

## 도시관리계획(안)변경과 정비구역지정 및 도시.주거환경정비기본계획변경(안)에 관한 의견청취 심사 보고서

2005. 10. 20.  
사회건설위원회

### 1. 審 査 經 過

- 가. 제출일자 : 2005년 10월 7일
- 나. 제출자 : 영등포구청장 제출
- 다. 회부일자 : 2005년 10월 14일 회부
- 라. 상정일자 : 제116회(임시회) 제1차 위원회(2005년 10월 17일) 상정 의결

### 2. 提案說明의 要旨 (제안 설명자 : 건설교통국장 계 정 근)

#### 가. 제안 이유

○ 서울특별시고시 제2001- 389호(2001.5.4)로 도심재개발기본계획공고, 서울특별시고시 제2005- 37호(2005.2.5)로 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부담)고시, 서울특별시고시 제2005-204호(2005.7.14)로 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부담)변경 고시된 영등포 도시환경정비사업 정비예정구역에 대하여 도시관리계획(용도지역.지구)변경과 정비구역지정을 위한 정비계획(안) 및 서울특별시 도시. 주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부담-영등포지역)변경을 위하여 구의회 의견을 청취하고자 함.

#### 나. 주요 내용

##### 1) 도시관리계획(용도지역.지구)변경

##### ○ 도시관리계획(용도지역)결정(변경)조서

구 분	면적(m <sup>2</sup> )			비율(%)	비 고	
	기 정	변 경	변 경 후			
계	226,005.5	-	226,005.5	100.0	· 도시.주거환경 정비기본계획 내용을 수용하 여 지역정비 및 활성화 도모	
주거 지역	소계	207,939.9	감)106,387.7	101,552.2		44.9
	준주거	207,939.9	감)106,387.7	101,552.2		44.9
상업 지역	소계	18,065.6	증)106,387.7	124,453.3		55.1
	일반상업	18,065.6	증)106,387.7	124,453.3	55.1	

○ 도시관리계획(응도지구)결정(변경)조서

■ 방화지구

구분	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
배지	영동포 공설시장	영동포동5가 39-1외 6	18,195	'69. 7.14	기능 현대화로 방화지 구와 같은 목적 달성
기정	-	영동포구청앞 ~ 영동포동	23,280	'69. 7.14	
변경	-	영동포구청앞 ~ 영동포동	14,042	'69. 7.14	

■ 미관지구(변경없음)

구분	지구명	지구의 세 분	위 치	면적(㎡)	연장(㎞)	폭원(㎞)	최 초 결정일	비고
기정	미관지구	일반 미관지구	양평동3가69-영동포동 7가64	42,000	1.750	양측 12m	'90.1.5	
기정	미관지구	중심지 미관지구	당산동7가-영동포동	62,400	2.100	양측 12m	'84.4.22	

2) 영동포1구역 도시환경정비사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)

○ 정비사업의 명칭 : 영동포1구역 도시환경정비사업

○ 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신규	영동포1구역 도시환경정비사업	영동포동 2가5가7가일원	-	증)226,005.5	226,005.5	

○ 정비계획

▷ 토지이용계획

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		-	증)226,005.5	226,005.5	100.0	
정비 기반 시설	소 계	-	증)73,936.5	73,936.5	32.7	
	도 로	-	증)56,259.5	56,259.5	24.9	
	광 장	-	증)1,446.0	1,446.0	0.6	
	공 원	-	증)13,685.0	13,685.0	6.1	
	공공공지	-	증)2,546.0	2,546.0	1.1	
택지			증)152,069	152,069	67.3	

구분	명칭	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			시행면적	대지면적	계획공용지	
택지 (획지)	소계		226,005.5	152,069.0	73,936.5	
	1-1 구역	영등포동7가 109-7 일대	6,887.4	4,278.0	2,609.4	
	1-2 구역	영등포동7가 76-5 일대	4,892.1	3,492.0	1,400.1	
	1-3 구역	영등포동7가 29-1 일대	8,368.9	5,791.0	2,577.9	
	1-4 구역	영등포동7가 148-8 일대	58,131.8	38,581.0	19,550.8	
	1-5 구역	영등포동5가 46-4 일대	2,805.2	1,740.0	1,065.2	
	1-6 구역	영등포동5가 64 일대	2,272.0	1,540.0	732.0	
	1-7 구역	영등포동5가 49-1 일대	3,596.6	2,415.0	1,181.6	
	1-8 구역	영등포동5가 38-3 일대	3,146.5	1,951.0	1,195.5	
	1-9 구역	영등포동5가 81-1 일대	2,184.6	1,712.0	472.6	
	1-10 구역	영등포동5가 100 일대	4,021.1	2,799.0	1,222.1	
	1-11 구역	영등포동5가 30 일대	15,157.7	10,829.0	4,328.7	
	1-12 구역	영등포동5가 22-3 일대	14,902.7	10,614.0	4,288.7	
	1-13 구역	영등포동5가 32-8 일대	25,742.3	17,200.0	8,542.3	
	1-14 구역	영등포동5가 34-16 일대	4,307.0	2,764.0	1,543.0	
	1-15 구역	영등포동2가 34-4 일대	1,785.4	1,315.0	470.4	
	1-16 구역	영등포동5가 34-46 일대	5,395.1	3,061.0	2,334.1	
	1-17 구역	영등포동2가 34-75 일대	1,759.1	1,352.0	407.1	
	1-18 구역	영등포동5가 6 일대	4,904.8	3,018.0	1,886.8	
	1-19 구역	영등포동2가 333 일대	1,944.8	1,281.0	663.8	
	1-20 구역	영등포동2가 256 일대	9,620.6	6,228.0	3,392.6	
	1-21 구역	영등포동2가 299 일대	11,263.5	7,997.0	3,266.5	
	1-22 구역	영등포동2가 328-11 일대	4,614.7	3,222.0	1,392.7	
	1-23 구역	영등포동2가 213 일대	11,010.1	7,207.0	3,803.1	
	1-24 구역	영등포동2가 170 일대	5,264.8	3,796.0	1,468.8	
	1-25 구역	영등포동2가 159 일대	3,451.4	2,470.0	981.4	
1-26 구역	영등포동2가 439 일대	8,575.3	5,416.0	3,159.3		

