

**영등포 1 도시환경정비사업구역 지정, 도시관리계획  
(용도지역·지구) 변경 및 도시환경정비기본계획(변경)안 수립**

**2005. 10.**

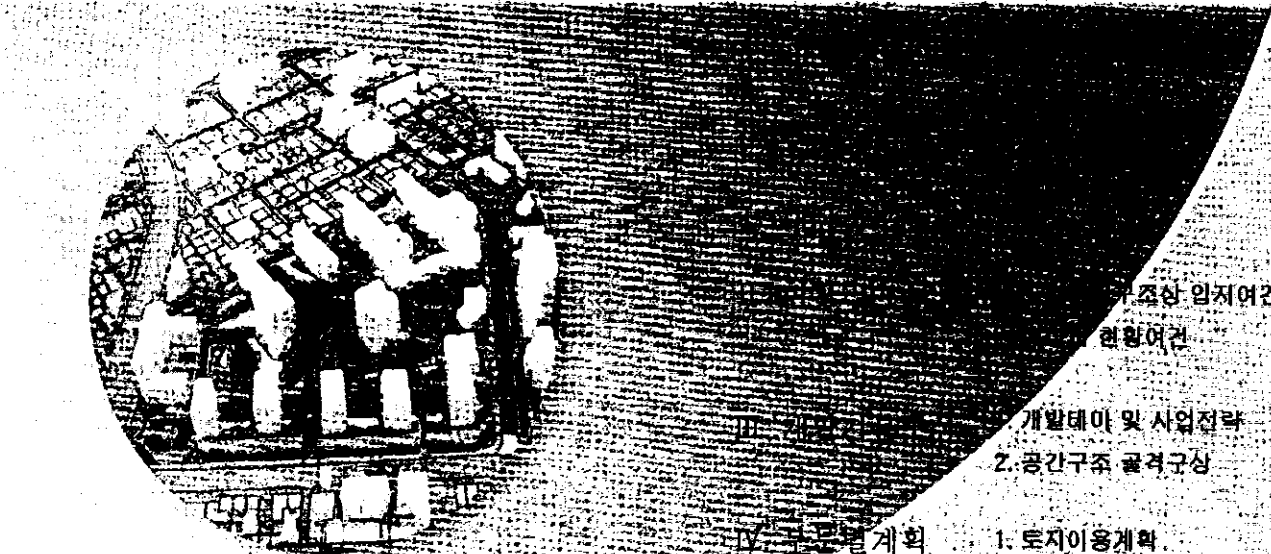
 **영 등 포 구**

- 1. 영등포1 도시환경정비사업구역 지정(안)**
- 2. 도시관리계획 (용도지역·지구) 변경(안)**
- 3. 도시 및 주거환경정비기본계획 변경(안)**
- 4. 관련부서 의견청취사항**

## 상정사유

- 서울특별시 고시 제 2005-204호(2005.7.14)로 도시·주거환경정비기본 계획(도시환경정비사업부문)변경 고시된 영등포 도시환경정비사업 정비 예정구역에 대하여 도시관리계획(용도지역, 지구)변경과 정비구역지정을 위한 정비계획(안) 및 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경 정비사업부문-영등포지역) 변경코자 영등포구 의회에 상정하게 된 것임

# 영등포1 도시환경정비사업구역 지정(안)



개발제한지구 조성 임지여건  
현황여건

개발태미 및 사업전략  
2. 공간구조 골격구상

IV. 구상계획

- 1. 토지이용계획
- 2. 도로교통계획
- 3. 공원녹지계획
- 4. 기반시설계획
- 5. 건축계획
- 6. 특성화계획
- 7. 종합계획도

V. 도시계획  
종합계획

- 1. 도시관리계획 변경(안)
- 2. 도시계획시설에 관한 계획

## 1. 대상지 개요



### 계획의 목적

- 뉴타운지역으로 서울시 도시·주거환경 정비기본계획에서 제시된 영등포 부도심지역에 대한 정비구역 지정
- 서남권 대표상권의 계획적 정비를 통해 기능 회복

