

당산동6가 104번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대한 의견청취의 건 심 사 보 고 서

2024. 6. 27.

사회건설위원회

1. 심 사 경 과

- 가. 제출일자: 2024년 5월 31일
- 나. 제출자: 영등포구청장
- 다. 회부일자: 2024년 6월 11일
- 라. 상정일자: 제253회 영등포구의회 2024년도 제1차 정례회
사회건설위원회 제5차 회의(2024. 6. 20.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 도시국장 김일호)

- 가. 제안이유
 - 신속통합기획 주택재개발사업 1차 후보지인 당산동6가 104번지 일대에 대하여 주택재개발사업을 추진하고자 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)을 수립하고 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항에 따라 영등포구의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 정비사업의 시행에 관한 계획
- 토지이용에 관한 계획
- 용도지역에 관한 계획
- 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획
- 공동이용시설의 설치에 관한 계획(안)
- 기존 건축물의 정비·개량 계획
- 건축물에 관한 계획
- 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

3. 위원회 심사방법

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

4. 심사결과: 의견 없음

당산동6가 104번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대한 의견청취의 건

의안 번호	제 367 호
----------	---------

제출연월일: 2024. 6. .
제 출 자 : 영등포구청장

1. 상정이유

신속통합기획 주택재개발사업 1차 후보지인 당산동6가 104번지 일대에 대하여 주택재개발사업을 추진하고자 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)을 수립하고 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항에 따라 영등포구의회 의견을 청취하고자 함.

2. 주요내용

가. 정비계획 결정(안)

1) 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m^2)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	당산동6가 104번지 일대 주택정비형 재개발구역	서울특별시 영등포구 당산동6가 104번지 일대	-	증) 30,973.2	30,973.2	-

2) 토지이용에 관한 계획

구분	명칭	면적(m^2)	비율(%)	비고
합계		30,973.2	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	5,409.5	17.5	-
	도로	4,374.2	14.1	-
	공원	1,035.3	3.4	1개소
획 지	소계	25,563.7	82.5	-
	획지	25,563.7	82.5	-

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

3) 용도지역·용도지구에 관한 계획

- 용도지역에 관한 계획

구분		면적(m ²)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		30,973.2	-	30,973.2	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	18,565.8	감) 18,358.7	207.1	0.7	-
	제2종일반주거지역	12,407.4	감) 11,579.2	828.2	2.7	-
	제3종일반주거지역	-	증) 29,937.9	29,937.9	96.6	-

4) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

- 도로

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	-	8~12	보조간선도로	69	당산동6가 10-24	당산동6가 110-18	일반도로	-	영등포구고시 제1995-13호 (1995.04.25.)	-
폐지	소로	2	-	8~12	보조간선도로	69	당산동6가 10-24	당산동6가 110-18	일반도로	-	영등포구고시 제1995-13호 (1995.04.25.)	-
신설	중로	3	A	12	국지도로	74	당산동6가 2-1	당산동6가 3-10	일반도로	-	-	-
신설	소로	1	A	10	국지도로	37	당산동6가 110-30	당산동6가 110-7	일반도로	-	-	-
신설	소로	2	A	8 (2~8)	국지도로	280 (276)	당산동6가 1-1	당산동6가 280-1	일반도로	-	-	-
신설	소로	3	A	6 (2)	국지도로	38 (35)	당산동6가 281	당산동6가 289-3	일반도로	-	-	-
신설	소로	3	B	4	국지도로	316	당산동6가 10-24	당산동6가 103-2	일반도로	-	-	-

※ 도로번호는 임시번호임

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2	-	•도로 폐지	•토지구획정리사업에 따라 기초성된 도시계획시설 도로 폐지
-	중로 3-A	•도로 신설	•효율적인 토지이용계획을 위해 도로 신설
-	소로 1-A	•도로 신설	•효율적인 토지이용계획을 위해 도로 신설
-	소로 2-A	•도로 신설	•효율적인 토지이용계획을 위해 도로 신설
-	소로 3-A	•도로 신설	•효율적인 토지이용계획을 위해 도로 신설
-	소로 3-B	•도로 신설	•효율적인 토지이용계획을 위해 도로 신설

- 공원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원	역사 공원	영등포구 당산동6가 103-7일대	-	증)1,035.3	1,035.3	-	역사공원 내 부군당 이전

- 공원 결정(신설) 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	변경내용	변경사유
①	공원	역사 공원	영등포구 당산동6가 103-7일대	증)1,035.3m ²	비지정향토문화재인 부군당 보전 및 활용을 위해 역사공원 지정

5) 공동이용시설의 설치에 관한 계획(안)

구분	시설의 종류	면적(m ²)			비고
		기정	증감	변경	
합계		-	증) 3,920.0	3,920.0	-
주민 공동 시설	경로당	-	증) 350.0	350.0	330 이상
	어린이집	-	증) 350.0	350.0	330 이상
	작은도서관	-	증) 160.0	160.0	158 이상
	주민운동시설	-	증) 1,200.0	1,200.0	-
	어린이놀이터	-	증) 1,200.0	1,200.0	-
	기타공동시설	-	증) 600.0	600.0	-
	소계	-	증) 3,860.0	3,860.0	2,409.4 이상
부대 복리시설	관리사무소	-	증) 60.0	60	46.1 이상

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설)에 따라 주민공동시설은 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적의 1.25배 이상 설치해야 함.

$$: (771\text{세대} \times 2.5\text{m}^2) \times 1.25 = 2,409.4\text{m}^2$$

6) 기존 건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존 치	개 수	철거 후 신축	철 거 이 주
신설	당산동6가 104번지 일대 주택정비형 재개발구역	30,973.2	획지	25,563.7	영등포구 당산동6가 104번지 일대	138	-	-	138	-

7) 건축물에 관한 계획

- 건축시설 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이(m) (최고층수)	비고																																																		
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적				정비 계획	법적 상한																																																				
신설	당산동6가 104번지 일대 주택정비형 재개발구역	30,973.2	획지	25,563.7	당산동6가 104번지 일대	공동 주택 및 부대복리시설	50 이하	222.29 이하	300.0 이하	130m 이하 (최고 39층)	-																																																		
주택의 규모 및 규모별 건설 비율	<ul style="list-style-type: none"> • 주택공급계획 : 771세대 (분양 533세대, 공공 238세대) ※ 초과용적률에 따른 세대 수 : 246세대 (분양 123세대, 공공 123세대) • 전체 건립규모(전용면적 기준) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건립규모</th> <th>세대수</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">합 계</td> <td>771</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">85m² 이하</td> <td>40m² 이하</td> <td>135</td> <td>17.5</td> </tr> <tr> <td>40m²~60m² 이하</td> <td>196</td> <td>25.4</td> </tr> <tr> <td>60m²~85m² 이하</td> <td>372</td> <td>48.3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">85m² 초과</td> <td>68</td> <td>8.8</td> </tr> </tbody> </table> <p>- 85m² 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상 → 계획 : 91.2%(703세대)</p> <p>- 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% 이상(①) 또는 연면적 10%이상(②) → 계획 : ①세대수 15.1%(79세대), ②연면적 10.3%(9,270.97m²)</p> <p>- 전용면적 40m² 이하 : 전체 임대주택 세대수의 30% 이상(①) 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상(②) → 계획 : ①50.6%(40세대), ②7.6%(40세대)</p> <p>* 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택(246세대) 제외</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">건립규모</th> <th colspan="3">임대주택</th> </tr> <tr> <th>소계</th> <th>40m²이하</th> <th>40m²초과</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>초과용적률 전 세대수</td> <td>525</td> <td>79</td> <td>40</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>구성비(%)</td> <td>100.00</td> <td>15.05%</td> <td>7.62%</td> <td>7.43%</td> </tr> </tbody> </table> <p>- 국민주택규모 주택(85m² 이하) 건설 : 초과용적률의 50% 이상 → 계획 50.06%</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>정비계획 용적률</th> <th>계획용적률</th> <th>초과용적률 (계획-정비계획)</th> <th>초과용적률의 50%</th> <th>국민주택 규모 주택공급계획</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>222.29%</td> <td>299.89%</td> <td>77.60%</td> <td>38.80% (9,918.7m²)</td> <td>38.87% (9,937.7m²)</td> </tr> </tbody> </table>											건립규모		세대수	비율(%)	합 계		771	100.0	85m ² 이하	40m ² 이하	135	17.5	40m ² ~60m ² 이하	196	25.4	60m ² ~85m ² 이하	372	48.3	85m ² 초과		68	8.8	구분	건립규모	임대주택			소계	40m ² 이하	40m ² 초과	초과용적률 전 세대수	525	79	40	39	구성비(%)	100.00	15.05%	7.62%	7.43%	정비계획 용적률	계획용적률	초과용적률 (계획-정비계획)	초과용적률의 50%	국민주택 규모 주택공급계획	222.29%	299.89%	77.60%	38.80% (9,918.7m ²)	38.87% (9,937.7m ²)
건립규모		세대수	비율(%)																																																										
합 계		771	100.0																																																										
85m ² 이하	40m ² 이하	135	17.5																																																										
	40m ² ~60m ² 이하	196	25.4																																																										
	60m ² ~85m ² 이하	372	48.3																																																										
85m ² 초과		68	8.8																																																										
구분	건립규모	임대주택																																																											
		소계	40m ² 이하	40m ² 초과																																																									
초과용적률 전 세대수	525	79	40	39																																																									
구성비(%)	100.00	15.05%	7.62%	7.43%																																																									
정비계획 용적률	계획용적률	초과용적률 (계획-정비계획)	초과용적률의 50%	국민주택 규모 주택공급계획																																																									
222.29%	299.89%	77.60%	38.80% (9,918.7m ²)	38.87% (9,937.7m ²)																																																									
심의 완화 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 용도지역 상향 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역 • 법적상한용적률에서 정비계획 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 국민주택규모 주택 건설 * 도시 및 주거환경정비법 제54조 - 계획용적률 299.89%(법적상한용적률 300.00%) - 정비계획 용적률(222.29%) = 77.60%의 50%인 38.80% 이상 국민주택규모 주택 건설 																																																												