○ 건축물의 주용도, 건폐율, 용적율, 높이, 층수 및 연면적에 관한계획

결정구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수/ 높이
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
계	-	226,005.5	-	152,069	-	778천이하	-	54이하	520이하	-
신설	1-1	6,887.4	-	4,278	영등포동7가 105-7 일대	17천이하	업무복합	44이하	390이하	12F/50m
신설	1-2	4,892.1	-	3,492	영등포동7가 76-5 일대	22천이하	상업복합	52이하	610이하	18F/80m
신설	1-3	8,368.9	-	5,791	영등포동7가 29-1 일대	35천이하	상업복합	53이하	610이하	18F/80m
신설	1-4	58,131.8	-	39,581	영등포동7가 145-8 일대	142천이하	주상복합	52이하	370이하	24F/80m
신설	1-5	2,805.2	-	1,740	영등포동5가 46-4 일대	11천이하	상업복합	54이하	630이하	23F/100m
신설	1-6	2,272.0	-	1,540	영등포동5가 64 일대	12천이하	판매복합	55이하	780이하	23F/100m
신설	1-7	3,596.6	-	2,415	영등포동5가 49-1 일대	14천이하	주상복합 (혼합)	65이하	570이하	18F/60m
신설	1-8	3,146.5	-	1,951	영등포동5가 38-3 일대	12천이하	상업복합	55이하	590이하	18F/80m
신설	1-9	2,184.6	-	1,712	영등포동5가 81-1 일대	10천이하	판매복합	63이하	580이하	15F/60m
신설	1-10	4,021.1	-	2,799	영등포동5가 100 일대	22천이하	판매복합	60이하	780이하	25F/60m
신설	1-11	15,157.7	-	10,829	영등포동5가 30 일대	83천이하	상업복합	58이하	770이하	15F/60m
신설	1-12	14,902.7	-	10,614	영등포동5가 22-3 일대	80천이하	상업복합	59이하	750이하	15F/60m
신설	1-13	25,742.3	-	17,200	영등포동5가 32-8 일대	83천이하	판매복합	59이하	480이하	30F/110m
신설	1-14	4,307.0	-	2,764	영등포동5가 34-16 일대	15천이하	판매복합	48이하	540이하	19F/70m
신설	1-15	1,785.4	-	1,315	영등포동2가 34-4 일대	10천이하	판매복합	60이하	760이하	14F/50m
신설	1-16	5,395.1	-	3,061	영등포동5가 34-46 일대	19천이하	판매복합	56이하	600이하	19F/70m
신설	1-17	1,759.1	-	1,352	영등포동2가 34-75 일대	10천이하	판매복합	60이하	690이하	13F/50m
신설	1-18	4,904.8	-	3,018	영등포동5가 6 일대	21천이하	상업복합	58이하	700이하	21F/90m
신설	1-19	1,944.8	-	1,281	영등포동2가 333 일대	6천이하	상업복합 (혼합)	61이하	460이하	10F/40m
신설	1-20	9,620.6	-	6,228	영등포동2가 256 일대	25천이하	업무복합	49이하	400이하	18F/80m
신설	1-21	11,263.5	-	7,997	영등포동2가 299 일대	32천이하	업무복합	56이하	390이하	16F/70m
신설	1-22	4,614.7	-	3,222	영등포동2가 328-11 일대	21천이하	상업복합	57이하	640이하	18F/80m
신설	1-23	11,010.1	-	7,207	영등포동2가 213 일대	29천이하	업무복합	43이하	390이하	14F/60m
신설	1-24	5,264.8	-	3,796	영등포동2가 170 일대	24천이하	상업복합	54이하	620이하	18F/80m
신설	1-25	3,451.4	-	2,470	영등포동2가 159 일대	12천이하	상업복합	44이하	480이하	18F/80m
신설	1-26	8,575.3	-	5,416	영등포동2가 439 일대	21천이하	주상복합	45이하	390이하	11F/40m
주택의 규모 및 규모별 건설비율			해당사항 없음							
건축물의 건축선에 관한 계획			·20m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정 ·20m미만 도로변 3m 후퇴지정(보행자전용도로 제외) ·전입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지점선 지점 ·영등포중앙시장로변 1층 벽면지점선 1.5m 후퇴지정							

○ 도시계획시설 설치계획  
가) 도로

결구명	구분	규모				기능	사용 형태	면적 (㎡)	위치		주요 경외지	최초 결형일	비고
		등급	종별	번호	폭(m)				기점	종점			
경주시	신설	중로	1	1	20	전차로	일반도로	320	영동포동7가 23-1	영동포동7가 3-1	-	-	*영 동 포 도시환경 정비사업 으로서인한 도로 신설 *종로1-7, 소로1-9 일부이해결정
	신설	중로	1	2	20	전차로	일반도로	260	영동포동2가 233-1	영동포동2가 330	-	-	
	신설	중로	1	3	20	복수도로	보행자 전용도로	276	영동포동5가 143	영동포동2가 34-2	-	-	
	신설	중로	1	4	20	복수도로	보행자 전용도로	134	영동포동2가 284-1	영동포동2가 245-1	-	-	
	신설	중로	1	5	20	복수도로	보행자 전용도로	81	영동포동5가 41-22	영동포동5가 20-62	-	-	
	신설	중로	1	6	20	전차로	일반도로	498	영동포동7가 92-3	영동포동2가 233-2	-	-	
	신설	중로	1	7	20	복수도로	보행자 전용도로	235	영동포동7가 109	영동포동7가 13	-	-	
	신설	중로	2	1	15	전차로	일반도로	396	영동포동5가 49-1	영동포동2가 289-1	-	-	
	신설	중로	3	1	12	복수도로	보행자 전용도로	40	영동포동5가 34-9	영동포동5가 34-9	-	-	
	신설	중로	3	2	12	복수도로	보행자 전용도로	42	영동포동5가 34-110	영동포동2가 339-1	-	-	
	신설	중로	3	3	12	복수도로	보행자 전용도로	40	영동포동2가 30-1	영동포동2가 30-1	-	-	
	신설	소로	1	1	10	급지도로	일반도로	168	영동포동7가 76-3	영동포동7가 86	-	-	
	신설	소로	1	2	10	급지도로	일반도로	230	영동포동7가 79-6	영동포동7가 23	-	-	
	신설	소로	1	3	10	급지도로	일반도로	98	영동포동5가 59	영동포동5가 83	-	-	
	신설	소로	1	4	10	급지도로	일반도로	120	영동포동5가 13-1	영동포동2가 30-1	-	-	
	신설	소로	1	5	10	급지도로	일반도로	296	영동포동2가 30-1	영동포동2가 5-1	-	-	
	신설	소로	1	6	10	급지도로	일반도로	92	영동포동5가 16-54	영동포동5가 19-168	-	-	
	신설	소로	1	7	10	급지도로	일반도로	40	영동포동2가 5-1	영동포동2가 5-1	-	-	
	신설	소로	1	8	10	급지도로	일반도로	40	영동포동2가 130-2	영동포동2가 153-2	-	-	
	신설	소로	1	9	10	복수도로	보행자 전용도로	83	영동포동7가 144-2	영동포동7가 145-7	-	-	
	신설	소로	2	1	8	복수도로	보행자 전용도로	42	영동포동5가 62-1	영동포동5가 62-1	-	-	
	신설	소로	2	2	8	복수도로	보행자 전용도로	41	영동포동5가 62-1	영동포동5가 62-1	-	-	
	신설	소로	2	3	8	복수도로	보행자 전용도로	59	영동포동5가 62-1	영동포동5가 62-1	-	-	
	신설	소로	2	4	8	급지도로	일반도로	91	영동포동5가 40-4	영동포동5가 13-1	-	-	
	신설	소로	2	5	8	복수도로	보행자 전용도로	94	영동포동2가 249	영동포동2가 30-1	-	-	
	신설	소로	2	6	8	복수도로	보행자 전용도로	40	영동포동2가 30-1	영동포동2가 30-1	-	-	
	신설	소로	2	7	8	복수도로	보행자 전용도로	43	영동포동5가 131-1	영동포동2가 30-12	-	-	
	신설	소로	3	1	6	복수도로	보행자 전용도로	141	영동포동7가 76-1	영동포동2가 144-2	-	-	

