

영등포1-11 재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 - 구 의 회 보 고 -

2022. 09. 00

희망 행복 미래도시
영등포

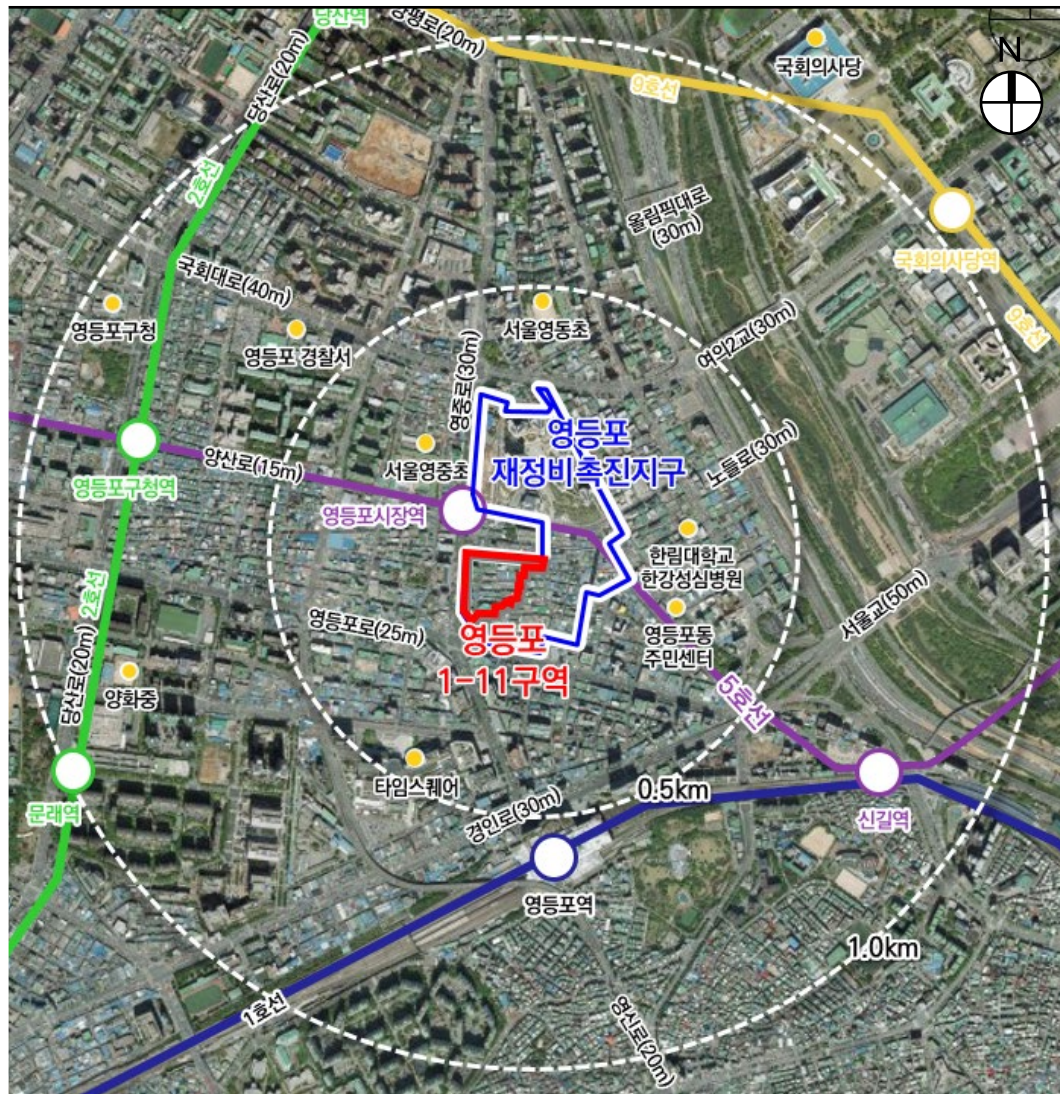
■ 변경사유

2016년 1월 고시된 영등포1-11 재정비촉진계획에 대하여 「재정비촉진지구 건축물 용도 운영기준(2022.01.26)」에 따라 주거 비율을 완화하기 위하여 재정비촉진계획을 변경하고자 함

■ 대상지 개요

위 치	영등포동5가 30일대
면 적	17,391.8㎡
용도지역 /지구	일반상업지역, 준주거지역 / -
기타	도시정비형 재개발사업

■ 위치도



■ 추진경위

2003.11.18.	<ul style="list-style-type: none"> 영등포 뉴타운지구 지정(서울특별시고시 제2003-372호)
2004.12.30.	<ul style="list-style-type: none"> 영등포 뉴타운지구 개발기본계획 승인(서울특별시고시공고 제2004-1430호)
2005.12.22.	<ul style="list-style-type: none"> 영등포1 도시환경정비구역 지정(서울특별시고시 제2005-411호)
2010.01.21.	<ul style="list-style-type: none"> 영등포 재정비촉진지구 지정, 재정비촉진계획결정 (서울특별시고시 제2010-18호)
2012.11.09.	<ul style="list-style-type: none"> 조합설립추진위원회 승인
2016.01.14.	<ul style="list-style-type: none"> 영등포1-11 재정비촉진계획 변경 결정(서울특별시고시 제2016-18호) <ul style="list-style-type: none"> ○ 구역 면적 : 15,157.7㎡ → 17,391.8㎡ (증 2,234.1㎡) ○ 층수/높이: 18F(4)/60m → 38F(5)/130m (증 20F (1) / 70m) ※ 준공공임대주택 15%, 장기전세주택 5% 적용
20.11.26	<ul style="list-style-type: none"> 조합설립인가
21.09.10	<ul style="list-style-type: none"> 제7차 재정비촉진계획 변경안 시구합동회의
22.02.21	<ul style="list-style-type: none"> 영등포1-11구역 재정비촉진계획 변경(안) 자문회의
22.08.04. ~ 08. 19.	<ul style="list-style-type: none"> 주민공람 및 관련부서(기관) 협의





도시관리계획 현황

- 일반상업지역, 준주거지역

상위·관련계획

- 2030 서울시 생활권계획
- 2025 주거환경정비기본계획

건축물 현황

합 계(동수)		60	
허가유무 (동수)	허가	59	
	무허가	1	
용도별 허가유무별 (동수)	주거용	허가	12
		무허가	-
	소계	12	
비주거용	허가	47	
	무허가	1	
	소계	48	