- 용적률 계획

구 분	산 정 내 용					
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지면적 (공동주택)	신설 정비기반시설		신설 정비기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
			토지면적	건축물 기부채납 환산부지 면적		
	30,973.2m ²	25,563.7m ²	6,685.0m ²	1,282.0m ²	512.9m ²	4,896.6m ²
공공시설부지 제공면적 (순부담)	<ul style="list-style-type: none"> •신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 6,685.0m² + 1,282.0m² - 512.9m² - 4,896.6m² = 2,557.5m² ※ 신설 정비기반시설 토지 면적(6,685.0m²) = 정비기반시설(도로, 공원) 면적(5,409.5m²) + 사회복지시설(연면적 1,900.0m²) 토지지분 면적(380.4m²) + 임대주택 기부채납(연면적 4,471.0m²) 토지지분 면적(895.1m²) ※ 신설 정비기반시설 건축물 기부채납 환산부지 면적(1,282m²) = 사회복지시설(연면적 1,900.0m²)에 대한 환산부지 면적(751.8m²) + 임대주택 기부채납(연면적4,471.0m²)에 대한 환산면적(530.2m²) 					
기준용적률	•기준용적률 = 190.0%					
허용용적률	<ul style="list-style-type: none"> •허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 10%이내) = 190.0% + 10.0% = 200.0% •인센티브 = 10%[열린단지(5%) + 공개공지(5%)] ※ 향후 건축 심의 시 허용용적률 인센티브 항목에 대해서 최종 결정함 					
상한용적률	<ul style="list-style-type: none"> •상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × 토지 + 0.7 × α 사회복지시설 + 1.0 × α 임대주택) ▶ 대상지 - 2종일반주거지역, 3종일반주거지역 (기부채납 8.23%) - 허용용적률 : 200% - 대지면적 : 25,563.7m² ▶ 기부채납 내용 (가중치 0.99550) - 토지(기부채납 부지) 제공 면적 : 6,685.0m² - 공공시설 설치에 대한 환산부지면적 : 751.8m²(사회복지시설), 530.2m²(임대주택) ⇒ 200% × (1 + 1.3 × 0.99550 × 0.05251 + 0.7 × 0.03095 + 1.0 × 0.02182) = 222.2882% ∴ 상한용적률 = 222.29% 이하 •가중치 = 공공시설 등 제공부지 용적률 ÷ 사업부지 용적률 = 199.10% ÷ 200% = 0.99550 * α 토지 = 공공시설 등 부지(토지) 제공 면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 ※ 공공시설 등 부지(토지)에는 '기부채납 부지 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함 = (6,685.0m² - 512.9m² - 4,896.6m²) ÷ (25,563.7m² - 380.4m² - 895.1m²) = 0.05251 * α 사회복지시설(계수 0.7) = 사회복지시설(건축물 설치비용 환산 부지면적) 제공 면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 751.8m² ÷ (25,563.7m² - 380.4m² - 895.1m²) = 0.03095 * α 임대주택(계수 1.0) = 임대주택(건축물 설치비용 환산 부지면적) 제공 면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 530.2m² ÷ (25,563.7m² - 380.4m² - 895.1m²) = 0.02182 					
법적 상한용적률	•상한용적률 222.29% + 법적상한용적률로 증가하는 용적률 77.60% = 299.89% [정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모 주택(공공주택)으로 건설]					

8) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

- 임대주택 건설 계획

구 분	검 토 내 용		
계획기준	<ul style="list-style-type: none"> • 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% 또는 연면적의 10% • 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하 ※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 기부채납 주택 세대수 제외 		
산출근거	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 세대수 : 525세대 [771-246(법적상한 증가분)] • 재개발 공공임대주택 건설계획 : 79세대 <ul style="list-style-type: none"> - 상한용적률에 해당하는 계획세대 수(771-246)의 15% 또는 연면적의 10% 이상 = 525세대 × 15% = 78.8세대 또는 90,178㎡ × 10% = 9,018㎡ 이상 ∴ 79세대, 9,270.97㎡ 계획 • 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설계획 : 40세대 <ul style="list-style-type: none"> - [238 - 123(법적상한 공공임대) - 36(기부채납 세대)]의 30% 이상 = 79 × 30% = 23.7세대 - 771세대의 5% 이상 : 771 × 5% = 38.55세대 ∴ 40세대 계획 > 23.7세대 또는 38.55세대 		
구 분	세대수	전체비율	임대주택비율
합계	79	15.05%	100.00%
40㎡ 이하	40	7.62%	50.63%
40㎡ ~ 60㎡ 이하	28	5.33%	35.44%
60㎡ ~ 85㎡ 이하	11	2.10%	13.93%

- 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 건설에 관한 계획

구 분	검 토 내 용				
계획 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 • 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도 				
법적상한용적률 (건축계획)	• 299.89% (법적상한용적률 이하 범위에서 건축심의에서 최종 확정)				
상한용적률	• 222.29%				
국민주택 규모 주택 의무면적	용적률 증가분	• 299.89% - 222.29% = 77.60%			
	증가된 용적률의 50%	• 25,563.7㎡ x 77.60 % x 50% = 9,918.72㎡			
	의무 연면적 (용적률산정용)	• 9,918.72㎡ 이상			
국민주택규모 주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)	전용면적	공급면적	세대 수	연면적	비고
	39.90㎡	55.46㎡	36	1,996.60㎡	-
	59.90㎡	82.06㎡	63	5,169.97㎡	-
	84.90㎡	115.46㎡	24	2,771.14㎡	-
	합계		123	9,937.71㎡	≥9,918.72㎡

- 기부채납주택 건설에 관한 계획

전용면적	공급면적	세대수	기부채납 면적(m ²)	
			대지지분	연면적
39.90m ²	55.46m ²	15	895.1m ²	4,471.0m ²
59.80m ²	82.06m ²	14		(환산부지면적 :
84.90m ²	115.46m ²	7		530.2m ²)

※ 기부채납 주택 면적 산출근거

- 기부채납 주택 전체 연면적 : 4,471.0m²

- 대지지분

= 전체 연면적 대비 임대주택 연면적의 비율(4,471.0m²/127,682.98m²) × 대지면적(25,563.7m²)
= 895.1m²

- 건축물 환산부지면적

= 임대주택 전체 연면적(4,471.0m²) × 임대주택 표준건축비(1,048,636원/m²) ÷ 공사가가 2배(4,421,000원 X 2)
= 530.2m²

3. 추진경과

- 가. 2021.10.29. : 신속통합기획 2021 주택재개발사업 후보지 공모신청
- 나. 2021.12.28. : 주택재개발 후보지 공모 선정
- 다. 2021.10.10. : 신속통합기획 신청 (영등포구 → 서울시)
- 라. 2022.10.19. : 신속통합기획 자문회의 1차
- 마. 2022.11.23. : 신속통합기획 자문회의 2차
- 바. 2023.02.22. : 신속통합기획 자문회의 3차
- 사. 2023.03.17. : 신속통합기획(교통) 자문회의
- 아. 2023.04.18. : 신속통합기획(안) 전체 주민설명회
- 자. 2023.05.15. : 신속통합기획 가이드라인 통보 (서울시 → 영등포구)
- 차. 2023.08.04. : 추정분담금 검증위원회 심의(보완의결)
- 카. 2023.09.12. : 추정분담금 검증위원회 재심의(원안가결)
- 타. 2023.10.23.~11.06. : 관련부서(기관) 협의
- 파. 2023.10.25. : 주민설명회 개최
- 하. 2023.10.25.~11.27. : 주민 의견 청취를 위한 공람공고

4. 주민 의견 청취 및 관련부서 협의 결과

가. 관련부서 협의

1) 협의기간 : 2023.10.23.~2023.11.06.

2) 협의의견 및 조치계획 : 붙임1 참조

나. 주민설명회

1) 개최일시 : 2023.10.25.(수), 10:00~12:00

2) 장 소 : 영등포구청 별관 5층 강당

다. 주민공람

1) 공 고 일 : 2023.10.25.(수)

(서울특별시 영등포구 공고 제2023-1874호)

2) 공고기간 : 2023.10.25.~2023.11.27.

3) 제출의견 : 의견 없음

5. 검토의견

금회 상정안건은 신속통합기획 주택재개발사업 1차 후보지인 당산동6가 104번지 일대에 대하여 노후·저층 주거 밀집지역의 주거환경개선을 위한 주택재개발사업을 추진하고자, 신속통합기획 가이드라인에 맞추어 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)을 수립하고 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항에 따라 영등포구 구의회 의견을 청취하고자 상정함.

관련부서 협의의견 및 조치계획

1. 관련부서 협의결과

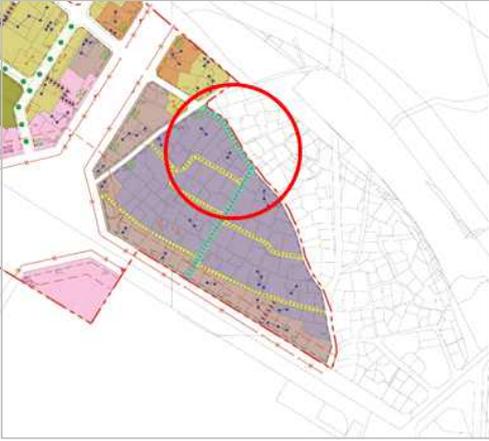
가. 협의기간: 2023.10.23.~2023.11.06.