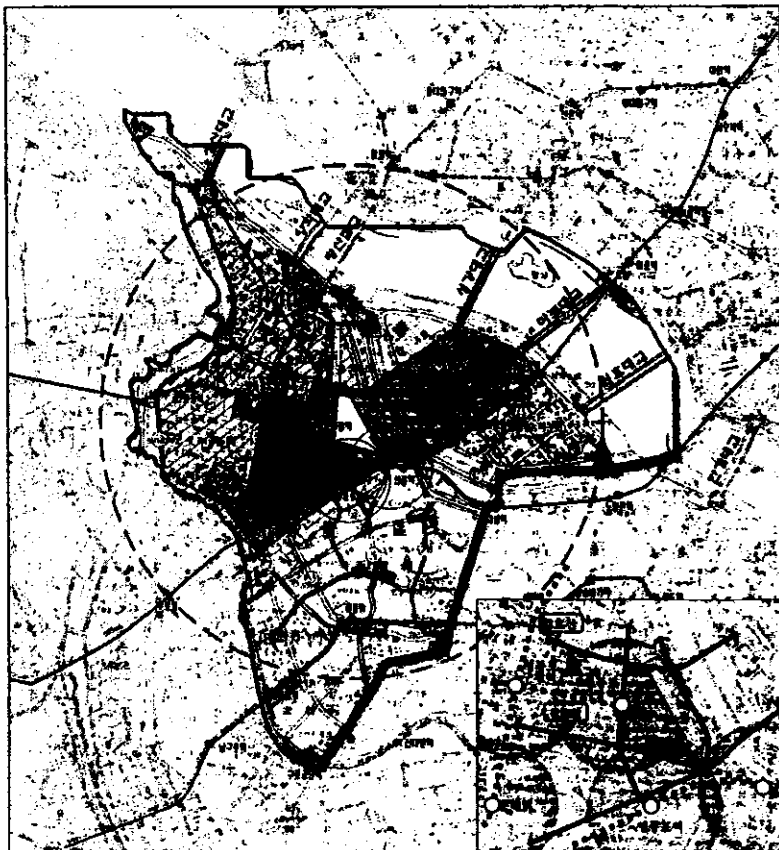
### 계획의 범위

- 위치 : 영등포구 영등포동 2, 5, 7가 입대
- 면적 : 226,005.5㎡ (68,366평)
- 도시계획 : 준주거지역, 일반상업지역

Yeongdeungpo New Town

1

# 1. 도시공간구조상 입지여건



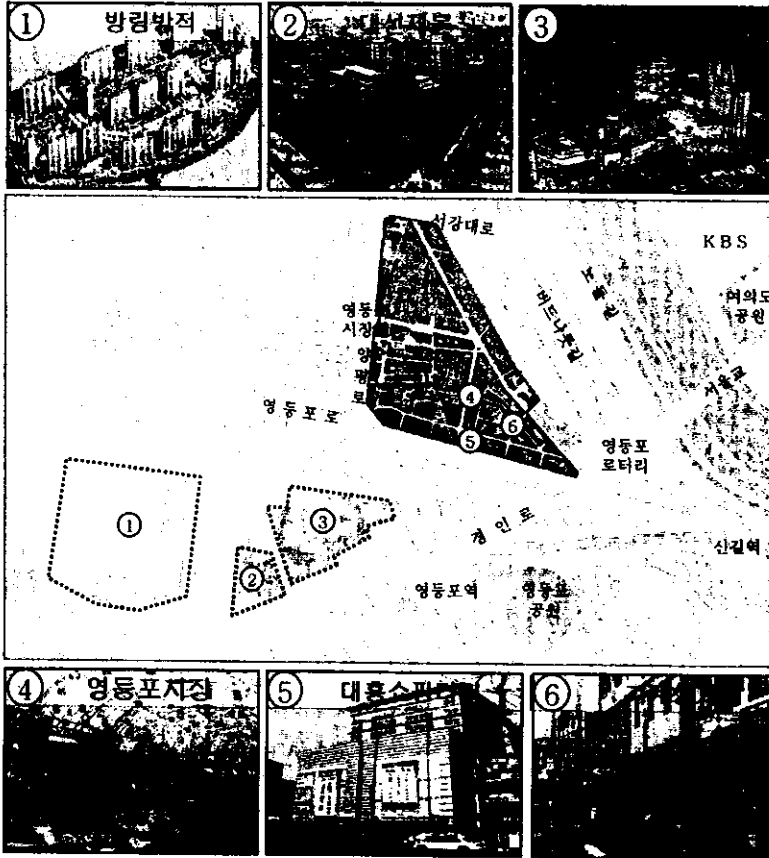
## 광역적 입지여건

- 여의도 업무중심 ~ 구로산업단지를 잇는 서남도시발전축의 중심에 입지
- 영등포 부도심권의 한 권역

## 지리적 입지여건

- 여의도 업무중심과 문래동 신개발축의 중심
- 지하철 5호선(영등포시장역) 통과 및 지하철 1,2호선 연계
- 서강대로, 경인로, 노들길 등 광역도로 및 영등포로, 양평로 등 간선도로 교차