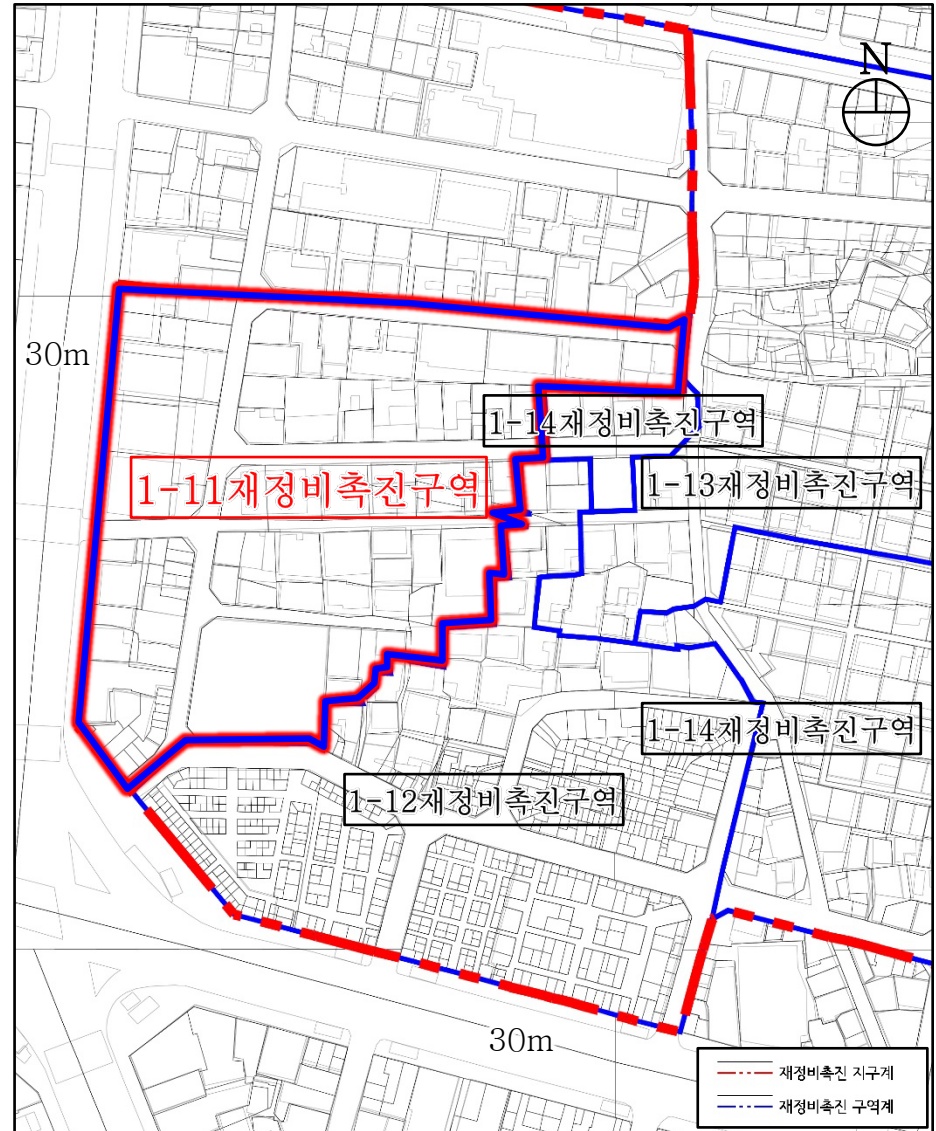
토지 현황

합 계	17,391.8㎡(100.0%)
사유지	14,220.9㎡(%)
국·공유지	3,170.9㎡(%)

정비구역 및 정비계획 변경(안)