나. 협의부서: 서울시(53), 영등포구(18), 유관기관(24)

구 분	계	반영	추후반영	부분반영	미반영
합 계	95	26	66	2	1
서울시	53	19	31	2	1
영등포구	18	5	13	-	-
유관기관	24	2	22	-	-

다. 주요 협의의견 및 조치계획

기관	검토의견	조치계획	비고	
서울시 신속통합 기획과	○ 당산동6가 104번지일대 재개발사업 신속통합기획안은 주민의견 수렴 및 전문가 자문을 거쳐 공공성과 사업성의 균형을 이룬 가이드라인(정비계획 및 건축계획 지침)인 바, 정비계획 및 사업시행계획인가 등 사업완료시까지 신속통합기획안을 준수하기 바람	○ 향후 사업시행계획인가 등 사업완료까지 신속통합기획안을 준수하여 계획의 공공성 및 사업성이 균형감 있게 진행 될 수 있도록 하겠음	추후 반영	
	○ 허용용적률 인센티브 10%를 부여하고 있는 바, 인센티브 세부 항목별 이행계획 구체화 필요	○ 신속통합기획 및 관련규정(지구단위계획 공동주택 허용용적률 인센티브)를 연계하여 검토하여 열린단지(5%) 및 공개공지(5%)하고 건축검토를 통해 세부항목이 이행가능토록 구체화된 계획을 제시하겠음 (기정) : 열린단지(5%) + 지역특화(5%) (변경) : 열린단지(5%) + 공개공지(5%)		반영
	○ 생활SOC시설(사회복지시설)의 경우 운영 및 관리주체, 재원조달방법, 상한용적률 인센티브 계획 등 면밀히 검토하여 입안 추진 바람	○ 현재 계획중인 사회복지시설의 경우, 자치구 관련부서 의견수렴을 통해 결정되었으며, 영등포구 복지국 및 미래교육과에서 직접 운영하기로 관련부서 협의를 완료함		반영

기관	검토의견	조치계획	비고
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 재원조달방안 및 상한용적률 인센티브 등은 사업시행단계에서 면적 및 조성시기 등 확정을 통해 관련부서와 협의하여 운영이 가능토록 하겠음 	
서울시 도시관리과	<p>[아파트단지 조성기준(행정2부시장 방침 제5호, '20.1.8.) 적용 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 도시조직 존중하여 주변 가로조직과 유기적으로 연계 ○ 생활공유가로(도시계획도로, 공공보행통로)를 중심으로 지역사회와 공유가 필요한 커뮤니티 시설 배치 등 	<p>[아파트단지 조성기준(행정2부시장 방침 제5호, '20.1.8.) 적용 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 지형 및 동선을 고려하여 당산로50 가길변으로 생활가로를 조성하였음 ○ 생활가로 주변으로 지역활성화 근생시설, 생활SOC, 주민커뮤니티시설 등을 배치하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지는 동서로 긴 형태의 구역으로 기존 길조직 등 보행동선을 고려 공공보행통로 조성 검토 필요 ※ 공공보행통로 조성 시 일반인에게 상시 개방 되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 관리 운영 방안(지역권 설정 등) 마련 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 광역대상지 남-북 연계 및 보행동선 확보를 위해 단지 내 보행통로 및 통경축을 계획하였음 ○ 대상지 동서를 가로지르는 보행연결통로를 공공보행통로로 지정하지 않을 경우, 단지내 사유화 등 문제 발생이 예상됨 ○ 지역주민이 상시 통행할 수 있는 공공 보행통로 지정 및 관리·운영에 용이하도록 지역권 설정하여 열린단지로 계획함 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지 남측은 당산지구중심 지구단위계획 구역이 위치하고 있으며, 지구단위계획으로 당산로 50길 일부를 '보차혼용도로'를 지정하였음.  <p>금회 당산로 50길을 포함하여 정비구역 지정을 추진하고 있으나, 보차혼용도로가 지정된 도로 일부를 제척하고 있음. 지구단위계획 운영 및 관리적인 측면을 볼</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 최초 도로를 제외한 구역으로 신속통합기획을 진행하였으며, 2차자문회의 의견에 따라 용도지역 잔여지를 남지 않도록 2종일반 주거지역에 한해 일부 편입한 사항임 ○ 도로변 잔여지는 준공업지역으로서 주택 정비형 취지, 소유권(국공유지)에 따른 유지관리, 대상지 내 높은 국공유지 비율 등을 종합하였을 때 구역 내 포함 필요성이 낮다고 판단되어 미포함하여 진행토록 함 ○ 다만 도로의 일체적 정비, 사용주체 등을 고려하여 사업시행계획인가 및 착공시 일괄정비가 될 수 있도록 별도 명기하여 조치하겠음 ○ 또한 연접한 당산지구중심 지구단위계획 구역 구역계 및 보차혼용도로조정을 반영 하여 의제처리하도록하겠음 ○ 당산지구중심 지구단위계획 상 보차혼용 통로가 지정된 도로(당산로 50길)를 전부 	부분 반영

기관	검토의견	조치계획	비고															
	<p>때, 당산로 50길 전체를 정비구역으로 지정하고 정비계획으로 지구단위계획 구역 변경 지정 및 계획 결정(변경)을 의제처리하는 방안 검토 필요</p>	<p>포함하여 정비구역을 변경지정 및 계획 결정(변경) 의제처리하도록 하겠음</p>																
<p>서울시 상입기획과</p>	<p>[관련 기준과의 정합성 관련] ○ 금회 협의(안) 상 주민동의 현황을 미제시한 바, 「도시정비법 제4조, 「서울시 도시 및 주거환경정비조례 제10조 및 「2025 주거환경정비기본계획」에 정합되도록 제시 필요</p>	<p>[관련 기준과의 정합성 관련] ○ 현재 주민 동의를 받는 중에 있으며, 동의서 수령 및 동의를 확보 후 정비계획 입안 절차를 마무리하도록 하겠음</p>	<p>추후 반영</p>															
	<p>○ 공공기여계획 중 ‘노인여가복지시설’은 「도시정비법」상 정비기반시설에 해당하지 않는 바, 「도시정비법」 제97조에 정합되도록 상한용적률계획(217.15%) 연계 조정 필요</p> <table border="1" data-bbox="292 913 813 1261"> <thead> <tr> <th colspan="2">구분</th> <th>면적(m²)</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">공공 기여계획</td> <td>정비 기반시설</td> <td>5,409.5</td> <td>도로 4,374.2m², 공원 1,035.3m²</td> </tr> <tr> <td>기반시설</td> <td>1,207.4</td> <td>노인여가복 지시설 1,207.4m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">사업구역 내 기존 국공유지</td> <td>7,680.4</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분		면적(m ²)	비고	공공 기여계획	정비 기반시설	5,409.5	도로 4,374.2m ² , 공원 1,035.3m ²	기반시설	1,207.4	노인여가복 지시설 1,207.4m ²	사업구역 내 기존 국공유지		7,680.4		<p>○ 정비기반시설 설치면적을 기준으로 국공유지 내 무상귀속대상 면적을 정리하였으며, 기타 면적은 유상매입면적으로 조정하였음 ○ 「도시정비법」 제97조에 정합되도록 상한용적률 계획을 조정하여 상한용적률을 재조정 함 (기정) : 상한용적률 217.15% (변경) : 상한용적률 222.29%</p>	<p>반영</p>
구분		면적(m ²)	비고															
공공 기여계획	정비 기반시설	5,409.5	도로 4,374.2m ² , 공원 1,035.3m ²															
	기반시설	1,207.4	노인여가복 지시설 1,207.4m ²															
사업구역 내 기존 국공유지		7,680.4																
	<p>[구역계, 용도지역계획, 용적률계획 관련] ○ 구역계 관련 다음 사항 조정 검토 필요 - 대상지 서측 구역계가 ‘당산지구중심 지구단위계획구역’과 일부 중첩되는 바, 추진과정에서 관련 부서 협의를 통해 지구단위계획구역 조정 검토 필요 - 서측 도로(당산로50길)의 확폭계획(6m → 8m) 및 도시계획시설(도로: 소로2-A) 신설계획을 제시한 바, 해당 도로의 일체적 관리측면에서 구역계 포함 및 당산지구단위계획구역 내 기결정 사항인 ‘보차혼용도로계획’ 삭제 필요</p>	<p>[구역계, 용도지역계획, 용적률계획 관련] ○ 최초 도로를 제외한 구역으로 신속통합계획을 진행하였으며, 2차자문회의 의견에 따라 용도지역 잔여지를 남지 않도록 2종 일반주거지역에 한해 일부 편입한 사항임 ○ 또한 도로변 잔여지는 준공업지역으로서 주택정비형 취지, 소유권(국공유지)에 따른 유지관리, 대상지 내 높은 국공유지 비율 등을 종합하였을 때 구역 내 포함 필요성이 낮다고 판단되어 미포함하여 진행토록 함 ○ 다만 도로의 일체적 정비, 사용주체 등을 고려하여 사업시행계획인가 및 착공시 일괄정비가 될 수 있도록 별도 명기하여 조치하겠으며, 연결한 당산지구중심 지구단위계획구역의 구역계를 조정하고 보차혼용도로계획을 변경하도록 하겠음</p>	<p>부분 반영</p>															

