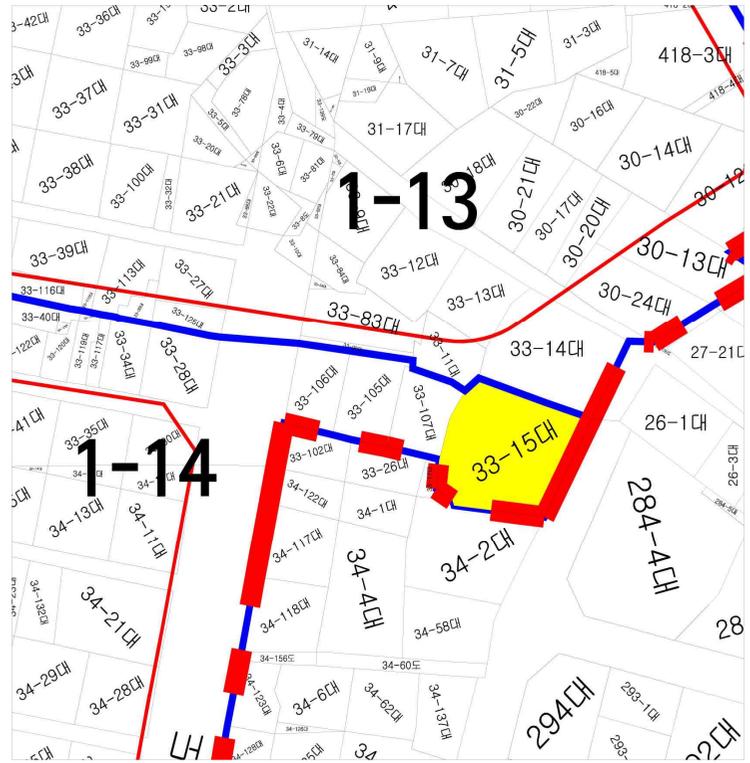
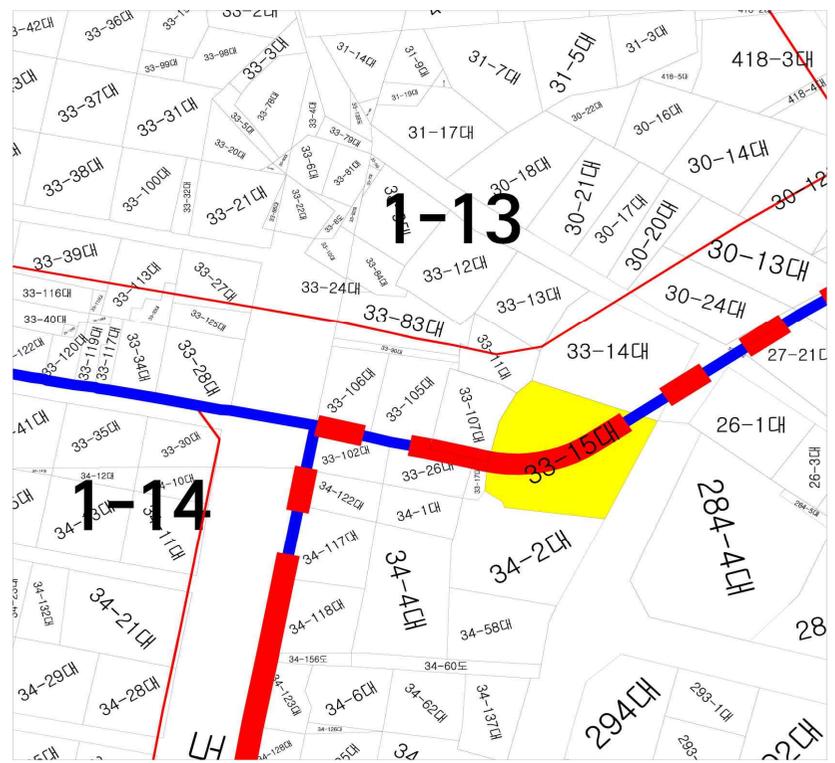
주민의견 청취

● 1차 공람공고 : 2015. 1. 30. ~ 2015. 2. 13.