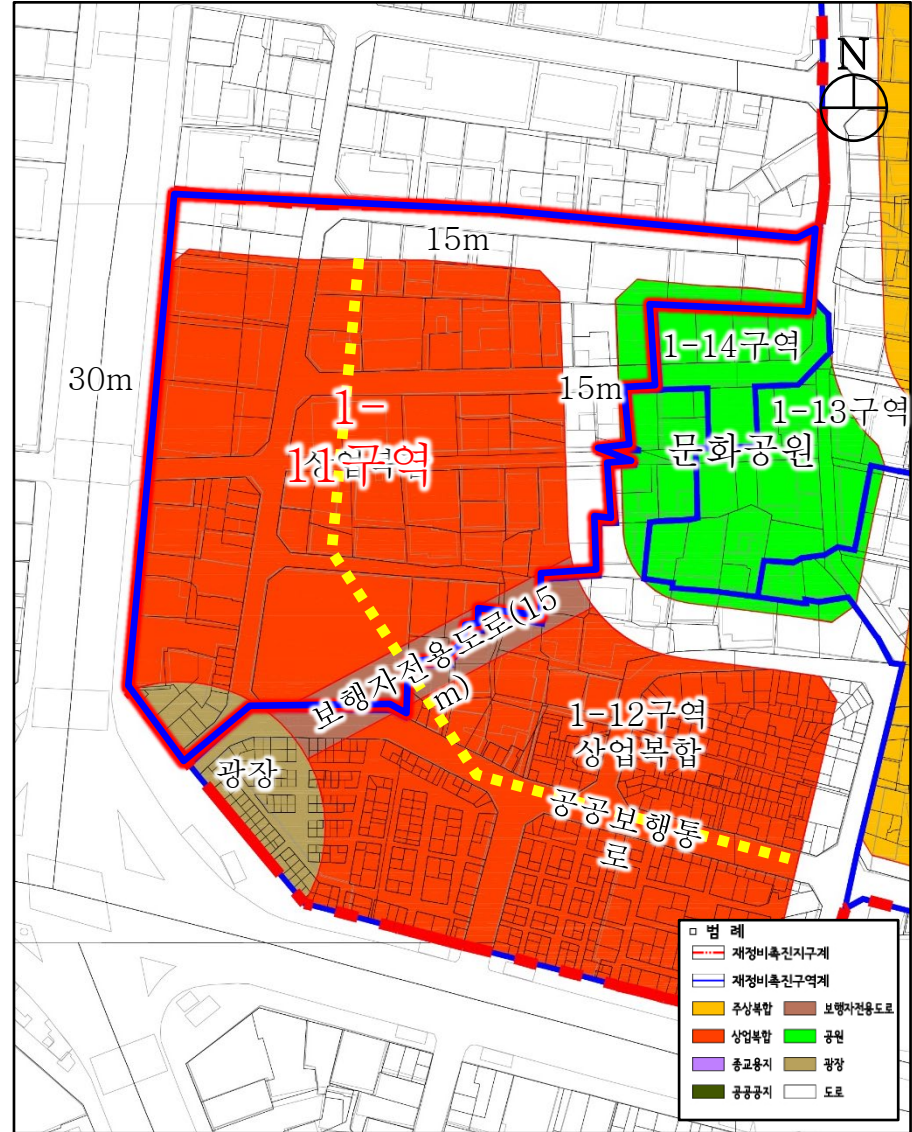
정비구역 : 변경없음

구분	위치	면적(m ²)			비고
		기정	변경	변경후	
기정	영등포동5가 30번지 일대	17,391.8	-	17,391.8	-



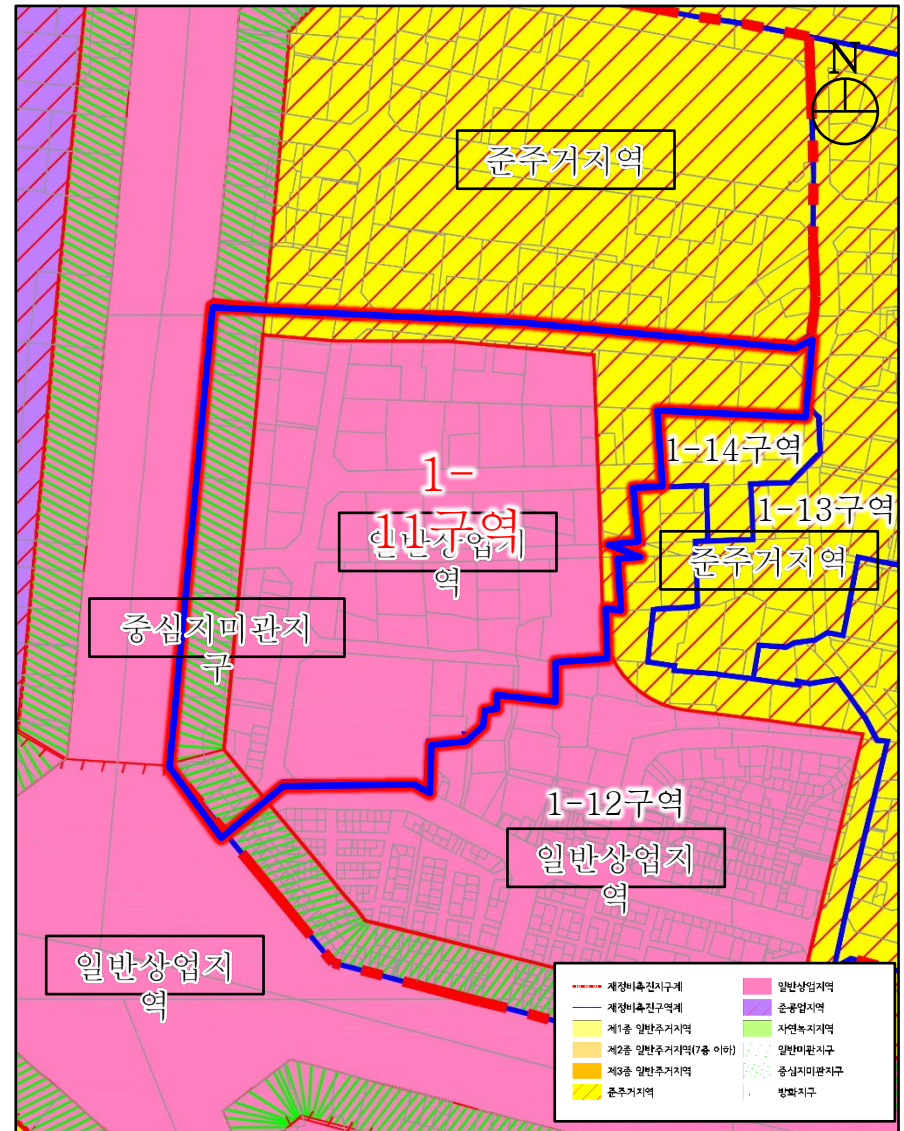
■ 토지이용계획 : 변경없음

구분	명칭	면적(m ²)			비고
		기정	변경	변경후	
합 계		17,391.8	-	17,391.8	-
도시 계획 시설	소 계	5,410.7	-	5,410.7	-
	문화공원	592.7	-	592.7	-
	광 장	41.0	-	41.0	-
	도 로	4,408.0	-	4,408.0	-
택지	소 계	11,981.1	-	11,981.1	-
	택지	11,981.1	-	11,981.1	-



■ 용도지역계획 : 변경없음

구분	면적(m ²)			비율 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	17,391.8	-	17,391.8	100.0	
일반상업지역	14,647.9	-	14,647.9	84.2	
준주거지역	2,743.9	-	2,743.9	15.8	