결정구분	구분	규모				가능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
		종양	류별	연호	폭원 (m)				기점	종점			
도시계획시설	폐지	중로	2	-	15	집산 도로	일반도로	272	-	-	-	-	영동포
	폐지	소로	3	57	6	극치 도로	일반도로	114	영동포동91-6 (영동포동144)	영동포동110-1 (영동포동142)	-	건고768호 ( '84.1.24)	도시 환경
	폐지	소로	3	58	6	복수도로	보행자 전용도로	76	영동포동 45-2	영동포동 34-33	-	건고768호 ( '84.1.24)	정비 사업
	폐지	소로	3	59	6	복수도로	보행자 전용도로	94	영동포동 27-3	영동포동 22-4	-	건고768호 ( '84.1.24)	도로 폐지

나) 주차장

결정구분	구분	도면 표시번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기점	증(감)	변경	
도시계획시설	폐지	11	주차장	-	영동포동 2가 230 일대	860.8	감) 860.8	-	영동포도시환경정비사업으로 인한 주차장폐지

다) 철도(변경없음)

결정구분	구분	도면 표시번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기점	증(감)	변경	
도시계획시설	기점	2	고속철도 (5호선)	-	강서구 개화동~영동포구 여의도동21번지일대	B=10m L=468m	-	B=10m L=468m	건고695호 ( '90.10.13)
	기점	2	영동포 시장역	-	담산5가9-3	6,817	-	6,817	건고470호 ( '91.8.8)

라) 광장

결정구분	구분	도면 표시번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기점	증(감)	변경	
정비기반시설	신설	1	광장	-	영동포동 5가 20-69 일대	-	증) 1,446	1,446	영동포 도시환경정비사업으로 인한 광장 신설

마) 공원

결정구분	구분	도면 표시번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기점	증(감)	변경	
정비기반시설	신설	1	공원	어린이공원	영동포동 5가 43-39 일대	-	증) 7,366	7,366	영동포 도시환경정비사업으로 인한 공원 신설
	신설	2	공원	어린이공원	영동포동 7가 155-22 일대	-	증) 2,959	2,959	
	신설	3	공원	어린이공원	영동포동 7가 77-5 일대	-	증) 2,505	2,505	
	신설	4	공원	어린이공원	영동포동 2가 164 일대	-	증) 855	855	

바) 공공공지

결구 구분	도면 표시번호	시설의 종류		위 치	면적 (㎡)			비고	
		명칭	세분류		기정	증(감)	변경		
정기 시설	신설	1	공공 공지	-	영등포동 2가 435-4 일대	-	증) 2,546	2,546	영등포 도시환경정 비사업 으로부터 공공공지신설

사) 시장

결구 구분	도면 표시번호	시설의 종류		위 치	면적 (㎡)			비고	
		명칭	세분류		기정	증(감)	변경		
도시 계획 시설	폐지	1	시장	정기시장 (남서울상가)	영등포5가 16일대	2,606	감)2,606	-	영등포 도시 환경정비사업 으로 인한 시장 폐지
	폐지	2	시장	정기시장 (영신상가)	영등포5가 18일대	2,230	감)2,230	-	
	폐지	3	시장	정기시장 (영등포제일상가)	영등포5가 18일대	1,060	감)1,060	-	
	폐지	4	시장	정기시장 (삼구시장)	영등포5가 19일대	1,180	감)1,180	-	
	폐지	5	시장	정기시장 (로타리시장)	영등포5가 20일대	1,832	감)1,832	-	

아) 입체적 도시계획시설결정 조서

결구 구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경후	비고		
정기 시설	신설	중로 1-7	보행자전용 도로	영등포동 7가 109 영등포동7가 148-4	길이	-	139m	139m	*입체구 역특정 내용 (하단 부기)	
					폭	-	20m	20m		
					높이	-	·지상부 ·지하부 - 도로계획고 에서 지하2m 까지	·지상부 ·지하부 - 도로계획고 에서 지하2m 까지		
					층	-	-	-		
	신설	소로 1-9	보행자전용 도로	영등포동 7가144-2 영등포동7가 145-7	길이	-	80m	80m		*입체구 역특정 내용 (하단 부기)
					폭	-	10m	10m		
					높이	-	·지상부 ·지하부 - 도로계획고 에서 지하2m 까지	·지상부 ·지하부 - 도로계획고 에서 지하2m 까지		
					층	-	-	-		

\*입체구역 특정 내용 : 지상부와 지하부의 도로계획고에서 지하2m까지는 입체적도  
시계획시설로 결정하고 지하2m이상 부터는 비도시계획시설 임

○ 공동이용시설 설치계획(해당사항 없음)

○ 정비사업 시행계획

시행 방법	시행 예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
도시환경 정비 사업	2005년 - 2012년	지역주민 (조합)	당초 : 2,141세대 계획 : 2,200세대 증)59세대 (공동주택만 해당)	대상지 중앙부 동부상가 일부 침수 (2001년)	

○ 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용, 평)	비고
영등포동 7가 146-2 일천	3,985	2	9,000	200	8. 10. 20	

○ 기존 건축물의 정비계획에 관한 계획

결구분	구역구분		가구지 또는 획지 구분		위치	정비계획 (동)				비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	준처	철거후축	철거주	
계	-	226,008.5	-	152,069.0	-	1,485	4	-	1,481	
신설	1-1	6,887.4	-	4,278.0	영등포동7가 106-7 일대	51	-	-	51	
신설	1-2	4,892.1	-	3,492.0	영등포동7가 76-5 일대	27	-	-	27	
신설	1-3	8,368.9	-	5,791.0	영등포동7가 29-1 일대	61	-	-	61	
신설	1-4	58,131.8	-	38,581.0	영등포동7가 145-8 일대	481	1	-	480	
신설	1-5	2,805.2	-	1,740.0	영등포동5가 46-4 일대	17	-	-	17	
신설	1-6	2,272.0	-	1,540.0	영등포동5가 64 일대	13	-	-	13	
신설	1-7	3,596.6	-	2,415.0	영등포동5가 49-1 일대	1	1	-	0	
신설	1-8	3,146.5	-	1,951.0	영등포동5가 38-3 일대	15	-	-	15	
신설	1-9	2,184.6	-	1,712.0	영등포동5가 81-1 일대	9	1	-	8	
신설	1-10	4,021.1	-	2,799.0	영등포동5가 100 일대	27	-	-	27	
신설	1-11	15,157.7	-	10,829.0	영등포동5가 30 일대	56	-	-	56	
신설	1-12	14,902.7	-	10,614.0	영등포동5가 22-3 일대	28	-	-	28	
신설	1-13	25,742.3	-	17,200.0	영등포동5가 32-8 일대	189	-	-	189	
신설	1-14	4,307.0	-	2,764.0	영등포동5가 34-16 일대	34	-	-	34	
신설	1-15	1,785.4	-	1,315.0	영등포동2가 34-4 일대	19	-	-	19	
신설	1-16	5,395.1	-	3,061.0	영등포동5가 34-46 일대	41	-	-	41	
신설	1-17	1,759.1	-	1,352.0	영등포동2가 34-75 일대	15	-	-	15	
신설	1-18	4,904.8	-	3,018.0	영등포동5가 6 일대	21	-	-	21	
신설	1-19	1,944.8	-	1,281.0	영등포동2가 333 일대	3	1	-	2	
신설	1-20	9,620.6	-	6,228.0	영등포동2가 256 일대	61	-	-	61	
신설	1-21	11,263.5	-	7,997.0	영등포동2가 299 일대	97	-	-	97	
신설	1-22	4,614.7	-	3,222.0	영등포동2가 328-11 일대	31	-	-	31	
신설	1-23	11,010.1	-	7,207.0	영등포동2가 213 일대	75	-	-	75	
신설	1-24	5,264.8	-	3,796.0	영등포동2가 170 일대	31	-	-	31	
신설	1-25	3,451.4	-	2,470.0	영등포동2가 159 일대	17	-	-	17	
신설	1-26	8,575.3	-	5,416.0	영등포동2가 439 일대	66	-	-	66	