- 영등포역 주변 상권인접

## 2. 대상지 현황어건



### 주변지역 입지여건

- 대규모 공장이적지 개발사업 활성화
  - 방림 : 아파트, 오피스텔, 쇼핑몰, 산업단지
  - 대선 : 아파트, 오피스텔, 판매영업
  - 경방 : 백화점, 호텔, 판매, 오피스텔, 전시
- 여의도 업무기능 포화(개발가능지없음)
- 준공업 기능 쇠퇴로 주거기능으로 전환

### 대상지 산업 및 주거여건

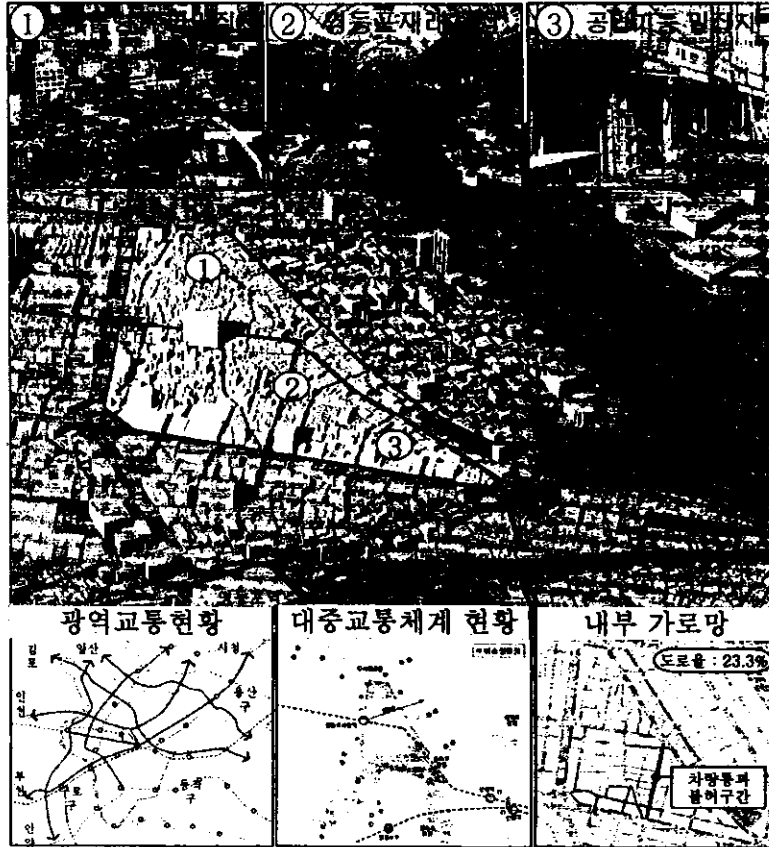
- 재래시장 8개소(봉곡3, 미등쪽5)
- 시장내 좌판상점 약 480여개소 입지
- 영세공업사 및 기계·공구점포 334개소 입지
- 노후·불량 단독(542동) 및 다가구·다세대주택(3동)밀집 (20년이상 노후주택 1,132동,78.9%)