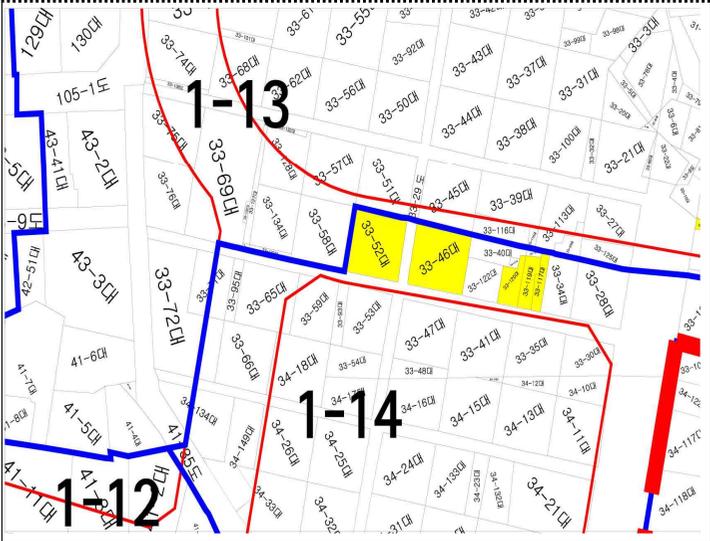
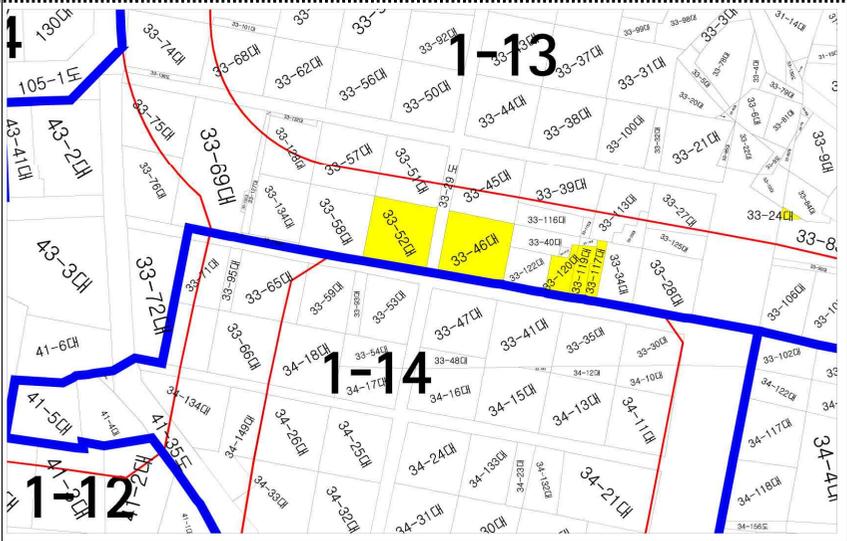
[주민의견 및 조치계획]

구 분	의견 사항	조치 계획	비 고
안흥기외 12인	<ul style="list-style-type: none"> 해제 진행 중인 구역의 일부 필지가 1-13구역으로 새로이 편입되는 것 반대함 	<ul style="list-style-type: none"> 18개 촉진구역의 해제로 인하여 정비기반시설 (도로, 공원 등) 계획을 재검토하는 과정에서, 해제 진행 중인 구역의 일부 필지가 1-13구역의 도로 부지 등으로 불가피하게 편입되게 된 사항임 	미 반영
이영만	<ul style="list-style-type: none"> 41-13번지 1-11구역으로 편입 희망 	<ul style="list-style-type: none"> 구역별 정비기반시설 부담 계획 조정에 따라 1-12구역으로 조정 	미 반영
	<p style="text-align: center;">기 정</p> 	<p style="text-align: center;">변 경</p> 	

주민의견 청취

구 분	의견 사항	조치 계획	비 고
1-3구역 조합 김 휘 천	<ul style="list-style-type: none"> • 획지면적 감소에 따라 용적률 610%에서 612%로 조정 요청함 	<ul style="list-style-type: none"> • 획지면적 변경 없이 기정 계획으로 2차 공람(안) 수립 하였음 	반 영
정 철 수	<ul style="list-style-type: none"> • 33-15번지의 최소한의 면적만 1-13구역으로 편입하여 주기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> • 정비기반시설(도로) 설치에 필요한 최소한의 면적만 1-13구역에 편입하여 2차 공람(안) 수립 하였음 	반 영
	<p style="text-align: center;">기 정</p> 	<p style="text-align: center;">변 경</p> 	