기관	검토의견	조치계획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○ ‘공원은 용도지역 혼재지(제2종7층, 제2종)로 계획된 바, 용도지역계획의 일체적 관리추진을 고려하여 동일한 용도지역으로 조정 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원의 경우 그 형태 및 용도지역에 대해서는 현재 용도지역을 유지하는 것으로 신속통합기획 사전자문을 통해 기 결정된 사항임 ○ 이에 용도지역은 현재 용도지역을 유지하도록 결정하였음 	미반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용적률 인센티브계획(10%)은 다음 사항에 대하여 검토 필요 ○ ‘열린단지항목(5%)’은 계획 위치, 용도 및 개방되는 부분 등 인센티브 적용기준에 정합되도록 명확하게 내용 제시 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단지와락을 개방하고, 담장 미설치 및 연도형상가 등 조성을 통해 열린단지 계획 수립 및 가이드라인 제시하였음 ○ 사업시행계획인가시 해당항목에 대해 위원회 심의(자문)을 통해 적용여부 결정토록하겠음 ※ 이행담보를 위해 이행각서 제출 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ ‘지역특화항목(5%)’은 지역여건에 맞는 항목 및 산정방식을 신설하여 위원회 인정시 적용가능한 바, 구체적 계획(용도, 규모, 관리·운영 부서 등) 및 산정식 등 제시 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 정책방향 등을 고려하여 기존 지역특화항목(5%)이 아닌 공개공지(5%)항목으로 변경 ○ 신속통합기획 가이드라인(23.05)상 제시된 주동 지상부 실내형 공개공지 항목을 반영하고 구체적인 위치 및 면적 등을 제시하였음 ○ 사업시행계획인가 시 세부용도 및 관리운영계획 등을 포함하여 제시할 수 있도록 하겠음 	반영
<p>[경관계획, 건축계획, 교통처리계획 등 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지는 「경관법」 제27조에 따른 개발사업 경관심의 대상이며, ‘한강변 중점경관관리구역’에 해당하는 경관상 주요 지역인 바, ①보행자 눈높이(eye level)에서 ②실제 경관상의 변화를 판단하기 쉬운 지점을 조망점으로 선정하고, ③대상지 주변 주요 경관자원을 조망범위에 포함하여 근경·중경·원경에 대해 사실적으로 제시필요 		<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 경관분석시 남측에 치중되어있는 근경·중경 조망점에 북측 조망점을 추가하겠음 ○ 조망점에서 보행자 눈높이에서 실제경관을 판단할 수 있도록 대상지 경관자원을 포함하여 사실적으로 제시하겠음 - 근경: 노들로변(70m), 중경: 양화한강공원(190m) 추가 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ ‘실내형 공개공지계획’은 세부용도 및 관리·운영계획 등 구체적 내용 제시 필요 ○ 교통처리계획 관련 대상지 비상차량동선계획 등은 명확하게 제시하고, 연결한 도로의 교통체계 및 보행동선을 고려하여 횡단보도 설치 필요성 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가시 실내형 공개공지의 세부용도 및 관리·운영계획에 대한 구체적인 계획을 마련하겠음 ○ 교통성검토 결과 주출입구변으로 횡단보도를 설치하도록 계획하였으며 향후 사업시행계획인가시 대상지 내 비상차량동선계획을 제시하겠음 	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
서울시 공공주택과	○ 우리 시의 향후 가구추계, 입주자 수요 등과 '서울 임대주택 혁신 방안 (주택정책과-22001, '23.4.26.)의 추진목표(소셜믹스)에 따른 분양과 공공주택이 혼합배치가 될 수 있도록 공공주택 계획 바람	○ 임대주택 혁신방안에서 제시한 임대분양주택 간 차별을 없앤 진정한 소셜믹스실현을 위해 완전혼합형태로 임대주택을 공급할 수 있도록 조치하였음	반영
	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제10조에 따라 전체 세대수의 15% 이상 공공임대주택의 세대수 확보 바람	○ 관련 규정에 따라 전체 771세대 중 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 적용으로 증가하는 246세대를 제외한 525세대의 15%, 연면적 기준 10% 이상확보 - (771-246) *15%=78.8세대 ≤ 79세대 확보 - 90,178㎡ *10%=9,018㎡ ≤ 9,271㎡ 확보	반영
	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 따른 국민주택규모 주택의 전용 84㎡형의 연면적을 활용하여 전용 59㎡형에 추가 확보하고, 분양 및 공공주택이 혼합되어 소셜믹스가 될 수 있도록 계획 바람	○ 관련규정 및 서울시 공공임대주택 권장기준을 준용하여 임대주택을 확보하였음 ○ 40㎡이하: 40~60㎡: 60~85㎡ = (4:4):2	반영
	○ 공공주택의 선정은 해당 정비구역 내 공공주택과 유사한 규모의 주택 전체를 대상으로 공개추첨의 방식을 통해 선정하며, 공개추첨 시기는 조합원 동호수 선정 이전 또는 함께 추첨토록 사업시행자는 관리처분계획에 반영하여 주시고 첨부된 공개추첨 계획서를 작성하여 우리시와 관리처분계획 수립 전 사전 협의 - 공개추첨 대상 : 주택 전체(조합원 포함) - 공개추첨 시기 : 조합원 동호수 선정 이전 또는 함께 ○ 공공주택은 분양주택과 차별 없도록 동일한 생활환경(채광, 조망 등), 외관, 마감 계획을 하여야 하며, 그 외 공공주택 관련 사항은 첨부된 일반 조건을 성실히 이행하여 주시기 바람	○ 관련규정 및 서울시 공공임대주택 권장기준을 준용하여 임대주택을 확보하였음 ○ 전체 59㎡의 세대수를 고려하여 임대주택 평형을 배분하였으며, 59㎡ 대부분이 임대주택으로 계획시 임대주택 평형으로 인식될 수 있음을 고려하여 적정 배분하였음	반영
영등포구 도로과	○ 향후 교통영향평가 전 정비구역내 도시계획시설(도로 등) 신설 및 변경 계획에 대하여 우리부서와 별도 협의후 시행 요청	○ 교통영향평가 전 정비구역내 도시계획시설(도로 등) 신설 및 변경 계획에 대하여 도로과와 별도 협의를 진행하겠음	추후 반영