○ 정비구역울 2이상으로 구역으로 분할하여 정비사업을 시행하는 경우 그 분할에 관한 계획(건물물 용적율 등에 관한계획 참조)



3) 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문-영등포지역) 변경

○ 주요 변경 내용

- 중앙공원지하주차장은 사업시행자 부담률을 감안하여 지하주차장 폐지
- 문화시설은 정비구역지점을 통한 기반시설 확보를 위해 공공공지로 시설변경
- 공공용지부담률은 구적면적 착오정정 및 구. 공유지내 점용료 납부토지 등을 고려하여 부담률 조정

○ 토지이용계획(변경없음)

지역구분	대상지역	토지이용유도	지점용도	비고
일반업무 상업지역	영등포재래시장 일대 및 노선상업지역	상업/판매기능 위주의 토지이용유도	판매/영업 근린생활, 업무	
혼합서비스지역	영등포로터리 및 내부복록에 속하는 지역	다양한 용도의 복합개발유도	근린생활 업무, 숙박, 주거	

※ 혼합서비스 지역내 지점용도 중 주거는 영등포동 7가지역에 한하며, 숙박과 주거를 주용도로 함께 배치할 수 없음

○ 용적률·건폐율, 높이 및 층수계획(변경없음)

지역구분	용적률	건폐율	높이	층수
일반업무 상업지역	800%	60%	120m이하 (30층이하)	
혼합 서비스지역	400%	60%	80m이하 (20층이하)	

※ 국토의계획및이용에관한법률 시행령 제85조 및 건축법 시행령 제113조에 따라 인센티브 제공. 단 최대허용 1,000%

※ 높이는 사업단위별 최고높이를 말한다.

※ 층수는 평균층수를 말하며, 1계층을 최대 4층으로 적용하여 높이를 결정한다.

※ 공공시설부지제공 및 공개공지 등 초과제공에 따른 높이변화는 도심부에 준한다

○ 교통계획 (변경없음)

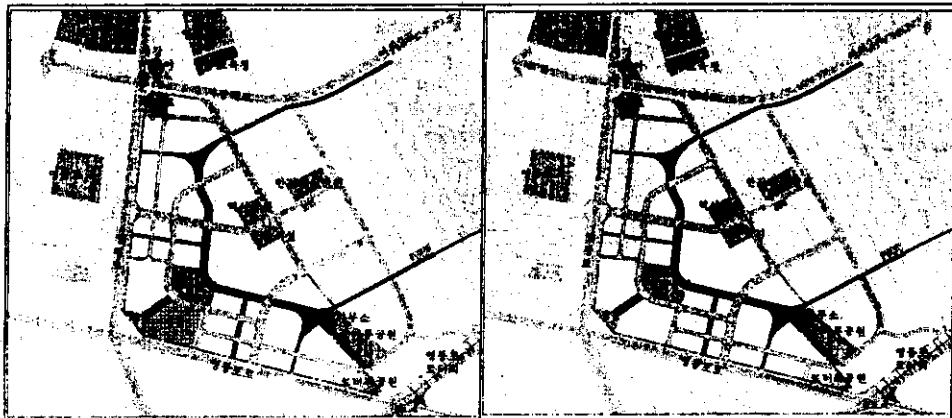
계획내용	<p>영등포시장역에서 버드나룻길(시장역길 15m), 영등포로에서 버드나룻길(안양아래길 6m), 서창대로에서 영등포로, 버드나룻길 연결도로(상산전길 8m)까지의 도로를 20m로 확폭한다</p> <p>교통특별관리지구로 지정하여 교통류관리, 주차상한제 실시, 노상조업주차물 관리하는 등 지역교통을 특별 관리한다</p>
------	--

○ 공공시설계획

구분	당 초	변 경
계획 내용	<p>영등포뉴타운 지구개발기본계획에 따라 중앙에 중앙공원을 조성하고 주민집단이 용이하도록 공원 및 광장 분산배치한다</p> <p>주차장은 중앙공원 지하를 개발하여 상업 시설 입주자 및 이용자를 위해 조성한다</p> <p>도로는 내부연계책계를 감안하여 이면도로 신설한다</p> <p>공공시설 부담률은 지역특성을 감안하고 용도지역 변경등을 고려하여 평균 16%내외로 공공용지부담을 계획을 수립한다.</p>	<p>·변경없음</p> <p>·내용삭제</p> <p>·변경없음</p> <p>·공공시설 부담률은 지역특성을 감안하고 용도지역 변경등을 고려하여 평균 15% 내 외로 공공용지부담을 계획을 수립한다.</p>

당초

변경



다. 용도지역변경, 정비구역지정 및 도시, 주거환경기본계획변경의 필요성

- 성남권의 대표적인 재래시장인 영등포 재래시장일대로 주거, 유통, 제조업 등이 혼재되어 있고, 내부 가로망이 불규칙하고 협소하며, 노후 건물 밀집, 용도 혼재 등 물리적 환경이 불량하여 적극적인 정비가 필요한 지역으로서 영등포뉴타운개발 기본계획에 의거 도시환경정비사업으로 계획되어 있음
- 영등포뉴타운개발기본계획과 2010년 서울특별시 도시, 주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)과의 적합성을 유지하여 영등포뉴타운지구의 정비사업을 종합적, 체계적으로 추진할 수 있도록 영등포뉴타운 개발기본계획 승인 및 도시, 주거환경정비기본계획수립 내용과 같이 용도지역, 지구 변경 등 서울특별시 도시, 주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)을 변경하고자 함

라. 추진 경위

- 2003. 11. 18 : 영등포뉴타운지구지정(서고사재372호)
- 2001. 5. 4 : 도심재개발기본계획공고(서고시재2001-389호)
- 2003. 11. 18 : 영등포뉴타운지구지정(서고시재372호)
- 2004. 12. 30 : 뉴타운기본계획승인 및 공고(서공고재2004-1430호)
- 2005. 2. 5 : 도시, 주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)변경(서고시재2005-37호)
- 2005. 3. 25-4.7 : 도시, 주거환경정비기본계획변경을 위한 공람공고
- 2005. 7. 14 : 도시, 주거환경정비기본계획변경고시(서고재2005-204호)
- 2005. 7. 14 : 뉴타운개발기본계획 변경 공고(영등포공고재2005-486)
- 2005. 9.27 ~ 10.10 : 도시관리계획(안) 공람공고(영등포공고재2005-678)
- 2005. 9.30 ~ 10.13 : 정비구역지정 및 도시기본계획변경을 위한공람공고(영등포공고 재2005-679호)

3. 구청의견

- 본 지역은 서울시 도심재개발기본계획(2001)대상 지역이고, 2003년11월18일 도심형뉴타운사업지구로 지정되어 2004년12월30일 뉴타운개발기본계획승인, 공고되고 서울시 도시, 주거환경정비기본계획(도시환경정비부문 계획수립 2005.2.5)수립시에 정비구역지정 대상에 포함된 지역으로 부도심 기능수용을 위해 일부 준주거지역을 일반상업지역으로 변경하고 도시, 주거환경정비기본계획을 변경하는 등 정비구역을 지정하여 영등포뉴타운개발기본계획에 의한 후속사업의 조속한 추진으로 살기 좋은 주거환경 조성과 주민의 삶의 질을 높이고 서울특별시의 지역간 균형발전을 도모하고자 함.