Yeongdeungpo New Town

3



## 2. 대상지 현황



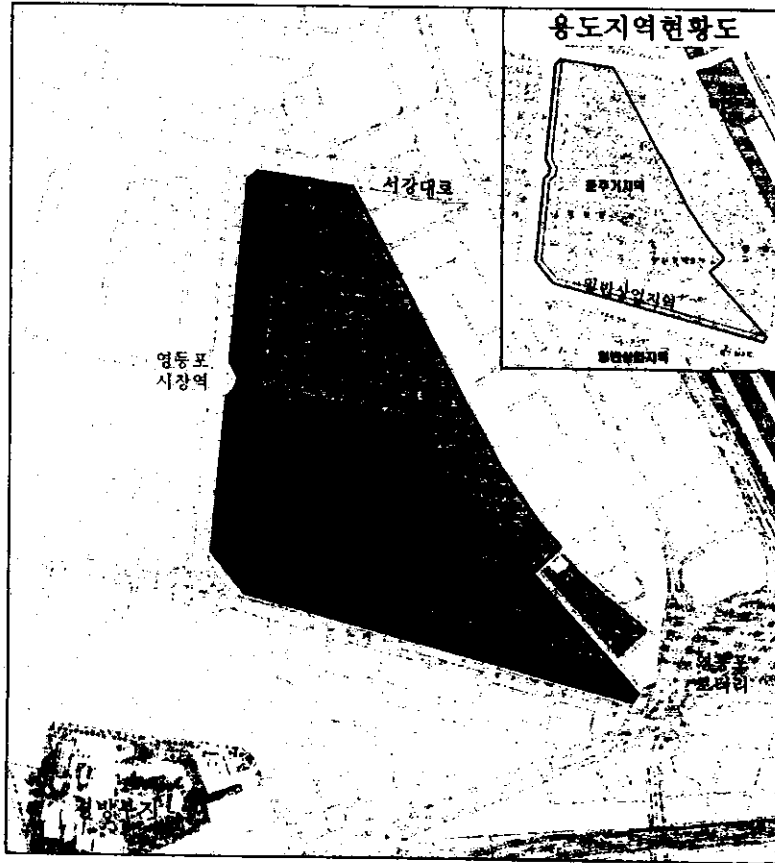
### 자연환경

- 여의도공원, 샛강, 생태공원 등 인접

### 교통환경

- 간선도로(영등포로, 양평로, 서강대로)에 인접
- 지하철5호선(영등포시장역)이 통과
- 상습정체구간인 영등포로터리 인접
- 내부 가로 연계체계 미흡 및 도로 협소