라. 서울시

기관	검토의견	조치계획	비고
서울시 도시경관 담당관	○ 조명계획 수립시 관련절차 준수 바람	○ 「서울특별시 빛공해 방지 및 좋은빛 형성 관리 조례」 제3조제1호 및 3호의 조명기구를 신설 개량 증설하는 경우, 공동주택 옥외 경관조명 및 기부채납 도로조명 시설계 완료 전 「서울특별시 좋은빛위원회」 심의를 준수하겠음	추후 반영
서울시 물재생 시설과	○ 「오염총량관리 기본방침」 제29조에 의거하여 사업시행계획인가 단계 이전에 수질 오염 총량 검토서를 첨부하여 재협의 요청	○ 사업시행계획인가 시 수질오염 총량 검토서를 첨부하여 재협의를 완료하도록 하겠음	추후 반영
서울시 조경과	[수목 식재계획] ○ 계획수립 시 사업구역 내 소중한 수목자원이 보전될 수 있도록 기존 수목 현황조사를 통해 경관이 우수하고 하자발생이 적은 수목 등은 최대한 재활용(이식), 기증(기부) 계획수립 후 사업시행 시 적극 이행 필요(서울시 나무나눔 사업 활용)	[수목 식재계획] ○ 사업시행계획인가 시 대상지의 수목자원 보호를 위한 기존 수목 현황조사를 이행하도록 하겠음 ○ 사업시행 시 기존 수목의 재활용, 기증 계획을 적극적으로 이행하도록 하겠음	추후 반영
	[수목 식재계획] ○ 수목식재 시 녹지량 확충차원에서 다채로운 녹지공간 및 쾌적한 환경 조성을 위해 수종의 다양화 검토 및 반영 필요 ○ 차량의 이동 등으로 인해 발생하는 미세먼지를 저감시켜 쾌적한 생활환경 조성을 위해 도로변과 인접한 식재계획은 미세먼지 저감 가능한 수종 적용 필요	[수목 식재계획] ○ 환경성검토서에 수목식재 시 환경정화능력이 강한 서울시 미세먼지 저감 권장 수종을 검토하였음 ○ 사업시행계획인가 시 도로변과 인접한 식재계획에 미세먼지 저감 가능한 수종을 반영하여 대기질 정화효과를 통한 열섬화 현상을 최소화할 수 있도록 하겠음	추후 반영
	[수목 식재계획] ○ 사업부지내 조경계획과 관련 건물 그림자로 인한 일조권 부족으로 수목생육불량 현상이 발생하지 않도록 현장여건 충분히 검토 필요	[수목 식재계획] ○ 사업시행계획인가 시 주변 개발현황에 부합하는 높이계획 수립 및 건축 배치계획 적용으로 일조 영향을 최소화할 수 있도록 현장여건을 충분히 검토하겠음	추후 반영
	[입체녹화 관련] ○ 옥상녹화 관련 「서울특별시 옥상녹화 지원에 관한 조례」 제9조에 따른 옥상녹화 식재기준 및 「서울시 옥상녹화 가이드라인」 등 반영 설계, 특히 옥상녹화 조성면적의 60% 이상을 녹지로의 계획 및 반영 검토 ○ 옥상녹화시 휴식공간과 조경공간이 분리되지 않고 조화를 이루며 이용자 편의 및 향후 유지관리를 위해 현장여건을 충분히	[입체녹화 관련] ○ 사업시행계획인가 시 「서울시 옥상녹화 가이드라인」을 준용하여 옥상녹화 조성면적의 60% 이상을 녹지로 계획하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 옥상녹화시 휴식공간과 조경공간이 분리되지 않고 조화를 이룰 수 있도록 하며, 현장여건을 충분히 반영한	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
	<p>반영한 이동 동선 및 통로 확보 필요</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상녹화 태양광 시설 허부 식재시 「옥상녹화와 태양광 발전설비 병행 설치 및 유지관리를 위한 가이드라인(한국건설기술연구원)」참조 ○ 기후변화 대응과 도심 경관 향상을 위해 현재 계획된 옥상녹화 외에도 옹벽, 방음벽, 담장 등 인공구조물 전면부 벽면녹화 추가 구성에 대한 검토 필요 ○ 옥상녹화 관련하여 식재는 볼륨감 있고 변화감 있는 식재패턴을 적용하여 풍성한 녹지공간을 조성할 수 있도록 검토 필요 	<p>이동 동선 및 통로를 확보하도록 하겠음</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상녹화 태양광 시설 조성 시, 「옥상녹화와 태양광 발전설비 병행 설치 및 유지관리를 위한 가이드라인」을 준용하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 옥상녹화 외 옹벽, 방음벽, 담장 등 인공구조물 전면부 벽면녹화 추가 구성에 대한 검토를 진행하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 옥상녹화 식재를 계획할 경우 풍성한 녹지공간 조성을 위해 식재패턴을 적용하겠음 	
	<p>[기타사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조경 공간 및 세부사항은 「조경기준」제4조(조경면적의 산정), 제5조(조경면적의 배치) 및 관련 법령, 조례 등 규정 준수 ○ 소나무류는 「소나무재선충병 방제특별법」규정을 준수하시기 바람 ○ 평의자, 파고라 등 신규 설치시 “서울우수공공디자인 디자인가이드북”참고 ○ 정비계획 변경 시에는 우리 부서에서 제출한 의견을 반영하여 계획 수정 후 재협의하도록 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 조경 공간을 조성할 경우 「조경기준」을 준수하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 소나무류를 식재할 경우 「소나무재선충병 방제특별법」규정을 준수하도록 하겠음 ○ 평의자, 파고라 설치 시 “서울우수공공디자인 디자인가이드북”을 참고하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 정비계획이 변경될 경우 부서에서 제출한 의견을 반영하여 계획 수정 후 재협의 진행하겠음 	추후 반영
서울시 친환경 건물과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업은 「서울특별시 환경영향평가 조례」 별표1 제1호 자목에 따른 환경영향평가 대상 사업으로 건축허가 전 협의를 득하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 단계에서 환경영향평가 시행 및 환경영향평가서를 작성하여 건축허가 전 친환경건물과와 협의하겠음 	추후 반영
서울시 수변감성 도시과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기후변화 대응 및 물순환 건전성 회복을 위해 개발로 인한 물순환 환경에 미치는 영향이 최소화 될 수 있도록 저영향개발 기법(LID)와 유휴 물자원 활용체계를 계획에 반영 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경성검토서에 저영향개발기법(LID) 및 적용방안에 대해 제시하였음 ○ 사업시행계획인가 단계에서 계획내용 변경시 대상지 여건을 반영하여 저영향개발기법(LID)과 유휴 물자원 활용체계를 계획에 반영하도록 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례」 제8조, 제9조에 따라 대지면적 1,000제곱미터 이상이거나 연면적이 1,500제곱미터 이상인 건축물, 20세대 이상 공동주택, 도시공원의 조성사업 등은 사업구역 내에서 빗물의 외부 유출이 최 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업의 인허가 전, 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획하여 해당 자치구 물순환 주관부서에 사전협의를 진행하겠음 	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
	소화 될 수 있도록 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획하여 사업의 인허가전 해당 자치구 물순환 주관부서에 사전협의하여야 함		
	○ 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제8조에 해당하는 경우 빗물이용시설을 설치 필요	○ 대상지에 건축되는 건축물의 주용도는 공동주택 및 부대부리시설로 빗물이용시설 설치 대상에 해당하므로, 사업시행계획인가 시 빗물이용시설 설치에 관한 내용을 반영하도록 하겠음	추후 반영
	○ 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제9조 및 「서울특별시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」 제6조에 해당하는 경우 중수도 설치 필요	○ 해당사항 없음	반영
	○ 다음 해당 시설이 설치되어 있거나 설치되어 있었던 부지, 그 밖의 토양오염의 우려가 있는 토지는 토양오염에 관한 평가를 실시하여야 함 1. 토양오염관리대상시설(석유류 제조·저장시설, 유해화학물질 제조·저장시설, 송유관시설 및 기타 유사시설 등) 2. 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조제1호 규정) 3. 기타(난방유 저장탱크 등)	○ 해당사항 없음	반영
	○ 토양환경보전법 제11조(토양오염의 신고 등)에 따라 사업시행(공사)과정에서 오염된 토양이 발견될 경우 소재지 관할 구청장에게 신고해야하며, 토양환경보전법 관련 규정에 따라 토양정화 등 적법 처리 조치할 것	○ 공사 과정에서 오염된 토양이 발견될 경우 소재지 관할 구청장에게 신고 및 관련 규정에 따라 조치하겠음	추후 반영
	○ 지하수위는 「서울특별시 공사장 지하수 관리 매뉴얼」을 준수하여 관리 ○ 지하수위 이하 구간 굴착을 포함되는 공사로 지하수위계를 설치하여 지하수위를 계측하는 경우(지반침하 포함), 지하수위 측정데이터를 매 분기 말까지 자치구 지하수 담당부서 및 서울시 수변감성도시과로 제출(계측 시작부터 계측 종료시까지) ○ 공사 시 지하수 관측을 위해 착정한 관측공에 대해서는 원상복구 이전에 지하수 보조측정망으로 활용토록 협의	○ 지하수위계를 설치하여 지하수위를 계측하는 경우, 지하수위 측정데이터를 매 분기 말까지 자치구 지하수 담당부서 및 서울시 수변감성도시과로 제출하겠음 ○ 공사 시 지하수 관측을 위해 측정망 관측공에 대해서는 원상복구 이전에 지하수 보조측정망으로 활용토록 하겠음	추후 반영