4. 審査結課 : 의견없음

**도시관리계획(안)변경과 정비구역지정 및  
도시·주거환경정비기본계획변경(안)에 관한 의견청취**

의안 번호	181
----------	-----

제출년월일 : 2005. 10.  
제 출 자 : 영등포구청장

**1. 안건명**

- 도시관리계획(용도지역·지구)변경
- 영등포1구역 도시환경정비사업 정비구역지정 및 정비계획(안)
- 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문-영등포지역)변경

**2. 제 안 이 유**

○ 서울특별시고시 제2001- 389호(2001.5.4)로 도심재개발기본계획공고, 서울특별시고시 제2005- 37호(2005.2.5)로 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)고시, 서울특별시고시 제2005-204호(2005.7.14)로 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)변경 고시된 영등포 도시환경정비사업 정비예정구역에 대하여 도시관리계획(용도지역·지구)변경과 정비구역지정을 위한 정비계획(안) 및 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문-영등포지역)변경을 위하여 구의회 의견을 청취하고자 함.

**3. 주 요 내 용**

**1) 도시관리계획(용도지역·지구)변경**

- 도시관리계획(용도지역)결정(변경)조서

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고	
	기정	변경	변경후			
계	226,005.5	-	226,005.5	100.0	* 도시·주거환경정비 기본계획 내용을 수용하여 지역정비 및 활성화 도모	
주거 지역	소계	207,939.9	감)106,387.7	101,552.2		44.9
	준주거	207,939.9	감)106,387.7	101,552.2		44.9
상업 지역	소계	18,065.6	증)106,387.7	124,453.3		55.1
	일반상업	18,065.6	증)106,387.7	124,453.3		55.1

○ 도시관리계획(용도지구)결정(변경)조서

■ 방화지구

구분	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
폐지	영등포 공설시장	영등포동5가 39-1의 6	18,195	'69. 7.14	· 기능 현대화로 방화 지구와 같은 목적 달성
기정	-	영등포구청앞 ~ 영등포동	23,280	'69. 7.14	
변경	-	영등포구청앞 ~ 영등포동	14,042	'69. 7.14	

■ 미관지구(변경없음)

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비고
기정	미관지구	일반 미관지구	양평동3가69~영등포동7가64	42,000	1,750	양측 12m	'90.15	
기정	미관지구	중심지 미관지구	당산동7가~영등포동	62,400	2,100	양측 12m	'84.4.22	

2) 영등포1구역 도시환경정비사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)

○ 정비사업의 명칭 : 영등포1구역 도시환경정비사업

○ 정비구역의 위치 및 면적

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신규	영등포1구역 도시환경정비사업	영등포동 2가·5가·7가일원	-	증)226,005.5	226,005.5	

○ 정비계획

▷ 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증(감)	변경		
합 계		-	증)226,005.5	226,005.5	100.0	
정비 기반 시설	소 계	-	증)73,936.5	73,936.5	32.7	
	도 로	-	증)56,259.5	56,259.5	24.9	
	광 장	-	증)1,446.0	1,446.0	0.6	
	공 원	-	증)13,685.0	13,685.0	6.1	
	공공공지	-	증)2,546.0	2,546.0	1.1	
택지			증)152,069	152,069	67.3	

구분	명칭	위치	면적(㎡)			비고
			시행면적	대지면적	계획공공 용지	
택지 (획지)	소 계		226,005.5	152,069.0	73,936.5	
	1-1 구역	영동포동7가 105-7 일대	6,887.4	4,278.0	2,609.4	
	1-2 구역	영동포동7가 76-5 일대	4,892.1	3,492.0	1,400.1	
	1-3 구역	영동포동7가 29-1 일대	8,368.9	5,791.0	2,577.9	
	1-4 구역	영동포동7가 145-8 일대	58,131.8	38,581.0	19,550.8	
	1-5 구역	영동포동5가 46-4 일대	2,805.2	1,740.0	1,065.2	
	1-6 구역	영동포동5가 64 일대	2,272.0	1,540.0	732.0	
	1-7 구역	영동포동5가 49-1 일대	3,596.6	2,415.0	1,181.6	
	1-8 구역	영동포동5가 38-3 일대	3,146.5	1,951.0	1,195.5	
	1-9 구역	영동포동5가 81-1 일대	2,184.6	1,712.0	472.6	
	1-10 구역	영동포동5가 100 일대	4,021.1	2,799.0	1,222.1	
	1-11 구역	영동포동5가 30 일대	15,157.7	10,829.0	4,328.7	
	1-12 구역	영동포동5가 22-3 일대	14,902.7	10,614.0	4,288.7	
	1-13 구역	영동포동5가 32-8 일대	25,742.3	17,200.0	8,542.3	
	1-14 구역	영동포동5가 34-16 일대	4,307.0	2,764.0	1,543.0	
	1-15 구역	영동포동2가 34-4 일대	1,785.4	1,315.0	470.4	
	1-16 구역	영동포동5가 34-46 일대	5,395.1	3,061.0	2,334.1	
	1-17 구역	영동포동2가 34-75 일대	1,759.1	1,352.0	407.1	
	1-18 구역	영동포동5가 6 일대	4,904.8	3,018.0	1,886.8	
	1-19 구역	영동포동2가 333 일대	1,944.8	1,281.0	663.8	
	1-20 구역	영동포동2가 256 일대	9,620.6	6,228.0	3,392.6	
	1-21 구역	영동포동2가 299 일대	11,263.5	7,997.0	3,266.5	
	1-22 구역	영동포동2가 328-11일대	4,614.7	3,222.0	1,392.7	
	1-23 구역	영동포동2가 213 일대	11,010.1	7,207.0	3,803.1	
	1-24 구역	영동포동2가 170 일대	5,264.8	3,796.0	1,468.8	
	1-25 구역	영동포동2가 159 일대	3,451.4	2,470.0	981.4	
1-26 구역	영동포동2가 439 일대	8,575.3	5,416.0	3,159.3		