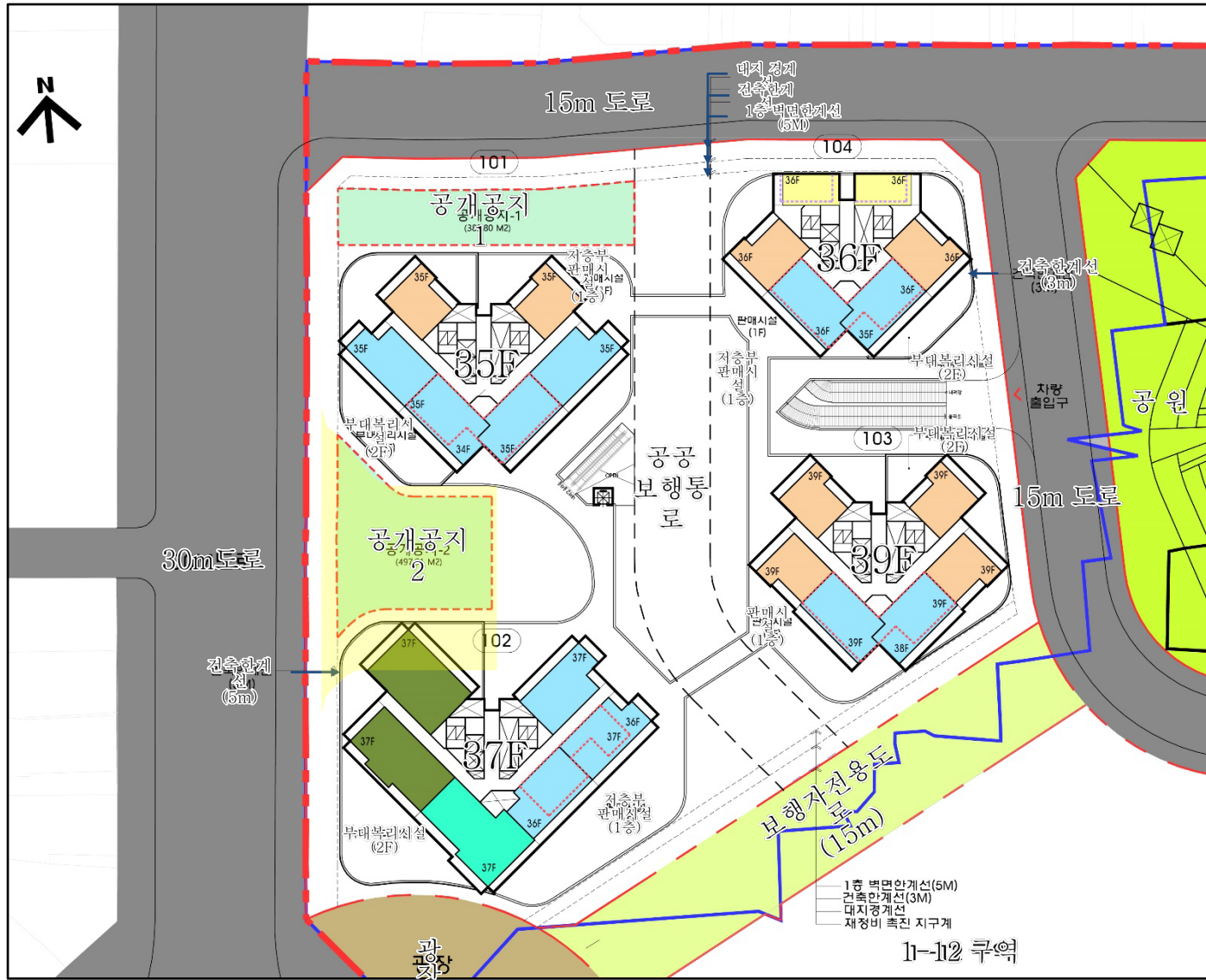


■ 건축시설계획

구분	구역명	구역면적(m ²)	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	층수/높이	주거연면적비율(%)	
기정	1-11	17,391.8	판매, 근린생활, 업무, 주거	58이하	770이하	38F/130m	50미만	
변경		17,391.8	판매, 근린생활, 업무, 주거	58이하	770이하	39F/130m	90이하	
기정	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 ■ 공공주택(200세대 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 40㎡ 이상 - 세대수 × 17% × 주거연면적비율 이상 또는 주거연면적 × 10% × 주거연면적비율 이상 	구분	전용면적	세대수(세대)	비율(%)	공공주택 연면적(m ²)	
			합계		715	100.0	99,015.48	
			공공	소계	314	43.9	공공(7,102.83) 장기전세(7,034.51) 준공공(21,103.54)	
				60㎡이하	314	43.9		
분양	소계	401	56.1	63,774.60				
	60㎡이하	108	15.1					
	60~85㎡이하	293	41.0					
85㎡초과	-	-						
변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용면적 85㎡ 이하 <ul style="list-style-type: none"> - 세대수 × 60% 이상 ■ 공공주택(200세대 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상 - 전체 연면적 × 10% 이상 (기부채납) 	구분	전용면적	세대수(세대)	비율(%)	비교 세대수 증감	공공주택 연면적(m ²)
			합계		818	100.0	증) 103	142,037.51
			공공	소계	171	20.9	감) 143	24,245.94
				60㎡이하	123	15.0	감) 191	
분양	60㎡~85㎡이하	48	5.9	증) 48	117,791.57			
	소계	647	79.1	증) 246				
	60㎡이하	241	29.5	증) 133				
60~85㎡이하	300	36.7	증) 7					
85㎡초과	106	12.9	증) 106					

※ 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)

■ 건축배치계획



구분	분양	임대	합계
계	647	171	818
24㎡	6	-	6
39㎡	42	42	84
59㎡	193	81	274
84㎡	300	48	348
112㎡	68	-	68
133㎡	34	-	34
150㎡	4	-	4

■ 건축개요

구분	내용	
구역면적	17,391.8㎡	
대지면적	11,981.1㎡	
주 용 도	공동주택, 판매시설	
건축규모	지하7층, 지상35~39층	
연면적	지상	94,745.920㎡
	지하	65,560.000㎡
	계	160,305.920㎡
용적률산정용연면적	92,245.920㎡	
건축면적	6,520.000㎡	
건 폐 율	54.42% 이하 (58% 이하)	
용 적 률	769.93% 이하 (770% 이하)	
세대수	818세대 (분양 647세대, 임대 171세대)	
주차대수	1,184대 (법정 952대) (법정대비 124%)	

■ 통경축(외부)



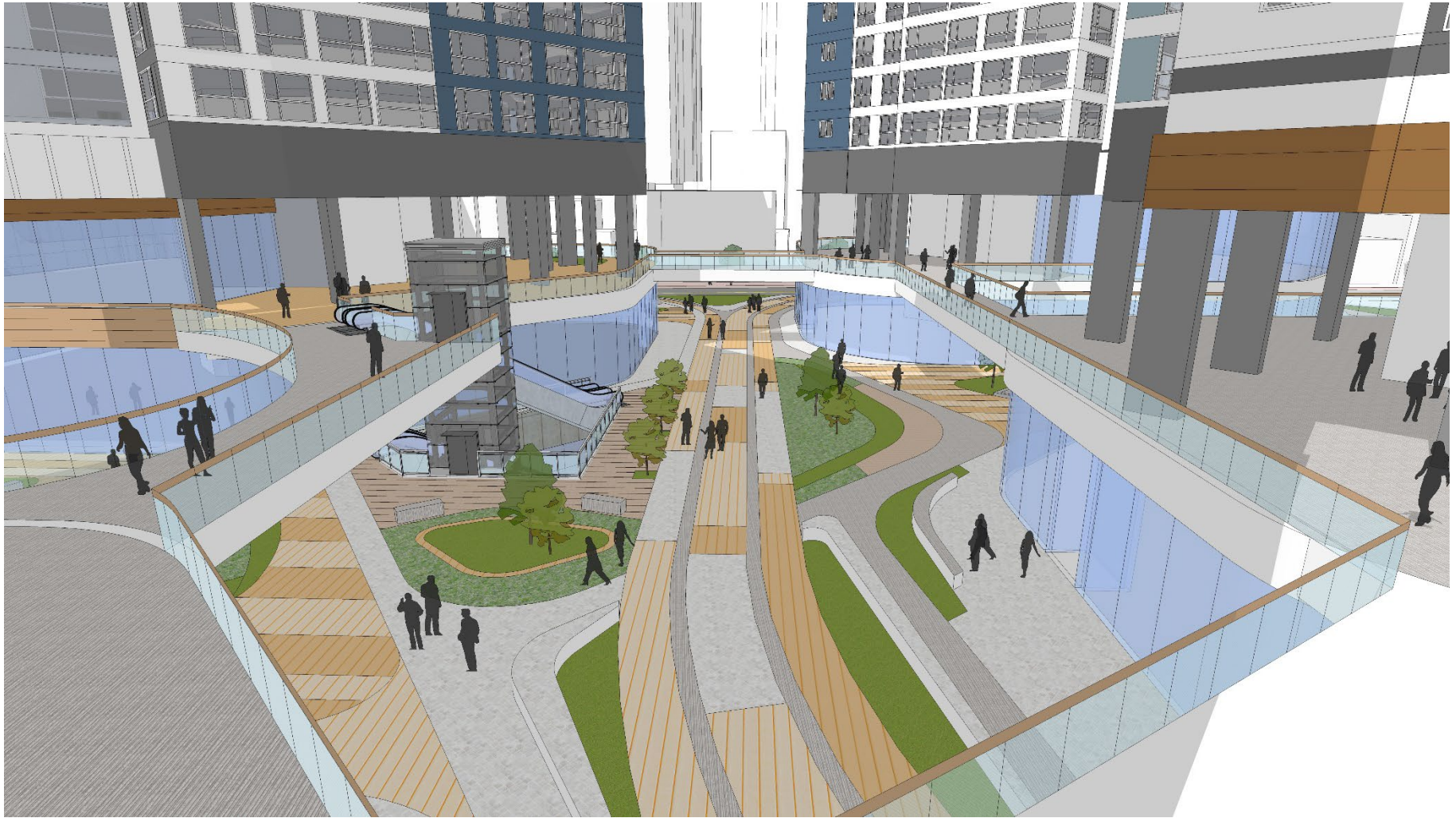
■ 통경축(외부)



■ 통경축(내부)



■ 통경축(내부)



행정절차 이행사항

■ 시·구합동회의 (21.09.10.)