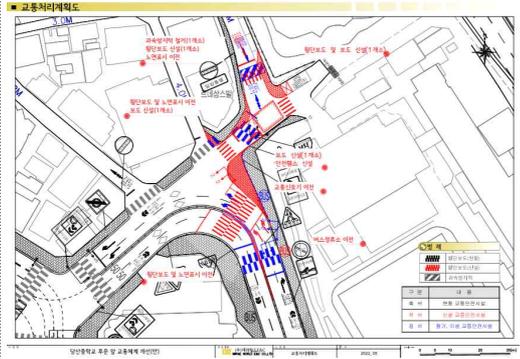
기관	검토의견	조치계획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업설계 단계에서부터 「서울특별시 유출저하수 활용 가이드라인」을 참고하여 유출저하수 발생에 따른 활용방안을 검토 ○ 「물환경보전법」 제61조의2(물놀이형 수경시설의 신고 및 관리)에 따라 물놀이형 수경시설을 설치·운영할 경우, 물놀이형 수경시설 설치·운영 신고서를 서울시에 제출할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업설계 단계서부터 유출저하수 발생에 따른 활용방안을 검토하도록 하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 물놀이형 수경시설을 설치 및 운영할 경우, 물놀이형 수경시설 설치운영 신고서를 서울시에 제출하겠음 	추후 반영
서울시 문화재 정책과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당 사업부지는 '서울시 문화유적 지표조사 및 보존방안 연구'에 따라 매장문화재 보존방안(매장문화재 조사 필요여부 및 조사방법)이 적용되고 있는 지역으로, 붙임파일을 참고하여 착공 전 매장문화재 조사 진행 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 착공 전 매장문화재 조사를 진행하겠음 	추후 반영
서울시 대기정책과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 별도의견 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 별도의견 없음 	반영
서울시 남부수도 사업소 (시설관리과)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상기 사업 예정지는 급수공급 가능한 지역임 ○ 「급수협약의 조건」을 이행하는 조건으로 급수공사 승인이 가능함 ○ 추후 사업시행계획인가전 급수관련 재협약 시 「급수협약의 조건」 변경 될 수도 있음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 급수 공사를 시행할 경우, 「급수협약의 조건」을 이행하도록 하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 계획내용이 변경 및 급수공사를 시행할 경우, 급수관련 재협약을 진행하겠음 	추후 시행
서울시 도시계획과	<p>[지구단위계획 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 열람도서 내 누락된 당산지구중심 지구단위계획구역 결정(기정, 변경) 도면 추가 필요 <p>[도시계획시설 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신설되는 도시계획시설은 향후 유지·관리 등을 고려하여 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제12조(도로의 구조 및 설치에 관한 일반적 기준) 및 제53조(공원의 결정기준 및 구조설치기준)에 따라 설치 바람 	<p>[지구단위계획 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 열람도서 내 당산지구중심 지구단위계획구역 결정(기정, 변경) 도면을 추가하였음 <p>[도시계획시설 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신설되는 도시계획시설을 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따라 설치하였음 	반영
서울시 보행자전거과	<p>[공통사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 우리부서 의견에 대한 반영결과를 회신하여 주기 바람, 시공단계에서 설치기준 부적합 등으로 인한 재시공이 발생되지 않도록 준공(사용승인)시 우리부서로 점검의뢰 바람 ○ 자전거 이용시설 관련하여 기본구상, 기본설계 및 실시설계 단계, 공사 착공시~준공시까지, 우리부서로 점검의뢰 요청 바람 	<p>[공통사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 보행자전거과 의견에 대한 반영결과를 회신하겠음 ○ 준공(사용승인)시 보행자전거과에 점검의뢰를 요청하겠음 ○ 자전거 이용시설 기본구상, 기본설계 및 실시설계 단계, 공사 착공시~준공시까지 보행자전거과에 점검의뢰를 요청하겠음 	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
	<p>[보행]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 보도 설치시 유효보도폭은 반드시 2.0m 이상 확보 ○ 향후 교통약자 이동편의시설 및 보행안전시설 설치시 「교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙」, 「보도공사 설계 시공매뉴얼 등 관련규정에서 정하고 있는 설치기준을 준용하여 설계 및 시공 	<p>[보행]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 보도의 유효폭원을 2.0m 이상 확보하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 이동편의시설 및 보행 안전시설을 설치할 경우, 「교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙」, 「보도공사 설계 시공매뉴얼 등 관련규정에서 정하고 있는 설치기준을 준용하겠음 	추후 반영
	<p>[자전거 이용시설 종합]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자전거 이용 활성화에 관한 법률 제8조, 자전거 이용 활성화에 관한 법률시행령 제6조의2에 따라 자전거도로의 조성 등 자전거 관련 계획 수립하고 반영해야 함 	<p>[자전거 이용시설 종합]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」에 따른 자전거도로의 조성 등 자전거 관련 계획을 수립하겠음 	추후 반영
	<p>[자전거 도로]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지 내 자전거도로 네트워크 계획 검토 바람 	<p>[자전거 도로]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 자전거도로 네트워크 계획을 검토하겠음 	추후 반영
	<p>[자전거 주차시설]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자전거 주차시설은 '자전거 이용 활성화에 관한 법률 시행령' 별표1(노상·노외·부설 주차장 등 시설물의 자전거 주차장 설치 기준)에 따라 개별 사업지 건물용도에 맞는 자전거 주차대수를 산정하여 설치 바람 ○ 또한 자전거 주차시설은 건물의 주출입구 통로변에 설치하는 등 접근성 및 자전거 이용자의 편의를 고려하되, 차량과 상충이 발생하지 않도록 설치함 ○ 자전거주차시설 계획시 ①사업지 개소별 자전거 주차시설 산정대수 ②CCTV 및 공기주입기 위치 ③자전거주차장안내 표지(도로교통법 시행규칙 별표6, 일련번호 320) 및 자전거주차시설 이용안내문 등을 표시 바람 	<p>[자전거 주차시설]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 자전거 주차시설을 설치할 경우 「자전거 이용 활성화에 관한 법률 시행령」 별표1을 준용하여 대상지 여건에 맞는 자전거 주차대수를 산정산정하여 계획 및 설치하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 접근성 및 자전거 이용자의 편의를 고려하고, 차량 동행 동선과 구분하여 안전한 자전거 주차시설을 계획하겠음 ○ 또한 자전거주차시설 계획 시 ①자전거 주차 시설 산정대수, ②CCTV 및 공기주입기 위치, ③자전거주차시설 이용 안내 표지 및 안내 문 등을 표시하겠음 	추후 반영
서울시 공원조성과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 한강으로 이어지는 보행로에 조성되는 공원의 위치는 적절한 것으로 판단되며, 역사성을 보유하는 현존시설(향교, 서원 등)은 역사공원 내 공원시설로 설치하는 가능하나 ○ 공원내 역사시설이 이전 설치되어도 도시경관을 보호하고 시민 건강·휴양 및 정서생활을 향상시키는 도시공원으로 기능할 수 있도록 충분한 면적을 확보하거나 공원시설 계획 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 대상지에 조성되는 역사공원의 공원 기능을 보존하기 위해 충분한 면적을 확보하거나 공원시설 계획을 검토하겠음 	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원조성계획에 관한 사항은 공원조성계획 수립 시 체크리스트(붙임) 검토 후 문화재 관리부서와 자치구 공원관리부서와 협의하여 사업시행계획인가 전 기본계획단계에서 서울시 도시공원위원회(소위원회) 지문을 받아 수립할 것 ○ 지문의견을 반영한 공원조성계획(변경 전·후 조서 및 지형도면)은 별도로 고사하거나, 사업시행계획인가 고시에 포함하여 사업시행 및 후속 관리 요청 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 전 기본계획 단계에서 공원조성계획을 수립할 때, 체크리스트를 검토하여 문화재 관리부서와 자치구 공원 관리부서와 협의 및 서울시 도시공원위원회(소위원회) 지문을 받아 수립하겠음 ○ 공원조성계획을 수립하여 별도 고시 또는 사업시행계획인가 고시에 포함하여 사업시행 및 후속관리될 수 있도록 하겠음 	추후 반영
서울시 자원순환과	<p>[건설폐기물의 배출 및 처리]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건설폐기물 분별 해체 실시(14종 우선) <ul style="list-style-type: none"> - 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제 4조 및 제5조에 따른 500㎡ 이상 건축물 철거 공사로서 건설폐기물의 재활용률을 높이기 위해 건설폐기물 14종을 우선 분별 해체한 후 철거하여야 함. 분별 해체 시 공사금액, 기간 및 재활용에 필요한 사항을 공사시방서 등 계약서류에 명시 ○ 건설폐기물 종류별 분리보관 및 운반 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 철거 및 신축 시 발생하는 건설폐기물은 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률, 건설폐기물의 처리 등에 관한 업무처리지침 등 관련 법규에 따라 철저히 분리 배출 운반 처리하여야 함 ○ 순환골재 사용 등 건설폐기물 재활용 <ul style="list-style-type: none"> - 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제35조(순환골재의 품질기준 등) 및 제38조에 따른 순환골재 등 사용 권고(민간 발주 건설 공사의 경우 의무 사용 용도에 따른 사용을 권고함) - 도로, 주차장 등 보조기층용 골재소요량의 50% 이상 순환골재 사용 권고(사용량 및 모면 가제) - 순환골재 등 재활용제품의 사용계획서는 착공 3개월 이내에 관할 기관에 제출 	<p>[건설폐기물의 배출 및 처리]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 건축물 철거 및 공사단계에서 건설폐기물 14종을 우선 분별해체한 후 철거를 실시하겠음 ○ 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률, 건설폐기물의 처리 등에 관한 업무처리지침 등 관련 법규에 따라 건설폐기물을 종류별 분리배출 및 운반처리 하겠음 ○ 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」 제35조 및 제38조에 따라 순환골재 사용 등 건설폐기물 재활용을 준수하겠음 	추후 반영
	<p>[사업장 생활폐기물 배출 및 처리]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 폐기물을 1일 평균 300kg 이상 배출하는 사업장 등은 재활용이 가능한 자원을 분리 배출 하여야 함(자원재활용법 12조3 및 13조) 	<p>[사업장 생활폐기물 배출 및 처리]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공사단계에서 「자원재활용법」 제12조의3 및 제13조에 따라 폐기물을 1일 평균 300kg이상 배출할 경우, 재활용이 가능한 	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업장폐기물 배출자신고(폐기물관리법 제17조 및 시행규칙 제18조) - 배출시설을 설치·운영하는 사업장에서 1일 평균 100kg 이상 배출 시 - 폐기물을 1일 평균 300kg 이상 배출 시 - 일련의 공사(건설공사 제외) 또는 작업으로 인해 5톤 이상 배출 시 	<p>자원을 분리배출 하고, 사업장폐기물 배출자 신고를 하겠음</p>	
	[지정폐기물 배출 및 처리]	[지정폐기물 배출 및 처리]	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 폐유 저감대책 및 폐유 보관시설을 설계 도면에 표시 ○ 폐석면 발생 시 지정폐기물 신고 및 처리 (폐기물관리법 제17조 제5항) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가 시 폐유 저감대책 및 폐유 보관시설을 설계 도면에 표시하겠음 ○ 폐석면 발생 시 지정폐기물을 신고 및 처리하겠음 	추후 반영
서울시 시설계획과	<p>[물순환]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제시한 생태면적률 확보 계획(39.4%)을 확인할 수 있는 생태면적률 산정표와 생태구적도 등의 도면 제시 필요 	<p>[물순환]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 생태면적률 확보 계획(39.4%)을 확인할 수 있는 생태면적률 산정표 및 도면 작성 및 보완 제출 ('23.11.17. 협의서류 보완 제출) ○ 생태면적률 산정표 및 도면 검토 완료 ('23.11.17. 검토 의견 회신) 	반영
	<p>[바람]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 도시계획포털의 '바람가능 공간유형도를 참조하여 바람장 분석, 바람길 시뮬레이션 등을 통해 규칙적인 아파트 동배치, 대상지 인근 공원 등 오픈 스페이스와 연계한 녹지계획 수립 등 단지 내부로 최대의 바람이 유입될 수 있고, 바람의 흐름을 원활하게 하는 건축설계 검토 ○ 해당 대상지는 한강변 인근에 위치해 있으므로 한강풍 등 신선한 공기가 단지내로 유입될 수 있도록 한강 인접면에 충분한 통풍면적비 확보 권고 	<p>[바람]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 바람장 및 바람길 시뮬레이션 등을 통해 단지 내부로 바람 유입 최대 방안 및 바람 흐름을 원활하게 하는 건축 설계를 검토하겠음 ○ 사업시행계획인가 시 한강변 인근에 위치하고 있는 대상지 입지를 검토하여 한강 인접면의 통풍면적비 확보를 검토하겠음 	추후 반영
	<p>[열]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 도시계획포털의 '열환경 공간유형도를 참조하여 열환경 저감을 위한 세부 저감방안 (쾌적한 보행환경을 위해 보행통로 등에 차열 투수포장, 교목2열식재, 건물 열차단을 위한 옥상 쿨루프 등) 수립 필요 	<p>[열]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 '열환경 공간유형도'를 참조하여 열환경 저감을 위한 세부 저감방안을 수립하겠음 	추후 반영
	<p>[기타]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 환경성검토서는 서울시 UPIS 환경성검토 관리 서비스에 등재하여 항목별 관련부서 협의 필요 (등재 후 관련부서에 협의 요청 공문 발송) 	<p>[기타]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 UPIS의 환경성검토 관리 서비스에 등재완료 하여 항목별 관련부서 협의 요청 공문을 발송하였음 	반영