○ 건축물의 주용도, 건폐율, 용적율, 높이, 층수 및 연면적에 관한계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 복지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	층수/ 높이
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
계	-	226,005.5	-	152,069	-	778천이하	-	54이하	520이하	-
신설	1-1	6,887.4	-	4,278	영동포동7가 105-7 일대	17천이하	업무복합	44이하	390이하	12F/50m
신설	1-2	4,892.1	-	3,492	영동포동7가 76-5 일대	22천이하	상업복합	52이하	610이하	18F/80m
신설	1-3	8,368.9	-	5,791	영동포동7가 29-1 일대	35천이하	상업복합	53이하	610이하	18F/80m
신설	1-4	58,131.8	-	38,581	영동포동7가 145-8 일대	142천이하	주상복합	52이하	370이하	24F/80m
신설	1-5	2,805.2	-	1,740	영동포동5가 46-4 일대	11천이하	상업복합	54이하	630이하	23F/100m
신설	1-6	2,272.0	-	1,540	영동포동5가 64 일대	12천이하	판매복합	55이하	780이하	23F/100m
신설	1-7	3,596.6	-	2,415	영동포동5가 49-1 일대	14천이하	주상복합 (콘치)	65이하	570이하	18F/60m
신설	1-8	3,146.5	-	1,951	영동포동5가 38-3 일대	12천이하	상업복합	55이하	590이하	18F/80m
신설	1-9	2,184.6	-	1,712	영동포동5가 81-1 일대	10천이하	판매복합	63이하	580이하	15F/60m
신설	1-10	4,021.1	-	2,799	영동포동5가 100 일대	22천이하	판매복합	60이하	780이하	25F/60m
신설	1-11	15,157.7	-	10,829	영동포동5가 30 일대	83천이하	상업복합	58이하	770이하	15F/60m
신설	1-12	14,902.7	-	10,614	영동포동5가 22-3 일대	80천이하	상업복합	59이하	750이하	15F/60m
신설	1-13	25,742.3	-	17,200	영동포동5가 32-8 일대	83천이하	판매복합	59이하	480이하	30F/110m
신설	1-14	4,307.0	-	2,764	영동포동5가 34-16 일대	15천이하	판매복합	48이하	540이하	19F/70m
신설	1-15	1,785.4	-	1,315	영동포동2가 34-4 일대	10천이하	판매복합	60이하	760이하	14F/50m
신설	1-16	5,395.1	-	3,061	영동포동5가 34-46 일대	19천이하	판매복합	56이하	600이하	19F/70m
신설	1-17	1,759.1	-	1,352	영동포동2가 34-75 일대	10천이하	판매복합	60이하	690이하	13F/50m
신설	1-18	4,904.8	-	3,018	영동포동5가 6 일대	21천이하	상업복합	58이하	700이하	21F/90m
신설	1-19	1,944.8	-	1,281	영동포동2가 333 일대	6천이하	상업복합 (콘치)	61이하	460이하	10F/40m
신설	1-20	9,620.6	-	6,228	영동포동2가 256 일대	25천이하	업무복합	49이하	400이하	18F/80m
신설	1-21	11,263.5	-	7,997	영동포동2가 299 일대	32천이하	업무복합	56이하	390이하	16F/70m
신설	1-22	4,614.7	-	3,222	영동포동2가 328-11 일대	21천이하	상업복합	57이하	640이하	18F/80m
신설	1-23	11,010.1	-	7,207	영동포동2가 213 일대	29천이하	업무복합	43이하	390이하	14F/60m
신설	1-24	5,264.8	-	3,796	영동포동2가 170 일대	24천이하	상업복합	54이하	620이하	18F/80m
신설	1-25	3,451.4	-	2,470	영동포동2가 159 일대	12천이하	상업복합	44이하	480이하	18F/80m
신설	1-26	8,575.3	-	5,416	영동포동2가 439 일대	21천이하	주상복합	45이하	390이하	11F/40m
주택의 규모 및 규모별 건설비율			· 해당사항 없음							
건축물의 건축선에 관한 계획			· 20m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정 · 20m미만 도로변 3m 후퇴지정(보행자전용도로 제외) · 진입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지정선 지정 · 옛 영동포중앙시장로변 1층 벽면지정선 1.5m 후퇴지정							

○ 도시계획시설 설치계획  
가) 도로

결정구분	구분	규모				기능	사용형태	연장(m)	위치		주요경과지	최초결정일	비고
		등급	구분	번호	폭원(m)				기점	종점			
정기반열 도시시설	신설	중로	1	1	20	집산도로	일반도로	320	영동포동7가 23-1	영동포동7가 3-1	-	-	*영동포 도시환경 정비사업 으로인한 도로 신설  *중로1-7, 소로1-9 일부입체적 도시계획시 설결정
	신설	중로	1	2	20	집산도로	일반도로	260	영동포동2가 233-4	영동포동2가 330	-	-	
	신설	중로	1	3	20	복수도로	보행자 전용도로	276	영동포동5가 143	영동포동2가 34-2	-	-	
	신설	중로	1	4	20	복수도로	보행자 전용도로	134	영동포동2가 284-4	영동포동2가 265-4	-	-	
	신설	중로	1	5	20	복수도로	보행자 전용도로	81	영동포동5가 41-22	영동포동5가 20-62	-	-	
	신설	중로	1	6	20	집산도로	일반도로	495	영동포동7가 92-5	영동포동2가 233-2	-	-	
	신설	중로	1	7	20	복수도로	보행자 전용도로	235	영동포동7가 109	영동포동7가 13	-	-	
	신설	중로	2	1	15	집산도로	일반도로	396	영동포동5가 49-1	영동포동2가 289-1	-	-	
	신설	중로	3	1	12	복수도로	보행자 전용도로	40	영동포동5가 34-9	영동포동5가 34-9	-	-	
	신설	중로	3	2	12	복수도로	보행자 전용도로	42	영동포동5가 34-110	영동포동2가 335-1	-	-	
	신설	중로	3	3	12	복수도로	보행자 전용도로	40	영동포동2가 30-1	영동포동2가 30-1	-	-	
	신설	소로	1	1	10	국지도로	일반도로	168	영동포동7가 76-3	영동포동7가 86	-	-	
	신설	소로	1	2	10	국지도로	일반도로	230	영동포동7가 75-6	영동포동7가 23	-	-	
	신설	소로	1	3	10	국지도로	일반도로	95	영동포동5가 59	영동포동5가 83	-	-	
	신설	소로	1	4	10	국지도로	일반도로	120	영동포동5가 13-1	영동포동2가 30-1	-	-	
	신설	소로	1	5	10	국지도로	일반도로	236	영동포동2가 30-1	영동포동2가 5-1	-	-	
	신설	소로	1	6	10	국지도로	일반도로	92	영동포동5가 16-54	영동포동5가 18-165	-	-	
	신설	소로	1	7	10	국지도로	일반도로	40	영동포동2가 5-1	영동포동2가 5-1	-	-	
	신설	소로	1	8	10	국지도로	일반도로	40	영동포동2가 150-2	영동포동2가 163-2	-	-	
	신설	소로	1	9	10	복수도로	보행자 전용도로	83	영동포동7가 144-2	영동포동7가 145-7	-	-	
	신설	소로	2	1	8	복수도로	보행자 전용도로	42	영동포동5가 62-1	영동포동5가 62-1	-	-	
	신설	소로	2	2	8	복수도로	보행자 전용도로	41	영동포동5가 62-1	영동포동5가 62-1	-	-	
	신설	소로	2	3	8	복수도로	보행자 전용도로	59	영동포동5가 62-1	영동포동5가 62-1	-	-	
	신설	소로	2	4	8	국지도로	일반도로	91	영동포동5가 40-4	영동포동5가 13-1	-	-	
	신설	소로	2	5	8	복수도로	보행자 전용도로	94	영동포동2가 249	영동포동2가 30-1	-	-	
	신설	소로	2	6	8	복수도로	보행자 전용도로	40	영동포동2가 30-1	영동포동2가 30-1	-	-	
신설	소로	2	7	8	복수도로	보행자 전용도로	43	영동포동5가 131-1	영동포동2가 30-12	-	-		
신설	소로	3	1	6	복수도로	보행자 전용도로	141	영동포동7가 76-1	영동포동2가 144-2	-	-		