구분	계	반영	추후반영	일부반영	미반영	해당없음
의견	9	9	-	-	-	-

■ 자문회의 (22.02.21.)

구분	계	반영	추후반영	일부반영	미반영	해당없음
의견	6	4	-	1	1	-

■ 공람공고 (22.08.04. ~ 08. 19.)

구분	계	반영	추후반영	일부반영	미반영	해당없음
의견	1	-	-	-	-	1

■ 관련부서(기관) 협의 (22.08.04. ~ 08. 19.)

구분	계	반영	추후반영	일부반영	미반영	해당없음
의견	23	1	22	-	-	-

■ 시·구합동회의 (21.09.10.)

구분	계	반영	추후반영	일부반영	미반영	해당없음
의견	9	9	-	-	-	-

■ 시·구합동회의 조치계획

구분	회의결과	조치계획	반영여부
1	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주변 구역들과 해당 구역의 계획과의 정합성을 검토할 수 있도록 대상지 주변의 최신 계획을 함께 제시하여 충분히 검토할 수 있도록 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주변 구역들과 해당 구역의 계획과의 정합성을 검토할 수 있도록 대상지 주변의 최신 계획을 함께 제시하였음 	반영
2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대상지의 건축계획 등 검토가 가능하도록 평면도, 조감도, 투시도, 시뮬레이션 등 구체적인 자료를 제시할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대상지의 건축계획 등 검토가 가능하도록 평면도, 조감도, 투시도, 시뮬레이션 등 구체적인 자료를 제시하였음 	반영
3	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대상지 일대 보행동선과 연계하여 공개공지 및 공공보행통로 위치 적정성 검토가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기결정된 토지이용계획(보행자전용도로, 광장 등) 및 공공보행통로를 준수 하여 계획하였음 ■ 대상지 주변의 보행동선과 연계하여 공공보행통로를 계획하였으며, 공공보행통로 내 위치한 공개공지를 영중로변으로 이동하여 공개 공지 및 공공보행통로의 역할을 구분하였음 ■ 대상지 내 공공보행통로 계획을 통하여 영등포 재정비촉진지구의 남북간 보행동선을 연결하여 원활한 통행을 도모하였으며, 대상지 북측 기존 공개공지를 영중로변으로 변경함에 따라 가로활성화 및 시민들을 위한 휴식 및 녹지공간의 제공 등을 통하여 쾌적한 환경은 	반영

■ 시·구합동회의 조치계획

구분	회의결과	조치계획	반영 여부
5	<p>■ 도로변에서의 단계적인 경관형성 및 위압감이 해소될 수 있도록 간선도로변에 위치한 주동의 높이계획 및 최고층수 계획 조정을 검토할 것</p>	<p>■ 간선도로변 주동의 층수를 39,38층에서 35층으로 3~4 개층 하향 조정 하고, 내부측 주동의 층수는 39층으로 조정하여 단계적인 경관을 형성토록 함.</p>	반영
6	<p>■ 주동사이의 통경축을 확보할 수 있도록 주동배치 및 형상을 조정하는 방안을 검토할 것</p>	<p>■ 주동의 형상을 대상지 서측 통경축을 11.6m→32m, 대상지 우측 통경축을 10.5m→15m, 대상지 북측 15m 유지, 대상지 남측 9.5m→14m로 조정하여 통경축을 확보하여 개방감 있는 스카이라인을 형성함</p>	반영
7	<p>■ 도로변에서의 주동 형태가 이형적이므로 건축계획을 재검토할 것</p>	<p>■ 가로경관을 고려하여 공동주택 기준층 평면을 단순화하고 주동매스의 절곡부를 최소화하였음</p>	반영
8	<p>■ 공공보행통로변 주동의 형태가 저층부 대비 돌출되지 않도록 하고 예각이 발생하지 않도록 입면 등 건축계획을 조정할 것</p>	<p>■ 간결한 디자인의 주동하부를 저층부 판매시설로 감싸 공공보행통로변 보행자의 시각적 안정감을 도모하여 보행친화적인 입면으로 계획함</p>	반영
9	<p>■ 임대주택은 40㎡이하를 최소화하고 59㎡~84㎡이하의 규모로 확보 하고, 분양주택 및 임대주택의 차별 없는 사회적 혼합을 위해 조합원 주택을 포함한 전체 주택을 대상으로 동시 추첨방식을 적용할 것.</p>	<p>■ 임대주택 중 40㎡이하인 39㎡를 66세대에서 42세대로 축소하였고, 분양주택 및 임대주택의 차별없는 혼합배치를 고려하였음 ■ 분양 및 임대주택은 동시 추첨방식을 적용하겠음.</p>	반영

■ 자문회의 (22.02.21.)

구분	계	반영	추후반영	일부반영	미반영	해당없음
의견	6	4	-	1	1	-

■ 자문회의 조치계획

구분	자문의견	조치계획	반영 여부	
높이 계획	1	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대상지 북측 주동의 층수(39F)는 하향조정을 검토할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대상지 북측 해제구역을 고려하여 북측 주동 층수를 39층에서 36층으로 하향 조정함 	반영
건축 계획	1	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공공주택은 관련 규정에 따른 확보방안을 구분하여 명시하고 평형별 세대수 등은 우리 시 주택정책과와 협의를 거쳐 결정할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공공주택은 관련 규정에 따라 확보하였으며, 평형별 세대수는 주택정책과와 협의(22.04.29) 하여 결정함 	반영
	2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주동간 연결브릿지가 과다하므로 개소수를 최소화 하는 방안을 검토할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지상2층 커뮤니티 시설의 공공 접근성을 확보하기 위하여 기존 브릿지 개소를 유지하되 폭원을 축소(6M→3.6M) 하고, 엘리베이터와 에스컬레이터 연결 공개공지에 면한 브릿지는 개방감을 극대화 할 수 있도록 선형변경 	미반영
단지 계획	1	<ul style="list-style-type: none"> ■ 구역 중앙부에 위치한 선큰은 보행동선을 방해하지 않도록 주동에 인접토록 위치시키고 교통약자를 위한 엘리베이터 설치 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 구역 중앙부에 위치한 선큰은 보행동선을 방해하지 않도록 주동에 인접토록 위치시키고 교통약자를 위한 엘리베이터 설치 	반영