마. 영등포구

기관	검토의견	조치계획	비고
영등포구 교통행정과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지 앞 도로가 별첨과 같이 우리과 주관으로 24년도에 공사(개선)가 진행될 계획이므로 사업지 주변 여건변동을 감안하여 추후 교통처리계획(안)을 수정하여 별도 우리과와 협의 진행 필요 <p>[별첨, 24년도 공사(개선) 관련 도면]</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ '24년 공사 예정사항을 반영한 교통처리 계획도 수정 ○ 남측 차량출입구 등에 대하여 교통행정과와 별도 협의('23.11.23)를 진행 완료하였음 ○ 의견사항 : 향후 사업시행계획인가시 건축 교통 환경 통합심의를 통해 적정성 검토 및 별도협의 진행 	반영
영등포구 청소과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 폐기물, 재활용품 등의 분리수집이 용이한 위치에 적정 규모의 분리수집 장소 확보 및 폐기물 수거 차량이 진·출입할 수 있는 공간(地上권장)에 고정형 분리수거용기(5종) 설치 후 민간 수집상과 계약 처리 필요 ○ 20세대 이상 공동주택, 음식물류 폐기물이 발생하는 업무시설의 경우 생활폐기물 배출자로 하여금 음식물류 폐기물 공동보관시설 또는 전용수거용기를 음식물 수거 차량이 진출입할 수 있는 공간(地上권장, 地下에 설치하는 경우 층고 확보)에 설치 필요 ○ 1천제곱미터 이상 업무시설, 150세대 이상 공동주택의 경우 폐형광등 및 폐조명제품 전용수거함 설치필요 (단, LED조명 사용으로 폐형광등 미발생이면 설치대상 제외) ○ 2천제곱미터 이상 제1·2종근린생활시설의 경우 공중화장실 설치 대상이므로 설치기준에 따라 공중화장실을 설치하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 분리수집이 용이한 위치에 적정 규모의 분리수집 장소 확보 및 고정형 분리수거용기를 설치하겠음 ○ 민간 수집상과의 계약 처리를 통해 폐기물, 재활용품 등의 원활한 분리수집이 가능하도록 하겠음 ○ 「폐기물관리법」 제13조 및 「서울특별시 영등포구 음식물류폐기물류 발생억제, 수집운반 및 재활용에 관한 조례」 제14조에 따라 음식물 수거 차량이 진출입할 수 있는 공간에 음식물류 폐기물 공동보관시설 또는 전용수거용기를 설치하겠음 ○ 「자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률」 제13조 및 「재활용기능지원의 분리수거 등에 관한 지침」 별표1에 따라 폐형광등 및 폐조명제품 전용수거함을 설치하겠음 ○ 「공중화장실 등에 관한 법률」 제3조 및 제7조에 따라 근린생활시설에 공중화장실을 설치하겠음 	추후 반영
영등포구 미래교육과	○ 별도의견 없음	○ 별도의견 없음	반영
영등포구 부동산 정보과	<p>[도로명주소에 관한 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 설계도서 중 입면도에 건물번호판 설치계획(위치)을 표시하여 주시기 바람 	<p>[도로명주소에 관한 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가시 설계도서 중 입면도에 도로명주소 건물번호판 설치계획(위치)을 표시하겠음 	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
	<p>[도로명주소에 관한 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 도로명주소를 폐지 할 수 있도록 건축물 대장을 말소하여 주시기 바라며, 공사로 인한 주변 주소정보시설이 훼손·망실될 경우, 그 설치비용을 부담하여야 하므로 공사 진행 시 주의하여 주시기 바람 	<p>[도로명주소에 관한 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 진행시 기존 건축물 대장을 말소하고, 주변 주소정보시설이 훼손되지 않도록 주의하겠습니다 	추후 반영
	<p>[도로명주소에 관한 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「도로명주소법」 제11조에 따라 건물 등의 소유자는 사용승인 전에 건물배치도 및 개요를 첨부한 “건물번호부여 신청서”를 제출하여 건물번호를 부여받아야 함 ○ 같은 법 제13조에 의거 신청자 부담으로 설치하는 건물번호판을 부동산정보과에서 교부 받거나 직접 제작하여 설치하여야 하며, 직접 제작하려는 경우 자율형 건물번호판 설치계획서를 건물번호 신청 시 제출하여야 함 ○ 더불어, 건축물의 특성 등을 고려한 품격 있는 도시경관 창출을 위해 “자율형 건물번호판” 설치를 권장하고 있음을 알림 	<p>[도로명주소에 관한 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사용승인 전 건물배치도 및 개요를 첨부하여 “건물번호부여 신청서”를 제출하겠습니다 ○ 자율형 건물번호판을 설치할 경우, 자율형 건물번호판 설치계획서를 건물번호 신청 시 제출하겠습니다 	추후 반영
	<p>[지적에 관한 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 별도의견 없음 	<p>[지적에 관한 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 별도의견 없음 	반영
	<p>[개발부담금에 관한 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 별도의견 없음 	<p>[개발부담금에 관한 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 별도의견 없음 	반영
영등포구 푸른도시과	<p>[기부채납 공원(역사공원 1개소, 1,035.3㎡)]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공원 결정 및 조성 시 보행로, 자전거도로, 방음벽 등 도시계획시설(도로)에 준하는 시설을 공원 및 녹지 내 조성하지 않도록 하며, 정비계획 수립 전 붙임 체크리스트를 작성하여 우리 부서와 협의 필요 	<p>[기부채납 공원(역사공원 1개소, 1,035.3㎡)]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공원 결정 및 조성 시 도시계획시설(도로)에 준하는 시설을 공원 및 녹지 내 조성하지 않도록 하겠습니다 ○ 공원·녹지분야 체크리스트를 작성하여 푸른도시과와 협의완료 하였습니다 	반영
	<p>[가로수 및 기타 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로수 및 띠녹지 조성과 관련하여 신규 식재의 경우 보도의 유효폭은 최소 2m이상 확보해야 하는 사항으로 요건 충족시 가로수 식재계획 등 추후 별도 협의 필요 	<p>[가로수 및 기타 사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 신규 식재를 조성할 경우, 보도의 유효폭 최소 2m이상 확보 및 가로수 식재계획 등에 관하여 푸른도시과와 협의하겠습니다 	추후 반영
영등포구 도시안전과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「재해영향평가등의 협의 실무지침(행정안전부 고시 2021-01호)」에 따라 재해영향평가 등의 대상 여부, 협의 시기 등은 해당사업 승인부서에서 검토 후 진행 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 해당사업 승인부서에 재해영향평가 등의 대상 여부 및 협의 시기 등에 관해 검토 요청을 진행하겠습니다 	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재해영향평가등의 대상에 해당하는 여부는 주변지역 및 하류부에 미치는 영향 등을 고려하여 승인부서에서 자체적으로 판단하는 것이 적절할 것으로 사료됨 ○ 해당사업 승인부서에서 재해영향평가 대상사업으로 판단되는 경우 도시안전과로 “재해영향평가 심의” 요청 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재해영향평가를 시행할 경우, 개발행위 허가 전 재해영향평가 협의 및 심의를 완료하겠음 	
영등포구 재무과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업구역 내 정비기반시설 및 국유-공유재산의 귀속 및 처분에 관해서는 해당 재산관리관과 협의 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 사업구역 내 정비기반시설 및 국유-공유재산의 귀속 및 처분에 관해서는 해당 재산관리관과 협의하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추후 공유재산 매각 및 공공기여(기부채납) 등이 있을 시에는 우리 부서와 협의바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 공유재산 매각 및 공공기여(기부채납)이 있을 경우 영등포구 재무과와 협의하겠음 	추후 반영
영등포구 주차문화과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시행으로 인한 사업지내 거주자우선 주차구획의 변경사유(삭제, 이전 등) 발생시, 주차면 이용자의 불편 및 민원 발생 등의 최소화를 위해 시행 전 주차문화과와 사전 협의 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 착공 전 사업지내 거주자 우선 주차구획의 변경 여부를 사전 검토하여, 변경사유 발생 시 주차문화과와 사전 협의하겠음 	추후 반영