결정구분	구분	규모			기능	사용 형태	면적 (㎡)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
		등급	구분	번호				기점	종점			
도시계획시설	폐지	중로	2	-	집산도로	일반도로	272	-	-	-	-	·영등포
	폐지	소로	3	57	국지도로	일반도로	114	영등포동9-6 (영등포동140)	영등포동110-1 (영등포동142)	-	건고788호 (64.1.24)	도시환경
	폐지	소로	3	58	복수도로	보행자 전용도로	76	영등포동 43-2	영등포동 34-33	-	건고788호 (64.1.24)	정비사업
	폐지	소로	3	59	복수도로	보행자 전용도로	94	영등포동 27-3	영등포동 22-4	-	건고788호 (64.1.24)	도로 폐지

나) 주차장

결정구분	구분	도면 표시 번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기점	종(감)	변경	
도시계획시설	폐지	11	주차장	-	영등포동 2가 230 일대	860.8	감) 860.8	-	·영등포도시환경정비사업으로 인한 주차장폐지

다) 철도(변경없음)

결정구분	구분	도면 표시 번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기점	종(감)	변경	
도시계획시설	기점	2	고속철도 (5호선)	-	강서구 개화동-영등포구 여의도동21번지일대	B=10m L=465m	-	B=10m L=465m	건고885호 (90.10.13)
	기점	2	영등포 시장역	-	당산5가9-3	6,817	-	6,817	건고470호 (91.8.8)

라) 광장

결정구분	구분	도면 표시 번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기점	종(감)	변경	
정비기반시설	신설	1	광장	-	영등포동 5가 20-69 일대	-	증) 1,446	1,446	·영등포 도시환경정비사업으로 인한 광장신설

마) 공원

결정구분	구분	도면 표시 번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기점	종(감)	변경	
정비기반시설	신설	1	공원	어린이공원	영등포동 5가 43-39 일대	-	증) 7,366	7,366	·영등포 도시환경정비사업으로 인한 공원신설
	신설	2	공원	어린이공원	영등포동 7가 155-22 일대	-	증) 2,959	2,959	
	신설	3	공원	어린이공원	영등포동 7가 77-5 일대	-	증) 2,505	2,505	
	신설	4	공원	어린이공원	영등포동 2가 164 일대	-	증) 855	855	

바) 공공공지

결정구분	구분	도면 표시 번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기점	종(감)	변경	
정비기반시설	신설	1	공공공지	-	영등포동 2가 435-4 일대	-	증) 2,546	2,546	·영등포 도시환경정비사업으로 인한 공공공지신설

사) 시장

결정구분	구분	도면 표시번호	시설의 종류		위 치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기정	증(감)	변경	
도시계획시설	폐지	1	시장	정기시장 (남서울상가)	영동포5가 16일대	2,606	감)2,606	-	·영동포 도시환경 정비사업으로 인 한 시장 폐지
	폐지	2	시장	정기시장 (영신상가)	영동포5가 18일대	2,230	감)2,230	-	
	폐지	3	시장	정기시장 (영동포제일상가)	영동포5가 18일대	1,060	감)1,060	-	
	폐지	4	시장	정기시장 (삼구시장)	영동포5가 19일대	1,180	감)1,180	-	
	폐지	5	시장	정기시장 (로타리시장)	영동포5가 20일대	1,832	감)1,832	-	

아) 입체적 도시계획시설결정 조서

결정구분	구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경후	비고	
정비기본시설	신설	중로 1-7	보행자전용 도로	영동포동 7가 109 - 영동포동7가 148-4	길이	-	139m	139m	*입체구역 특정내용 (하단부기)	
					폭	-	20m	20m		
					높이	-	·지상부 ·지하부 - 도로계획고에서 지하2m까지	·지상부 ·지하부 - 도로계획고에서 지하2m까지		
					층	-	-	-		
	신설	소로 1-9	보행자전용 도로	영동포동 7가144-2- 영동포동7가 145-7	길이	-	80m	80m		*입체구역 특정내용 (하단부기)
					폭	-	10m	10m		
					높이	-	·지상부 ·지하부 - 도로계획고에서 지하2m까지	·지상부 ·지하부 - 도로계획고에서 지하2m까지		
					층	-	-	-		

\*입체구역 특정 내용 : 지상부와 지하부의 도로계획고에서 지하2m까지는 입체적도  
시계획시설로 결정하고 지하2m이상 부터는 비도시계획시설 임

- 공동이용시설 설치계획(해당사항 없음)
- 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
도시환경 정비사업	2005년 - 2012년	지역주민 (조합)	당초 : 2,141세대 계획 : 2,200세대 증)59세대 (공동주택만 해당)	·대상지 중앙부 동부상가 일부 침수 (2001년)	

○ 임대주택의 건설에 관한 계획

건설위치	부지면적 (㎡)	동 수	연면적 (㎡)	세대 수	세대규모 (전용, 평)	비고
영동포동 7가 146-2 일원	3,985	2	9,000	200	8, 10, 20	

○ 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)				비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	근 처	철거후 신 축	철거 이주	
계	-	228,005.5	-	152,069.0	-	1,485	4	-	1,481	
신설	1-1	6,887.4	-	4,278.0	영등포동7가 105-7 일대	51	-	-	51	
신설	1-2	4,892.1	-	3,492.0	영등포동7가 76-5 일대	27	-	-	27	
신설	1-3	8,368.9	-	5,791.0	영등포동7가 29-1 일대	61	-	-	61	
신설	1-4	58,131.8	-	38,581.0	영등포동7가 145-8 일대	481	1	-	480	
신설	1-5	2,805.2	-	1,740.0	영등포동5가 46-4 일대	17	-	-	17	
신설	1-6	2,272.0	-	1,540.0	영등포동5가 64 일대	13	-	-	13	
신설	1-7	3,596.6	-	2,415.0	영등포동5가 49-1 일대	1	1	-	0	
신설	1-8	3,146.5	-	1,951.0	영등포동5가 38-3 일대	15	-	-	15	
신설	1-9	2,184.6	-	1,712.0	영등포동5가 81-1 일대	9	1	-	8	
신설	1-10	4,021.1	-	2,799.0	영등포동5가 100 일대	27	-	-	27	
신설	1-11	15,157.7	-	10,829.0	영등포동5가 30 일대	56	-	-	56	
신설	1-12	14,902.7	-	10,614.0	영등포동5가 22-3 일대	28	-	-	28	
신설	1-13	25,742.3	-	17,200.0	영등포동5가 32-8 일대	189	-	-	189	
신설	1-14	4,307.0	-	2,764.0	영등포동5가 34-16 일대	34	-	-	34	
신설	1-15	1,785.4	-	1,315.0	영등포동2가 34-4 일대	19	-	-	19	
신설	1-16	5,395.1	-	3,061.0	영등포동5가 34-46 일대	41	-	-	41	
신설	1-17	1,759.1	-	1,352.0	영등포동2가 34-75 일대	15	-	-	15	
신설	1-18	4,904.8	-	3,018.0	영등포동5가 6 일대	21	-	-	21	
신설	1-19	1,944.8	-	1,281.0	영등포동2가 333 일대	3	1	-	2	
신설	1-20	9,620.6	-	6,228.0	영등포동2가 256 일대	61	-	-	61	
신설	1-21	11,263.5	-	7,997.0	영등포동2가 299 일대	97	-	-	97	
신설	1-22	4,614.7	-	3,222.0	영등포동2가 328-11 일대	31	-	-	31	
신설	1-23	11,010.1	-	7,207.0	영등포동2가 213 일대	75	-	-	75	
신설	1-24	5,264.8	-	3,796.0	영등포동2가 170 일대	31	-	-	31	
신설	1-25	3,451.4	-	2,470.0	영등포동2가 159 일대	17	-	-	17	
신설	1-26	8,575.3	-	5,416.0	영등포동2가 439 일대	66	-	-	66	