■ 자문회의 조치계획

구분		자문의견	조치계획	반영여부
단지 계획	2	<p>■ 공개공지는 다음 사항을 고려하여 검토할 것</p> <p>① 당초 재정비촉진계획에서 결정된 위치를 고려하여 대상지 북측으로 조정하여 공공보행 통로와 중첩되지 않도록 하고 2층(데크층)도 공개공지로 지정하는 방안도 검토</p> <p>② 2층(데크층)에 공개공지를 조성하는 경우 공공보행 통로에서의 접근성을 고려할 것</p> <p>③ 공개공지 조성은 보행에 지장이 없도록 계획할 것</p>	<p>① 대상지 북측에 공공보행통로와 중첩되지 않는 규모로 추가 조성</p> <p>② 2층 데크층으로의 조성은 공공 접근성 및 활용성을 고려하여 1층에만 조성키로 함</p> <p>③ 공개공지는 보행에 지장이 없도록 계획함</p>	일부 반영
	3	<p>■ 단지 내 조경계획 제시 필요</p>	<p>■ 단지내 조경계획 제시</p>	반영

■ 공람공고 (22.08.04. ~ 08. 19.)

구분	계	반영	추후반영	일부반영	미반영	해당없음
의견	1	-	-	-	-	1

■ 공람공고 조치계획

구분	의견사항	조치계획	반영 여부
주민 공람 의견	<p>■영등포 1-11구역 조합설립추진위원회는 총 173명의 공유자 중 44명의 공유자를 제외한 129명의 대표조합원 선임동의만을 받았으며 대표조합원의 선임동의가 적법하게 이루어지지 않았음</p> <p>■영등포구청의 검인 및 연번을 부여받은 동의서를 사용하지 않고 토지등소유자들로부터 조합설립 동의서를 징구하여 제출한 것이 명백하며 도시 및 주거환경정비법 제36조 제1항 제8호 같은 조 제3항 및 같은 법 시행령 제34조 제2항의 규정을 위반한 사항임</p>	■해당없음	-

■ 관련부서(기관) 협의 (22.08.04. ~ 08. 19.)

구분	계	반영	추후반영	일부반영	미반영	해당없음
의견	23	1	22	-	-	-

■ 서울특별시 협의의견 조치계획

구분	협의의견	조치계획	반영 여부
주거 정비과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 본 사업계획(안)은 「도시교통정비 촉진법」 제15조 및 「서울특별시 교통영향평가에 관한 조례」 별표에 의거 교통영향평가 대상사업으로 교통영향평가서를 작성하여 사업시행계획인가 전 교통영향평가 심의를 이행하여야 하며, ■ 교통영향평가서 작성시 주변 교통여건을 고려하여 진출입 동선체계, 보행동선 체계, 유효 보도폭원 확보 및 교통안전시설 설치 등을 전반적으로 검토하되 교통영향평가 수립지침에 따라 교통처리계획을 수립하시기 바랍니다. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 향후 사업시행계획인가 전 교통영향평가 심의를 이행하겠습니다 	추후 반영
공원 조성과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 영등포 재정비촉진지구(영등포 1-11구역) 내 기반시설(공원)의 공원조성계획에 대해서는 사업인가 전 자치구 공원관리부서와 협의하여 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 우리시 도시공원위원회 심의(자문)를 받아야 함. 이후 공원조성계획에 따라 공원설치 및 기부채납. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 향후 사업시행계획인가 전 구역 내 공원의 공원조성계획에 대한 도시공원위원회 심의(자문) 절차를 영등포구 공원관리부서와 협의하겠습니다, 이후 공원조성계획에 따라 공원설치 및 기부채납하겠습니다 	추후 반영

■ 유관기관 협의의견 조치계획

구분	협의의견	조치계획	반영 여부
영등포 소방서	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축물 출입구까지 소방차량 진입 및 회차가 가능하도록 도로를 계획하여 주시기 바랍니다. ■ 단지 내·외 도로는 소방차 접근 및 활동이 용이하도록 차량진입로를(6m이상) 확보하여 주시고, 사다리차 전개를 위해 관계기관(부서)와 협의하여 주변도로 전신주 및 전선을 정비하시기 바랍니다. ■ 관계부서와 협의하여 사다리차 전개를 위한 가로수 정비 및 각 동별 안전매트 설치공간을 확보하여 주시기 바랍니다. ■ 관계부서와 협의하여 사다리차 전개를 위한 가로수 정비 및 각 동별 안전매트 설치공간을 확보하여 주시기 바랍니다. ■ 「소방기본법」 제21조의2 및 동법 시행령 제7조의13에 따른 소방자동차 전용구역(6m×12m)을 확보하여 주시기 바랍니다. ※공동주택 100세대 이상 해당 ■ 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따른 소방시설을 설치하여 주시고 각 시설별로 화재안전기준에 적합하도록 소방시설 적용을 바라오며, 추후 건축허가 협의 시 소방도면 검토 후 의견을 제출토록 하겠습니다. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 향후 사업시행계획인가 전 소방시설 등에 대하여 협의하겠습니다 	추후 반영
하구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 추후 국찬 등 공사 계획시 하저의 특고안 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 향후 국찬 등 공사 계획 시 하저의 특고안 	추후

■ 영등포구 협의의견 조치계획

구분	협의의견	조치계획	반영여부
사회복지과	<p>■ 본 시설은 편의시설을 설치하여야 하는 대상시설에 포함되나, 재정비촉진계획 변경에 따른 협의 건으로 계획단계의 개략적인 도면으로는 세부협의를 어려움이 있으므로 사업계획승인(건축허가)시 세부협의 바람.</p>	<p>■ 향후 사업시행계획인가 전 편의시설 등에 대한 세부시설에 대하여 협의하겠음</p>	추후 반영
환경과	<p>■ 공동주택은 주택건설기준등에관한규정 제9조 제2항 및 공동주택의 소음측정기준(국토교통부고시 제2017-558호)에서 정한 방법에 따라 주택법 제15조 규정에 따른 사업계획승인 및 같은 법 제49조 규정에 의한 사용검사(임시사용승인) 신청시 관계 서류에 소음도 측정 및 예측기관에서 실시한 실외, 실내 소음도 측정결과 평가 보고서를 제출할 것.</p>	<p>■ 향후 사업시행계획인가 전 소음도 측정 및 예측기관에서 실시한 실외, 실내 소음도 측정결과 평가 보고서를 제출하겠음</p>	추후 반영
	<p>■ 주택건설기준등에관한규정 제9조의2(소음 등으로부터의 보호) 규정에 따라 공동주택, 어린이놀이터, 의료시설, 유치원, 어린이집 및 경로당은 제1항제1호에 따른 공장 및 제2호에 따른 위험물 저장 및 처리시설로부터 수평거리 50미터 이상 떨어진 곳에 배치하여야 함.</p>	<p>■ 해당 구역은 공장, 위험물 저장 및 처리시설로부터 50미터 이상 떨어진 곳에 위치함</p>	반영