## 2. 대상지 현황



### 도시·주거환경정비기본계획 주요내용

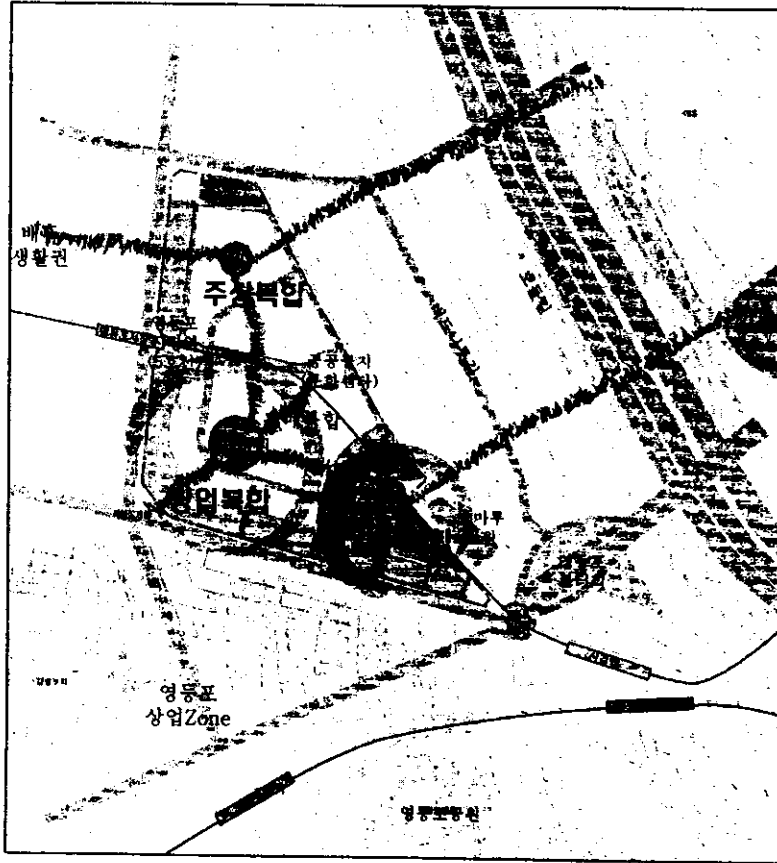
지역구분	일반업무 상업지역	혼합서비스 지역
지정용도	판매/영업, 근린생활, 업무	근린생활, 업무, 숙박, 주거
용적률*	800%	400%
건폐율	60%	60%
높이※	120m이하 (30층이하)	80m이하 (20층이하)
비고	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국토의계획및이용에관한법률 시행법 제85조 및 건축법 시행령 제113조에 따라 인센티브 제공 단 최저허용 1,000%</li> <li>※ 높이는 사업단위별 최고높이를 말한다</li> <li>※ 층수는 평균층수를 말하며, 1개층을 최대4m로 적용하여 높이를 결정한다</li> <li>※ 공공시설부지제공 및 공개공시 등 초과제공에 따른 높이변화는 도심부에 준한다</li> </ul>	

# 1. 개발테마 및 전략구상

## 테마 및 전략구상

테마		상업·업무·주거 복합기능 부도심 (아날로지탈타운(Analogital Town))				전략구상	
아날로그 BODY	지역특성	Activity	Program	특화전략	기타	여의도 업무 수요 유지	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역적으로 인접한 여의도 업무 수요의 일부를 수용하여 신종 업무 단지 조성</li> </ul>
	미래 시장 기능 확보	직접접촉 (Face to Face) 보행자 중심도로	시장기능 식품 일상용품 먹거리 노점 극장 문구펜시 운동시설	시장재개발 지상·지하 쇼핑물 Analogical Form Unabstract Natural	우연한 만남 축제 분위기 Real Space		
디지털 MIND	주거 상업 업무 복합 시설	간접접촉 (interface) 소형 화물차	노천극장 상업시설 홈쇼핑 판매 서비스 오피스텔 홀오토 메이선	지구단위 계획 Digital Form Abstract Artificial	지식창출 산업 사이버 스페이스	시장기능 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>30년 간 축적된 시장기능을 유지 발전하여 영등포 이용자를 모임·휴게·놀이 문화공간으로 발전 수용</li> <li>여의도 업무지원을 위한 식음기능 담당</li> </ul>