○ 정비구역울 2이상으로 구역으로 분할하여 정비사업울 시행하는 경우 그 분할에 관한 계획(건물물 용적율 등에 관한계획 참조)

3) 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문 -영등포지역) 변경

○ 주요 변경 내용

- 중앙공원지하주차장은 사업시행자 부담률을 감안하여 지하주차장 폐지
- 문화시설은 정비구역지정을 통한 기반시설 확보를 위해 공공공지로 시설변경
- 공공용지부담율은 구적면적 착오정정 및 국. 공유지내 점용료 납부토지 등을 고려하여 부담률 조정

○ 토지이용계획(변경없음)

지역구분	대상지역	토지이용유도	지정용도	비고
일반업무 상업지역	영등포재래시장 일대 및 노선상업지역	상업/판매기능 위주의 토지이용유도	판매/영업 근린생활, 업무	
혼합서비스지역	영등포로터리 및 내부블록에 속하는 지역	다양한 용도의 복합개발유도	근린생활 업무, 숙박, 주거	

※ 혼합서비스 지역내 지정용도 중 주거는 영등포동 7가지역에 한하며, 숙박과 주거를 주용도로 함께 배치할 수 없음

○ 용적률·건폐율, 높이 및 층수계획(변경없음)

지역구분	용적률	건폐율	최고높이	비고
일반업무 상업지역	800%	60%	120m이하 (30층이하)	
혼합 서비스지역	400%	60%	80m이하 (20층이하)	

\* 국토의계획및이용에관한법률 시행령 제85조 및 건축법 시행령 제113조에 따라 인센티브 제공, 단 최대허용 1,000%

※ 높이는 사업단위별 최고높이를 말한다.

※ 층수는 평균층수를 말하며, 1개층을 최대 4m로 적용하여 높이를 결정한다.

※ 공공시설부지제공 및 공개공지 등 초과제공에 따른 높이변화는 도심부에 준한다

○ 교통계획 (변경없음)

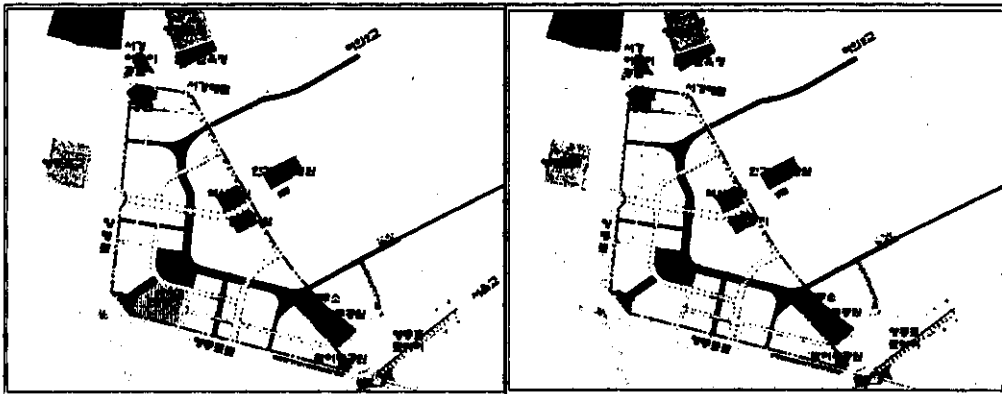
계획내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 영등포시장역에서 버드나룻길(시장역길 15m), 영등포에서 버드나룻길(안양야채길 6m), 서강대로에서 영등포로, 버드나룻길 연결도로(상산전길 8m)까지의 도로를 20m로 확폭한다</li> <li>• 교통특별관리지구로 지정하여 교통류관리, 주차상한제실시, 노상조업주차 를 관리하는 등 지역교통을 특별관리한다</li> </ul>
------	---

○ 공공시설계획

구분	당 초	변 경
계획 내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>영동포뉴타운 지구개발기본계획에 따라 중앙에 중앙공원을 조성하고 주민접근이 용이하도록 공원 및 광장 분산배치한다</li> <li>주차장은 중앙공원 지하를 개발하여 상업시설 입주자 및 이용자를 위해 조성한다</li> <li>도로는 내부연계체계를 감안하여 이면도로 신설한다</li> <li>공공시설 부담률은 지역특성을 감안하고 용도지역 변경등을 고려하여 평균 16%내외로 공공용지부담을 계획을 수립한다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>변경없음</li> <li>내용삭제</li> <li>변경없음</li> <li>공공시설 부담률은 지역특성을 감안하고 용도지역 변경등을 고려하여 평균 15%내외로 공공용지부담을 계획을 수립한다.</li> </ul>

당초

변경



4. 용도지역변경, 정비구역지정 및 도시·주거환경기본계획변경의 필요성

- 서남권의 대표적인 재래시장인 영동포 재래시장일대로 주거, 유통, 제조업 등이 혼재되어 있고, 내부 가로망이 불규칙하고 협소하며, 노후 건물 밀집, 용도 혼재 등 물리적 환경이 불량하여 적극적인 정비가 필요한 지역으로서 영동포뉴타운개발기본계획에 의거 도시환경정비사업으로 계획되어 있음
- 영동포뉴타운개발기본계획과 2010년 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)과의 정합성을 유지하여 영동포뉴타운지구의 정비사업을 종합적, 체계적으로 추진할 수 있도록 영동포뉴타운 개발기본

계획 승인 및 도시, 주거환경정비기본계획수립 내용과 같이 용도지역, 지구 변경 등 서울특별시 도시, 주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)을 변경하고자 함

## 5. 추진 경 위

- 2003. 11. 18 : 영등포뉴타운지구지정(서고시제372호)
- 2001. 5. 4 : 도심재개발기본계획공고(서고시제2001- 389호)
- 2003. 11. 18 : 영등포뉴타운지구지정(서고시제372호)
- 2004. 12. 30 : 뉴타운기본계획승인 및 공고(서공고제2004-1430호)
- 2005. 2. 5 : 도시, 주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)변경  
(서고시제2005- 37호)
- 2005. 3. 25~4.7 : 도시, 주거환경정비기본계획변경을 위한 공람공고
- 2005. 7. 14 : 도시, 주거환경정비기본계획변경고시(서고제2005-204호)
- 2005. 7. 14 : 뉴타운개발기본계획 변경 공고(영등포공고제2005-486)
- 2005. 9.27~10.10 : 도시관리계획(안) 공람공고(영등포공고제2005-678)
- 2005. 9.30~10.13 : 정비구역지정 및 도시기본계획변경을 위한공람공고  
(영등포공고 제2005-679호)

## 6. 우리구 의견

- 본 지역은 서울시 도심재개발기본계획(2001)대상 지역이고, 2003년11월 18일 도심형뉴타운사업지구로 지정되어 2004년12월30일 뉴타운개발기본 계획승인·공고되고 서울시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비부 문 계획수립 2005.2.5)수립시에 정비구역지정 대상에 포함된 지역으로 부도심 기능수용을 위해 일부 준주거지역을 일반상업지역으로 변경하고 도시·주거환경정비기본계획을 변경하는 등 정비구역을 지정하여 영등포 뉴타운개발기본계획에 의한 후속사업의 조속한 추진으로 살기 좋은 주거 환경 조성과 주민의 삶의 질을 높이고 서울특별시의 지역간 균형발전을 도모하고자 함.