주민의견 청취

구 분	의견 사항	조치 계획	비 고
강명석 전명수 석익수	<ul style="list-style-type: none"> 33-28, 33-46, 33-52, 33-117~122 번지 1-13구역으로 편입 희망 	<ul style="list-style-type: none"> 중로 2-3의 1-13구역 부담에 따라 2차 공람(안)에서 1-13구역으로 조정 	반영
	<p style="text-align: center;">기 정</p> 	<p style="text-align: center;">변 경</p> 	
윤 효 영	<ul style="list-style-type: none"> 1-14, 1-16구역 해제를 원함 	<ul style="list-style-type: none"> 주민의견 수렴 결과 토지등소유자 30%이상의 해제 요건이 불충족한 지역임 	미 반영
영등포 전통시장 상인회 이경수, 이경만	<ul style="list-style-type: none"> 영등포 전통시장 지원 요망 주차장, 적환장 설치 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 금회 계획(안)은 영등포시장 일대의 개발을 유도하는 계획으로, 향후 지속적인 노력을 기울이겠음 	해당 없음 (타과업무)

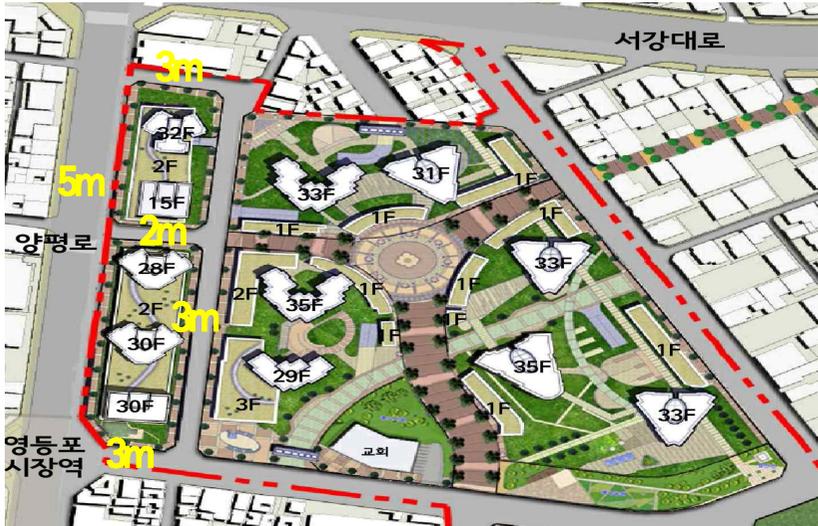
● 2차 공람광고 : 2015. 4. 3. ~ 2015. 4. 16. ⇒ 의견 없음