바. 유관기관

기관	검토의견	조치계획	비고
국방부 장관 육군본부	○ 대공방어협조구역 확인을 위해서는 건축물 최고높이 해발고도(해수면기준 높이)와 지반 해발고도 필요(서류보완 요청)	○ 건축물 최고높이 해발고도(140.5m) 및 지반 해발고도(11.0~16.0m)확인하여 회신('23.10.31. 협의서류 보완 제출) ○ 수도방위사령부 검토 결과, 협의지역 행정기관위탁고도 165.0m 이내로 협의 불필요('23.11.11. 협의 불필요 의견 회신)	반영
영등포 소방서	○ 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제9조에 따라 건축물이 50층 이상(지하층은 제외)이거나 지상으로부터 높이가 200미터 이상인 아파트로 계획되는 경우 성능위주설계 대상이오니 사업계획에 참고 바람	○ 최고 층수 39층, 최고 높이 130m 이하인 아파트로 계획하여, 성능위주설계 대상이 아님	반영
	○ 동별 자동차 접근이 가능한 진입(통로)를 설치할 것 - 소방자동차 진입(통로)로에는 경계석 등 장애물 설치를 금지하고, 구조상 불가피하여 경계석 등을 설치할 경우에는 경사로로 설치하거나 그 높이를 최소화할 것 - 진입로 회전반경은 차량 중심에서 최소 10m 이상 고려하여 회차가 가능하도록 할 것	○ 사업시행계획인가 시 동별 소방자동차 접근이 가능한 진입(통로)를 설치하겠음	추후 반영
	○ 공동주택의 경우 단지 내 폭 1.5m 이상의 보도를 포함한 폭 7m 이상의 도로를 설치할 것	○ 사업시행계획인가 시 소방설비 진출입을 위해 단지 내 폭 1.5m 이상의 보도를 포함한 폭 7m 이상의 도로를 설치하겠음	추후 반영
	○ 진입로에 설치되는 문주 및 필로티 유효 높이는 5m 이상 확보할 것	○ 사업시행계획인가 시 진입로에 설치되는 문주 및 필로티 유효높이를 5m 이상 확보하겠음	추후 반영
	○ 동별 전면 또는 후면에 「소방기본법」 제21조의2 및 동법 시행령 제7조의13에 따른 '소방자동차 전용구역' 공간을 확보할 것	○ 사업시행계획인가 시 동별 전면 또는 후면에 '소방자동차 전용구역' 공간을 확보하겠음	추후 반영
	○ 「건축법」에 따른 '소방관 진입창' 설치 시, 건축물 공용복도와 직접 연결되는 위치에 설치하고, 피난기구의 개구부와 겸용 설치를 금할 것	○ 사업시행계획인가 시 '소방관 진입창' 설치 시 건축물 공용복도와 직접 연결되는 위치에 설치하고, 피난기구의 개구부와 겸용 설치하지 않도록 하겠음	추후 반영
	○ 건축물의 주요 설비 공간 및 공용시설물은 다른 부분과 방화구획 할 것 - 펌프실, 제연팬룸실, 기계실, 전기실, 쓰레기집하장, 공용물품참고 등	○ 사업시행계획인가 시 건축물의 주요 설비 공간 및 공용시설물 구획하는 경우 방화구획을 계획하겠음	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
	○ 방재실은 관리사무실과 인접하여 설치하되, 지상1층에 설치하고, 불가피한 경우 지하 1층에 설치할 것	○ 사업시행계획인가 시 방재실을 지상1층에 설치하고, 관리사무실과 인접하여 설치하겠음	추후 반영
	○ 공기안전매트 설치공간을 확보할 것	○ 사업시행계획인가 시 공기안전매트 설치공간을 확보하도록 하겠음	추후 반영
	○ 전기자동차 주차구역(충전장소)은 지상에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 지하에 설치해야 할 경우 지하1층에 설치하고 일정 단위별 격리 방화벽으로 구획할 것	○ 사업시행계획인가 시 전기자동차 주차구역(충전장소)을 계획하는 경우 지상에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 일정 단위별 격리 방화벽으로 구획하겠음	추후 반영
	○ 수직·수평 방화구획 관통부에는 내화채움 성능이 인정된 구조로 메우고 해당 내용을 도면 및 내역에 표기할 것	○ 사업시행계획인가 시 수직·수평 방화구획 관통부에는 내화채움성능이 인정된 구조로 메우고 해당 내용을 도면 및 내역에 표기하겠음	추후 반영
	○ 침수가 우려되는 지역에는 차수관 등 차수설비를 지하로 연결되는 모든 입구(통로) 등에 설치할 것	○ 침수가 우려되는 지역에는 차수설비를 지하로 연결되는 모든 입구(통로) 등에 설치하겠음	추후 반영
영등포 경찰서 (교통과)	○ 사업지 중 당산로54길은 노들로 유입 차량 과속 민원이 빈발하고, 사업지 일부 도로는 주택가 이면도로로 추후 보행자 교통안전 관련 민원 야기 예상되므로, 과속 방지 시설 설치 등 보행자 교통안전시설 개선책 적극 검토 <사업지 동측(당산로54길)> - 사업지 앞 보도용 방호울타리 설치 - 래미안당산1차이파트 출입구 앞 고원식횡단보도 및 투광기 설치 - 사업지 앞(역사공원 및 당산중 후문 앞 공원) 고원식 횡단보도 및 투광기 설치 <사업지 서측(당산로50가길·50길)> - 사업지 앞 보도용 방호울타리 설치 - 주출입구 앞 미끄럼방지(암적색) 포장 설치 - 주출입구 앞 고원식 횡단보도 및 투광기 설치 <사업지 서남측(당산중 후문 진입로)> - 사업지 앞 보도용 방호울타리 설치 - 사업지 앞 미끄럼방지(암적색) 포장 설치 <사업지 북측(당산로48길)> - 사업지 앞 보도용 방호울타리 및 고원식 횡단보도 설치	○ 공동주택 주출입구의 차량 및 보행자 통행 안전 확보를 위해 노들로 연결 도로(당산로54길)에 차량진출입 불허구간을 계획하였음 ○ 사업시행계획인가 시 과속방지 시설 설치 등 보행자 교통안전시설 개선책을 적극 검토하여 반영하겠음	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
	○ 교통안전시설 설치 등 관련하여 준공 전 우리경찰서와 사전 협의(심의) 요청	○ 사업시행계획인가 시 교통안전시설 설치 등에 관해 면밀히 검토하고, 준공 전 경찰서에 사전 협의(심의)를 요청하겠습니다	추후 반영
	○ 우리경찰서 검토의견 반영결과를 추후 회신 요청	○ 검토의견에 대한 반영 결과를 사업시행계획인가 시 반영하여 회신하겠습니다	추후 반영
한국 전력공사	○ 전력공급에 관한 사항 및 시설 등 지장여부 등 협의 요청 ○ 전력시설 철거 설치 및 설치계획 등 소관 사항 협의 요청	○ 사업시행계획인가 시 전력공급에 관한 사항 및 시설 등 지장 여부 협의를 진행하겠습니다 ○ 사업시행계획인가 시 전력시설 철거 및 설치 및 설치계획 등에 대해 협의를 진행하겠습니다	추후 반영
	○ 대상지에 당사 가공 배전 전력설비 있음 ○ 대상지에 정비계획건 관련 당사 배전설비의 철거 및 이전이 필요한 경우 당사로 지장이설 신청 필요	○ 공사 시 대상지의 배전설비의 철거 및 이전이 필요한 경우 한국전력공사에 지장이설 신청을 하겠습니다	추후 반영
	○ 신규 전력공급 세부사항(공급방안 수립 및 도로굴착 심의 승인 필요구간 검토 등)은 전기사용신청 이전 사전협의 필요	○ 신규 전력공급에 대해 전기사용신청 전에 사전협의를 진행하겠습니다	추후 반영
교육청 (학교시설 지원과)	○ 해당 사업구역 입주 예정인 일반고 진학 희망 고등학생은 남부학교군 내 학교에 배정 가능 ○ 다만, 향후 학생배치 여건 등에 따라 타 학교군으로 배정될 수 있으며, 학생 수 추이 등에 따라 교육청, 지자체, 사업시행자 간 학생배치 관련 협의가 필요할 수 있음	○ 사업시행계획인가 시 학생배치 관련하여 인근 학교와의 협회가 필요한 경우, 적극적으로 협의를 진행하겠습니다	추후 반영
	○ 해당 사업지는 「교육환경보호에 관한 법률」 제6조 제1항에 따라 교육환경평가 대상에 해당하므로, 인근 학교 학생들의 학습권 보호를 위해 교육환경보호에 대한 우리 교육청(교육지원청) 및 인근 학교와의 협회가 필요한 경우 적극적인 참여 필요	○ 사업시행계획인가 시 교육환경평가를 작성하여 관할 교육감에게 제출하고 승인을 받도록 하겠습니다 ○ 교육청 및 인근 학교와의 협회가 필요할 경우, 적극적으로 참여하겠습니다	추후 반영
	○ 사업 추진 시 공사차량 운행 등에 따른 학생 통학안전 침해 방지를 위해 등하교 시간 공사차량 진입운행 제한 및 충분한 안전대책 마련 필요(표지판, 안전요원, 철제보행자 안전통로, 일조, 소음, 미세먼지, 석면 관련 복합영양평가 등)	○ 사업시행계획인가 시 학생 통학안전 침해 방지를 위해 등하교 시간 공사차량 진입운행 제한 및 충분한 안전대책을 마련하겠습니다	추후 반영

기관	검토의견	조치계획	비고
서울시남부 교육지원청 (행정지원과)	<p>[초·중학생 배치 검토]</p> <p>○ 본 사업부지의 초등학생 통학구역은 영동초등학교, 중학교 학교군은 남부제4학교군으로 위 공동주택 사업으로 유발되는 중학생은 남부4학교군 내 현재 학생배치 시설로 배치가 가능할 것으로 판단되나, 초등학생은 해당 통학구역인 영동초등학교의 현재 학생배치시설로는 유발학생 배치가 어려우며 유발학생 배치를 위해서는 초등학교의 시설확충(증축 및 개보수)이 필요할 것으로 판단됨</p>	<p>[초·중학생 배치 검토]</p> <p>○ 사업시행계획인가 시 영동초등학교 정원 및 사업으로 인해 증가되는 초등학생 인구변화를 면밀히 검토하여 초등학교 시설확충(증축 및 개보수)에 관해 검토하겠음</p>	추후 반영
	<p>[교육환경평가 대상 여부]</p> <p>○ 본 사업은 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 의거 교육환경평가서 제출 및 승인 대상임 (대상학교: 영중유치원, 당산중학교)</p>	<p>[교육환경평가 대상 여부]</p> <p>○ 사업시행계획인가 시 교육환경평가를 작성하여 관할 교육감에게 제출하고 승인을 받도록 하겠음</p>	추후 반영