## 2. 공간구조 계획



### 다양한 도시기능을 수용하는 토지이용구조

- 여의도 업무 및 서남상권 지원기능 육성
- 상업~업무~주거복합의 토지이용 배분
- 시장기능의 수용 및 기능 재배치

### 주변 간선도로의 교통영향을 최소화하는 교통동선체계 구축

- 교통이 복잡한 영등포로터리의 개선방안 도출
- 상업기능 활성화를 위한 서비스 도로 확충
- 대상지 내부를 연결하는 차량 및 보행도로 조성

### 여유있고 푸르른 도심속 녹색공간 조성

- 광역 Green-Network의 완성
- 여의도공원~중마루공원~중앙공원~단지내 공원을 연계한 녹지체계 구성
- 주변과 내부를 연계하는 순환형 녹도 조성

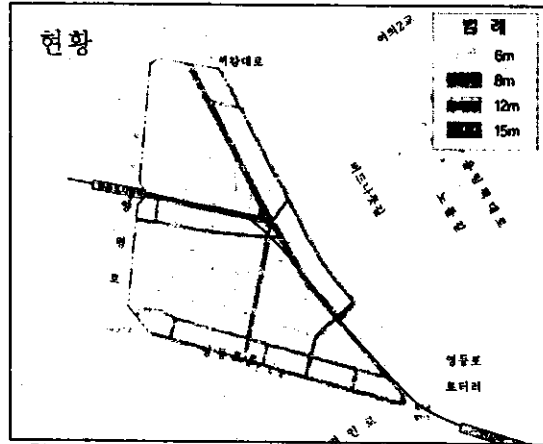
Gyeongdeungpo New Town

7



## 2. 도로교통계획

### 도로 교통체계 개선



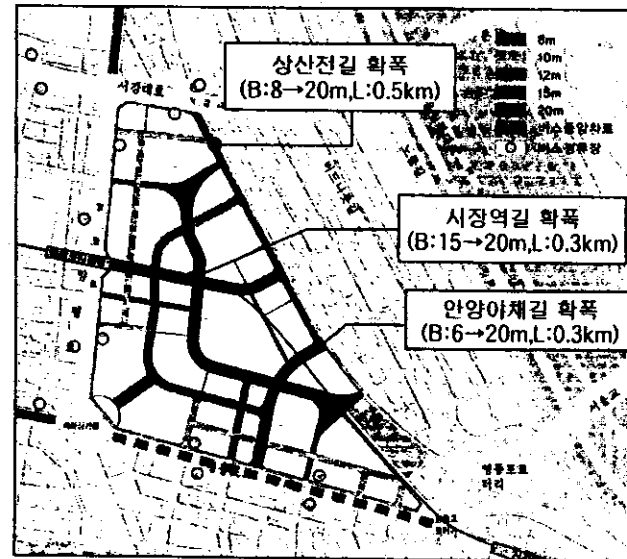
- 북측 주거밀집지 내부는 대부분 6m이만 도로로 부정형 형태
- 남측은 일부블록을 제외하고 6~10m의 격자형 가로망 → 내부도로망 정비 필요
- 간선도로에 위요되어 직접적인 차량진출입 곤란  
→ 간선도로영향 최소화를 위한 내부 접근로 및 이면도로 신설 필요