관련부서 협의

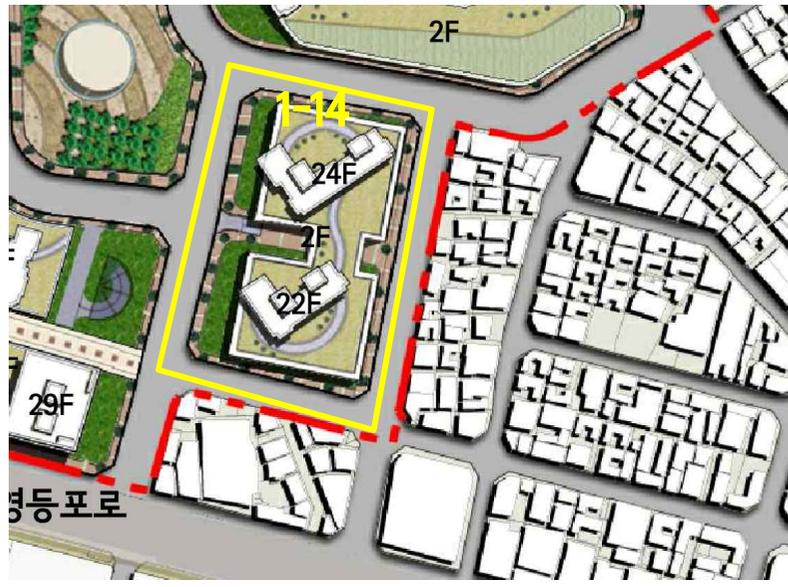
[관련부서 의견 및 조치계획] - 내용별 분류

의견 사항	조치 계획	의견 부서	비고
<ul style="list-style-type: none"> “재정비촉진지구(구역) 해제에 따른 가이드라인”에 적합하도록 계획수립 요망 	<ul style="list-style-type: none"> “재정비촉진지구(구역) 해제에 따른 가이드라인” 기준에 의해 계획 수립하였음 	서울시 주거사업과, 상임기획단	기반영
<ul style="list-style-type: none"> 주거비율 완화에 따른 구역별 최고높이계획 상향 타당성 검토(경관시뮬레이션 검토) 	<ul style="list-style-type: none"> 18개 촉진구역 해제에 따른 순부담률 증가로 불가피하게 높이계획을 일부 완화하였으며, 향후 위원회 심의시 관련자료 제시 하겠음 		기반영
<ul style="list-style-type: none"> 촉진지구 내 필수기반시설 설치 비용 검토 (사업시행자 부담이 원칙) 	<ul style="list-style-type: none"> 기반시설 설치 비용은 각 구역별 사업시행자가 부담하도록 계획 수립하였음 		
기 정		변 경	
			반영

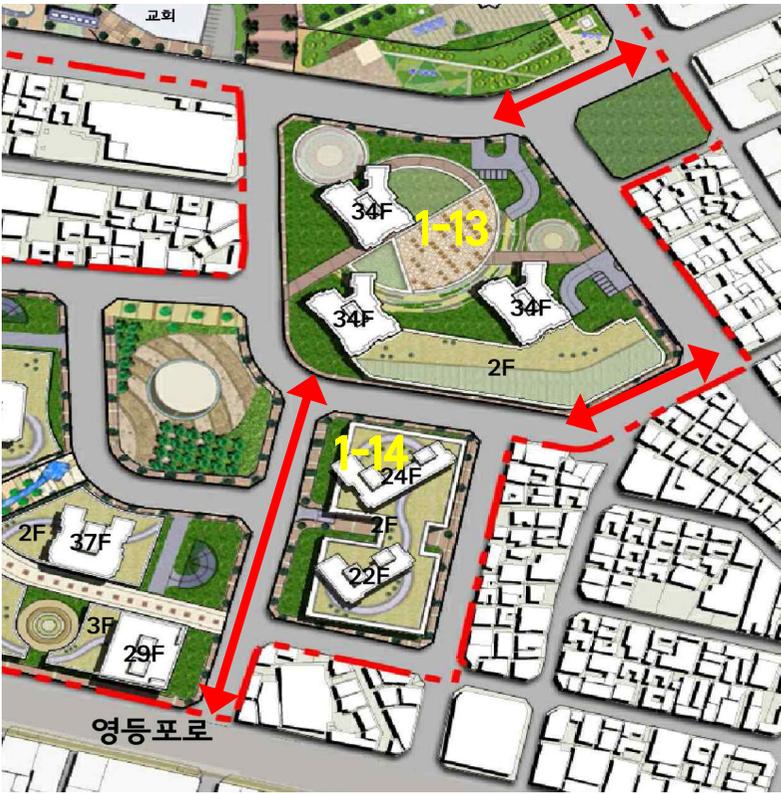
관련부서 협의

의견 사항	조치 계획	의견 부서	비고
<ul style="list-style-type: none"> 1-2구역의 공공용지 부담률이 현저히 낮은 바, 구역별 기반시설 부담비율의 적정성 재검토 	<ul style="list-style-type: none"> 1-2구역은 소규모 지역으로써, 인접해 있는 1-3구역과 1-4구역의 진행상황 고려 시 구역경계 조정을 통한 부담률 조정이 어려운 상황으로, 타 구역 추진주체와 사전협의를 통해 계획하였음 	서울시 상임기획단	기 반영
<ul style="list-style-type: none"> 소로 1-10은 기정의 보행자전용도로 유지 검토 보행자전용도로 폐지시 주변지역과의 보행연결성 확보 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 1-1구역 해제에 따른 1-2구역과 1-3구역의 효율적인 교통처리를 위해 일반도로로 변경하였음 건축한계선 지정(2~5m) 및 연도형 상가계획을 통해 보행연결성이 확보될 수 있도록 계획하였음 		미 반영
<p>기 정</p>	<p>변 경</p>	서울시 상임기획단	기 반영
			