■ 영등포구 협의의견 조치계획

구분	협의의견	조치계획	반영 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대기환경보전법 제43조 규정에 의거 착공전까지 비산먼지 발생사업 신고를 이행한 후 공사를 시행할 것. ■ 향후 착공 전까지 비산먼지 발생사업 신고를 이행한 후 공사를 시행하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대기환경보전법 제43조 규정에 의거 착공전까지 비산먼지 발생사업 신고를 이행한 후 공사를 시행할 것. ■ 향후 착공 전까지 비산먼지 발생사업 신고를 이행한 후 공사를 시행하겠음 	추후 반영
환경과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 특정공사장비(굴착기 등)를 사용할 경우 소음·진동관리법 제22조 규정에 따라 공사 착공전에 저소음공법, 저소음장비 사용 및 방음시설과 관련된 대책을 마련하여 특정공사 신고를 이행한 후 공사를 시행할 것. ■ 향후 특정공사장비(굴착기 등)를 사용할 경우 착공 전 저소음공법, 저소음장비 사용 및 방음시설과 관련된 대책을 마련하여 특정공사 신고를 이행한 후 공사를 시행하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 특정공사장비(굴착기 등)를 사용할 경우 소음·진동관리법 제22조 규정에 따라 공사 착공전에 저소음공법, 저소음장비 사용 및 방음시설과 관련된 대책을 마련하여 특정공사 신고를 이행한 후 공사를 시행할 것. ■ 향후 특정공사장비(굴착기 등)를 사용할 경우 착공 전 저소음공법, 저소음장비 사용 및 방음시설과 관련된 대책을 마련하여 특정공사 신고를 이행한 후 공사를 시행하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축현장 부지 인근 주민의 오전시간대 평온한 환경 유지를 위해서 주말 및 공휴일 작업시 오전08시 이전 소음발생작업 절대 금지할 것. ■ 향후 착공 시 주말 및 공휴일 작업 시 오전 8시 이전 소음발생작업 절대 금지하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축현장 부지 인근 주민의 오전시간대 평온한 환경 유지를 위해서 주말 및 공휴일 작업시 오전08시 이전 소음발생작업 절대 금지할 것. ■ 향후 착공 시 주말 및 공휴일 작업 시 오전 8시 이전 소음발생작업 절대 금지하겠음 	추후 반영

■ 영등포구 협의의견 조치계획

구분	협의의견	조치계획	반영 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건설폐기물 배출자는 당해 공사 착공전에 폐기물의 종류별 발생예상량을 조사하여 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제17조 규정에 의거 건설폐기물 처리계획서를 공사 착공 전에 제출하여야 함. ■ 향후 착공 전 폐기물의 종류별 발생예상량을 조사하여 건설폐기물 처리계획서를 제출하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건설폐기물 배출자는 당해 공사 착공전에 폐기물의 종류별 발생예상량을 조사하여 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제17조 규정에 의거 건설폐기물 처리계획서를 공사 착공 전에 제출하여야 함. ■ 향후 착공 전 폐기물의 종류별 발생예상량을 조사하여 건설폐기물 처리계획서를 제출하겠음 	추후 반영
환경과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 상기 건축 현장 부지는 인접한 곳에 평온한 환경을 요하는 주거시설 및 사업장이 위치하여 소음·진동, 비산먼지 발생에 따른 집단적인 피해가 우려되므로 상기 사전신고시 제출한 대책 외 추가로 선제적인 소음·먼지 저감대책(착공시부터 특정공사 완료시까지 환경측정 전문기관 또는 시공사가 공사 소음·진동 주기적 측정 및 관리, 이동식 에어방음벽 보강설치, 특정공사장비 작업시간 조정 등)을 수립·시행할 것. ■ 향후 착공 시 소음·먼지 저감대책을 수립하고, 시행하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 상기 건축 현장 부지는 인접한 곳에 평온한 환경을 요하는 주거시설 및 사업장이 위치하여 소음·진동, 비산먼지 발생에 따른 집단적인 피해가 우려되므로 상기 사전신고시 제출한 대책 외 추가로 선제적인 소음·먼지 저감대책(착공시부터 특정공사 완료시까지 환경측정 전문기관 또는 시공사가 공사 소음·진동 주기적 측정 및 관리, 이동식 에어방음벽 보강설치, 특정공사장비 작업시간 조정 등)을 수립·시행할 것. ■ 향후 착공 시 소음·먼지 저감대책을 수립하고, 시행하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공사예정 부지에 오염토양이 발견될 경우에는 지체없이 오염토양 발생 신고하고 토양관련 전문기관으로부터 토양오염 여부에 대한 정밀조사를 실시한 후 그 결과를 우리 부서에 제출할 것. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공사예정 부지에 오염토양이 발견될 경우에는 지체없이 오염토양 발생 신고하고 토양관련 전문기관으로부터 토양오염 여부에 대한 정밀조사를 실시한 후 그 결과를 우리 부서에 제출할 것. 	추후 반영

■ 영등포구 협의의견 조치계획

구분	협의의견	조치계획	반영여부									
환경과	<p>■ 「실내공기질관리법」 제11조(오염물질 방출 건축자재의 사용제한 등)제1항 규정에 따라 다중이용시설(같은법 제3조, 시행령 제2조 적용대상) 또는 공동주택을 설치하는 자는(개·보수를 포함)</p> <p>① 환경부가 고시한 시험기관으로부터 오염물질 방출 여부 확인후 적합을 받은 건축자재만을 사용하여야 함</p> <p>○ 적용대상: 접착제, 페인트, 실란트, 퍼티, 벽지, 바닥기</p> <table border="1" data-bbox="214 725 933 1036"> <tr> <td data-bbox="214 725 455 851">  <p>실내 공기질 관리법</p> </td> <td data-bbox="455 725 691 851">  <p>친환경 환경부</p> </td> <td data-bbox="691 725 933 851">  <p>HB마크</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="214 851 455 1036">적합확인 건축자재 (또는 시험확인서 확인)</td> <td colspan="2" data-bbox="455 851 933 896">면제인정 건축자재</td> </tr> <tr> <td data-bbox="214 896 455 1036"></td> <td data-bbox="455 896 691 1036">환경표지인증 건축자재</td> <td data-bbox="691 896 933 1036">친환경 건축자재 (HB마크)</td> </tr> </table> <p>② 「건축법」 제22조에 따른 사용승인 및 「주택법」 제49조에 따른 사용검사시 공사감리자가 적합확인 건축자재 사용여부를 검사하고 감리완료보고서에 검사한 내역을 작성한 후 아래 서류 첨부하여 환경과로 제출</p>	 <p>실내 공기질 관리법</p>	 <p>친환경 환경부</p>	 <p>HB마크</p>	적합확인 건축자재 (또는 시험확인서 확인)	면제인정 건축자재			환경표지인증 건축자재	친환경 건축자재 (HB마크)	<p>■ 향후 제출시기에 맞게 건축자재 관련 서류를 제출하겠음</p>	추후 반영
 <p>실내 공기질 관리법</p>	 <p>친환경 환경부</p>	 <p>HB마크</p>										
적합확인 건축자재 (또는 시험확인서 확인)	면제인정 건축자재											
	환경표지인증 건축자재	친환경 건축자재 (HB마크)										