### • 도로확폭계획

- 상업 및 주거기능 지원을 위해 시장역길(15→20m) 상산전길 (8→20m)확폭
- 상업·업무기능지원을 위한 안양아채길(6→20m)확폭

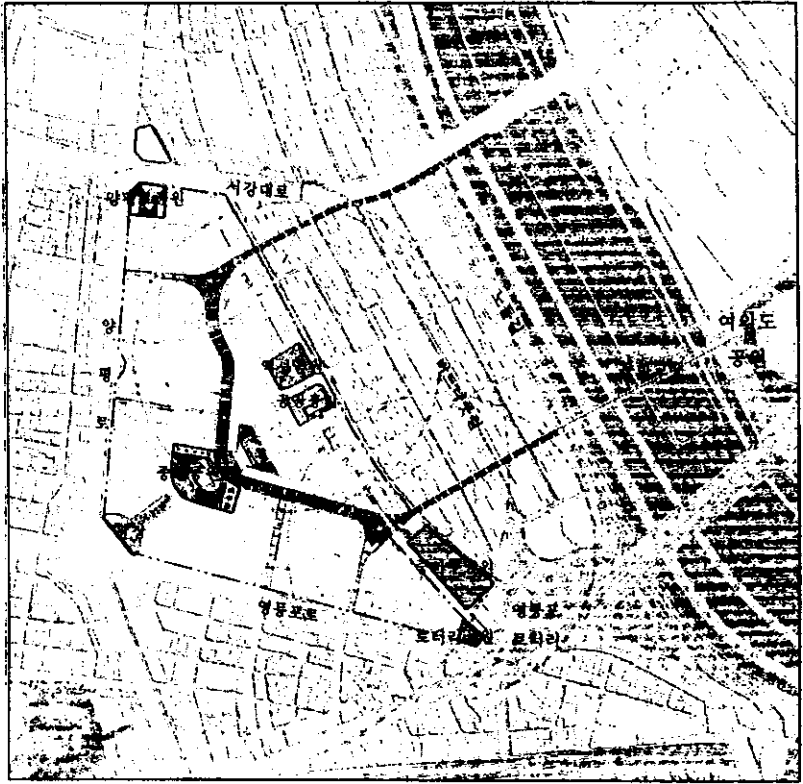
### • 도로신설계획

- 내부 연계를 위한 이면도로 신설 (9개소)



### 3. 공원녹지계획

언제나 가까이 느낄 수 있는 도심속 녹색공간



#### 공원녹지확충계획

- 녹지율 : 약 0% → 공원녹지시설 6.1%  
(약20%이상확보)
- 1인당녹지면적 : 0.0㎡ → 2.6㎡
- 공원면적 : 0㎡ → 13,685㎡
- 공원개수 : 0개소 → 4개소

구분		면적(㎡)	특성
공원	중앙	7,366	만남의 장소, 지역중심
	역사	2,959	상산전 보존
	양평로	2,505	만남과 휴식의 장소
	로타리	855	영등포로타리 유보지
공공공지		2,546	정보문화센터, 전시장
광장		1,446	뉴타운의 시작 (상징광장조성)
녹도		21,181	보행자전용도로





# 5. 건축계획

## 건축배치계획

### 공원(Pocket Park)

서강공원과 더불어 간선변 휴게공간

### 가로변 노선상가

간선변 연도형 상가 조성

### 타워형 주거

단지내 수직적 경관요소 제공 및 보행목적 공간

### 랜드 마크 타워(Land Mark Tower)

상징적인 로윈타워 계획으로 단지성 제고

### 중앙공원

보행 중심축상 커뮤니티 공간 조성

### 진입광장

지구 진입부 상징공간 조성

### 복합 쇼핑몰

대기능 복합 엔터테인먼트 집객시설

### 공공 보행로

기존도로를 활용 유지하는 보행통로 조성

### 역사공원

한문헌유적지인 삼산전 보존 및 휴게 공원

### 커뮤니티 센터

지역홍보 및 정보문화센터

### 주상복합쇼핑몰

상업지역 시장 거리의 재점비(통틀거리)

### 방송 특화 업무

방송업무의 지원 연계 공간으로 특화

### 일반 상업 업무

가로변 연도형 상가 조성

[스카이라인 Sky-Line]

방범방적  
(메가트러블, LG아파트)

대선계분  
(오피스텔, 아파트)

경성방직  
(호텔, 백화점, 오피스텔)

대상지

문화교량

여의도 업무지구

Seoul New Town

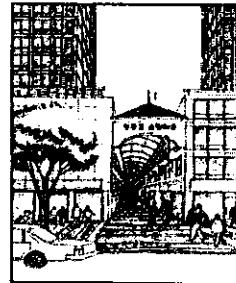
## 5. 건축계획

### 상업쇼핑몰(Shopping Mall) 조성



- 시장 현대화로 진입부에 대형 엔터테인먼트 시설과 연계된 상업 쇼핑몰 조성
- 영등포 지하상가와 연계되는 입체쇼핑 공간 조성으로 시너지 효과 극대화