관련부서 협의

의견 사항	조치 계획	의견 부서	비고
<ul style="list-style-type: none"> 1-14, 1-16구역 통합시 동서방향의 공공보행통로 설치 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 주변지역 가로망을 고려하여 동서방향의 공공보행통로(폭 6m) 설치하였음 		
<p>기 정</p>	<p>변 경</p>		
		<p>서울시 상임기획단</p>	<p>반 영</p>
<ul style="list-style-type: none"> ‘용도지역 변경의 적정성’ 및 ‘중심기능 도입을 위한 적정 비주거비율 확보’에 대한 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 제11차 도시재정비위원회(‘14.12.23) 자문결과를 반영한 사항임 		<p>미 반영</p>

관련부서 협의

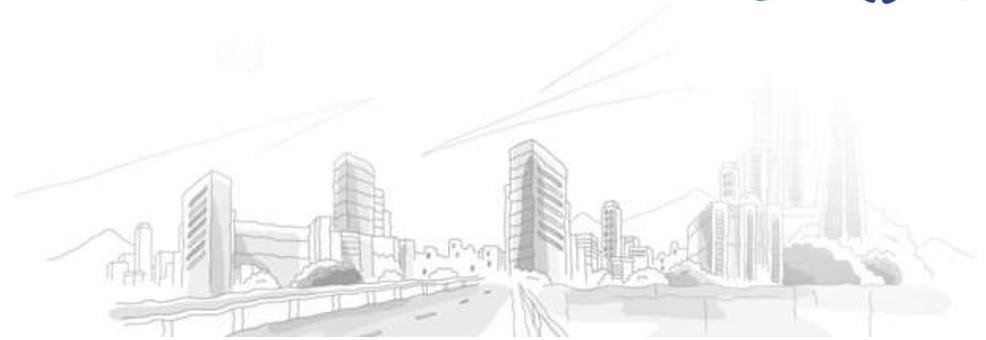
의견 사항	조치 계획	의견 부서	비고
<ul style="list-style-type: none"> 1-13, 1-14구역의 진입로 확보가 어려운 바, 구역 경계 적정성 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 1-13, 1-14구역의 진·출입을 위해 대상지 내·외부를 연결하는 도로를 이용할 수 있도록 계획하였음 	서울시 상임기획단	기 반영
<p style="text-align: center;">기 정</p> 	<p style="text-align: center;">변 경</p> 		

관련부서 협의

의견 사항	조치 계획	의견 부서	비고
<ul style="list-style-type: none"> • 준공공임대주택 및 장기전세주택은 국민주택규모 이하로 건설하고, 그 중 50% 이상은 전용면적 60㎡이하로 공급 	<ul style="list-style-type: none"> • '주거비율완화 운영 기준'에 따라 기준에 맞게 계획하였음 	서울시 주거사업과	기 반영
<ul style="list-style-type: none"> • 공공부지의 공공시설 수요조사 등을 통한 구체적 활용방안 제시 	<ul style="list-style-type: none"> • 공공공지는 향후에 발생할 수 있는 공공용도의 토지이용에 대응하는 부지로서, 향후 여건에 맞게 활용방안을 마련 하겠음 		추후반영
<ul style="list-style-type: none"> • 심의 요청시 재정비위원회 및 경관심의 체크리스트 작성 	<ul style="list-style-type: none"> • 향후 재정비위원회 심의 요청시 관련 체크리스트 작성하여 제출하도록 하겠음 		추후반영
<ul style="list-style-type: none"> • 임대주택공급 기준에 적합하도록 계획 검토 (1-2, 1-11, 1-12, 1-13구역) 	<ul style="list-style-type: none"> • 임대주택 공급 기준에 적합하도록 계획하였음 	서울시 임대주택과	반 영
<ul style="list-style-type: none"> • 임대주택을 분산배치하고, 분양주택과 동일 마감재 사용토록 조치 	<ul style="list-style-type: none"> • 향후 구역별 사업시행시 적극 검토하여 반영하겠음 		추후반영
<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 최고높이가 해발 146m를 초과할 경우 협의가 필요하며, 행정기관 위탁고도 관련 사항을 촉진계획에 포함 	<ul style="list-style-type: none"> • 행정기관 위탁고도 관련 사항을 반영하여 계획 수립하였음 	수도방위 사령부	반 영
<ul style="list-style-type: none"> • 군사시설보호구역 등 관련 시에는 해당 관할부대로 협조 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 향후 구역별 사업시행시 관련 협의사항은 관할 부대와 협의토록 하겠음 		추후반영