■ 영등포구 협의의견 조치계획

구분	협의의견	조치계획	반영여부
	<p>■ 입주전에 시공자는 실내공기질관리법 제9조 및 같은법 시행규칙 제7조 규정에 따라 실내오염물질을 측정하여 그 결과를 구청에 보고하고 입주민에게 공고하여야 함.</p> <p>① 측정항목: 포름알데히드, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 자일렌, 스틸렌, 라돈</p> <p>② 공고방법: 주민 입주7일전부터 60일간 입주민들이 잘 볼 수 있도록 공고</p>	<p>■ 향후 입주 전 실내오염물질을 측정하여 그 결과를 영등포구청에 보고하고 입주민에게 공고하겠습니다</p>	추후 반영
환경과	<p>■ 하수도법 제34조 규정에 따라 개인하수처리시설을 설치하여야 하며, 강제 펌핑시에는 악취가 발생되므로 방류조에 「하수도 악취저감시설 설계·시공·유지관리 매뉴얼(환경부)」을 준수하여 악취방지시설인 공기공급장치(링브로워)를 설치할 것.</p>	<p>■ 향후 하수도법 제34조 규정에 따라 개인하수처리시설을 설치하겠습니다, 강제 펌핑 시에는 악취가 발생되므로 방류조에 「하수도 악취저감시설 설계·시공·유지관리 매뉴얼(환경부)」을 준수하여 악취방지시설인 공기공급장치 (링브로워)를 설치하겠습니다</p>	추후 반영
	<p>■ 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제8조, 9조에 의거 중수도 또는 빗물이용시설 설치 대상일 경우 설치 결과를 별도 신고할 것</p>	<p>■ 향후 중수도 또는 빗물이용시설 설치 대상에 해당할 경우 설치 결과를 별도 신고하겠습니다</p>	추후 반영
	<p>■ 지하수법 제9조의2 규정에 의한 유출지하수의 이용 의무대상인 경우로써 지하수가 유출되는 경우 이를 감소시킬 수 있는 대책을 수립·시행하여야 하며, 같은 법 제9조의2 제2항의 규정에 따라 유출지하수</p>	<p>■ 향후 지하수법 제9조의2 규정에 따라 지하수가 유출되는 경우 이를 감소시킬 수 있는 대책을 수립 및 시행하겠습니다, 같은 법 제9조의2제2항에 따라 유출지하수 이용계획 수립 대상인 경우 해당 계획은</p>	추후 반영

■ 영등포구 협의의견 조치계획

구분	협의의견	조치계획	반영여부
환경과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 서울시하수도사용조례 제21조 규정에 근거하여 건축물에서 발생하는 유출지하수를 공공하수도에 배출하는 상황이 발생하는 경우에는 사용개시 등의 신고를 하고 같은 법 제26조에 의해 유출지하수 발생량을 측정하기 위한 유량계를 설치하여야 하며 설치 후 신고할 것.(3ton/일 이상) ■ 향후 서울시하수도사용조례 제21조 규정에 근거하여 건축물에서 발생하는 유출지하수를 공공하수도에 배출하는 상황이 발생하는 경우에는 사용개시 등의 신고를 하고 같은 법 제26조에 의해 유출지하수 발생량을 측정하기 위한 유량계를 설치하고, 설치 후 신고하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 서울시하수도사용조례 제21조 규정에 근거하여 건축물에서 발생하는 유출지하수를 공공하수도에 배출하는 상황이 발생하는 경우에는 사용개시 등의 신고를 하고 같은 법 제26조에 의해 유출지하수 발생량을 측정하기 위한 유량계를 설치하여야 하며 설치 후 신고할 것.(3ton/일 이상) ■ 향후 서울시하수도사용조례 제21조 규정에 근거하여 건축물에서 발생하는 유출지하수를 공공하수도에 배출하는 상황이 발생하는 경우에는 사용개시 등의 신고를 하고 같은 법 제26조에 의해 유출지하수 발생량을 측정하기 위한 유량계를 설치하고, 설치 후 신고하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 및 「서울특별시 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 조례」에 따라 총 주차면 수의 일정비율(친환경자동차 전용주차구역 5%이상, 전기차 충전시설 5%이상)을 확보하여야 하며, 이 비율에 따른 충전시설의 개수가 10개 이상인 경우 1개 이상을 급속충전시설로 설치하여야 함. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 향후 주차면 계획 시 총 주차면 수의 일정비율(친환경자동차 전용주차구역 5%이상, 전기차 충전시설 5%이상)을 확보하고, 이 비율에 따른 충전시설의 개수가 10개 이상인 경우 1개 이상을 급속충전시설로 설치하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 환경영향평가법, 서울특별시 환경영향평가 조례에 따른 대상의 경우 사업의 승인 전에 절차를 준수하여 이행할 것. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 향후 환경영향평가법, 서울특별시 환경영향평가 조례에 따른 대상의 경우 사업시행계획인가 전 관련 절차를 준수하여 이행하겠음 	추후 반영

■ 영등포구 협의의견 조치계획

구분	협의의견	조치계획	반영여부
남부 교육 지원청	<p>■ 학생배치 본 사업에 의한 공동주택 건설로 학생수 증가가 예상되며 초등학교 최소 5학급, 중학교 최소 2학급 규모의 학급 증설이 필요할 것으로 판단되는바, 향후 학급 증설에 소요되는 비용 부담과 관련하여 사업시행자와의 구체적인 사항에 대한 협의가 필요함</p> <p>아울러, 향후 주택 공급 방식, 면적, 입주시기 등 사업에 대한 변경 사항 발생 및 학교 인근 주택개발사업 추진 여부에 따라 학생배치에 관한 사항이 변동 될 수 있으니, 이 경우 반드시 우리교육지원청과 재협의를 필요함</p>	<p>■ 향후 사업시행계획인가 전 학급 증설에 소요되는 비용 부담과 관련하여 구체적인 사항에 대한 협의를 진행하겠으며, 주택 공급 방식, 면적, 입주시기 등 사업에 대한 변경 사항 발생 및 학교 인근 주택개발사업 추진 여부에 따라 학생배치에 관한 사항이 변동 될 경우 남부교육지원청과 재협의 하겠음</p>	추후 반영
	<p>■ 교육환경 보호: 「교육환경 보호에 관한 법률 시행령」 제16조에 따라 교육환경평가서를 작성 및 제출하여 주시기 바람.</p>	<p>■ 향후 사업시행계획인가 전 「교육환경 보호에 관한 법률 시행령」 제16조에 따라 교육환경평가서를 작성하여 제출하겠음</p>	추후 반영

감사합니다