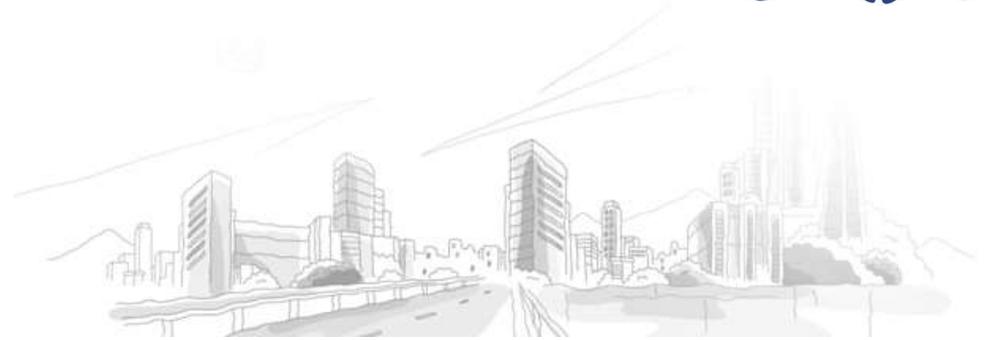
관련부서 협의

의견 사항	조치 계획	의견 부서	비고								
<ul style="list-style-type: none"> 기 계획된 중앙공원(문화공원) 면적 이상 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 18개 촉진구역 해제에 따른 각 구역별 부담면적 축소로 인해 공원 면적 축소 불가피함 ※ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 기준 부합 <table border="1" data-bbox="922 518 1753 922"> <thead> <tr> <th colspan="2">정비계획의 공원 확보 기준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1세대당 2㎡ 이상</td> <td>개발부지면적의 5% 이상</td> </tr> <tr> <td>3,400세대 × 2㎡ = 6,800㎡ ≤ <u>8,427.3㎡</u></td> <td>144,507.7㎡ × 5% = 7,225.4㎡ ≤ <u>8,427.3㎡</u></td> </tr> <tr> <td>적합</td> <td>적합</td> </tr> </tbody> </table>	정비계획의 공원 확보 기준		1세대당 2㎡ 이상	개발부지면적의 5% 이상	3,400세대 × 2㎡ = 6,800㎡ ≤ <u>8,427.3㎡</u>	144,507.7㎡ × 5% = 7,225.4㎡ ≤ <u>8,427.3㎡</u>	적합	적합	서울시 공원녹지과	미 반영
정비계획의 공원 확보 기준											
1세대당 2㎡ 이상	개발부지면적의 5% 이상										
3,400세대 × 2㎡ = 6,800㎡ ≤ <u>8,427.3㎡</u>	144,507.7㎡ × 5% = 7,225.4㎡ ≤ <u>8,427.3㎡</u>										
적합	적합										
<ul style="list-style-type: none"> 5호선에 인접하여 공사시 사전협의하고, 영등포시장역 출입구 이설에 관한 의견 반영 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 사업시행시 사전협의 하겠으며, 영등포시장역 출입구 관련 의견 반영토록 하겠음 	서울시 도시철도공사	추후반영								
<ul style="list-style-type: none"> 관련 규정에 맞게 사전협의 및 계획수립 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 구역별 사업시행시 관련 내용을 반영하여 계획하고 사전협의 하도록 하겠음 	서울시 물관리정책과 서울 도시가스	추후반영 추후반영								



IV. 우리 구 검토 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 2014년10월16일 추진위원회 승인이 취소됨에 따라 재정비촉진구역(정비구역) 해제를 결정하고자 하는 사항임



감사합니다