- 시장정비사업과 지하쇼핑몰을 연계
- 이면도로 쇼핑거리 조성
- 지하상가를 연결하는 중심쇼핑몰 조성



영등포 New Town

13

## 5. 건축계획

### 1-3구역 건축계획

#### 건축계획

##### • 건축물의 용도

- 주용도 : 판매/영업
- 보조용도 : 근린생활, 업무

##### • 밀도

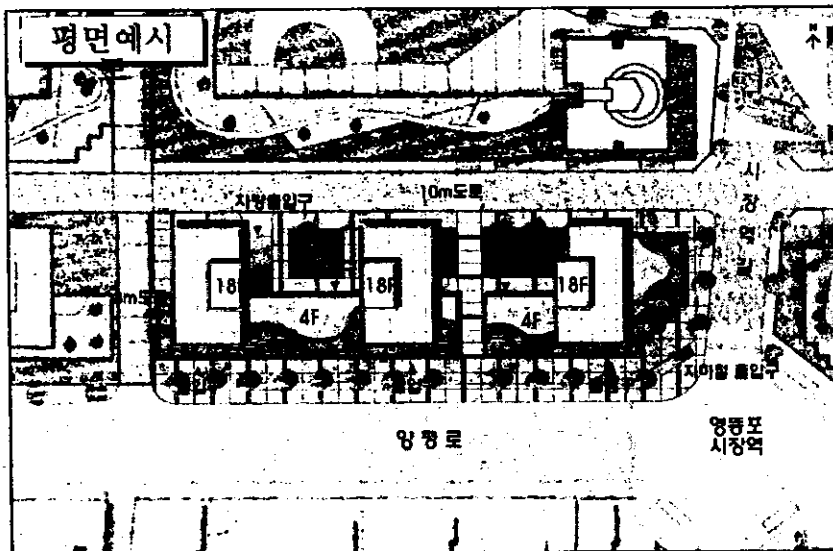
- 건폐율 : 53%이하
- 용적률 : 610%이하

##### • 높이

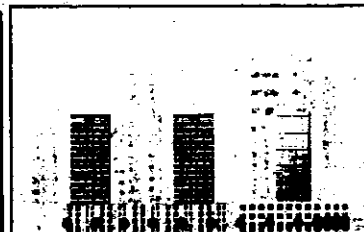
- 최고높이(층수) : 80m(18층)

##### • 배치

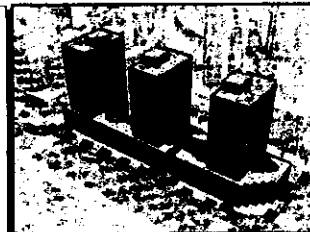
- 건축선 후퇴 3~ 5m
- 간선도로변 연도형 상가



입면예시도



경관예시도



## 5. 건축계획

### 1-4구역 건축계획

#### 건축계획

##### • 건축물의 용도

- 주용도 : 주거, 근린생활
- 보조용도 : 업무

##### • 밀도

- 건폐율 : 52%이하
- 용적률 : 370%이하

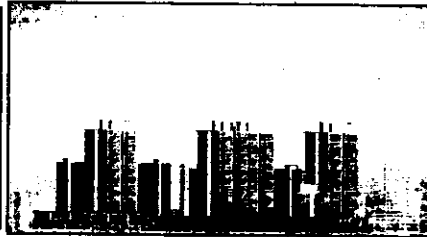
##### • 높이

- 최고높이(층수) : 80m(24층)

##### • 배치

- 건축선 후퇴 3m
- 간선도로변 연도형 상가
- 공공보행통로

#### 입면예시도



# 5. 건축계획

## 1-22구역 건축계획

### 건축계획

#### • 건축물의 용도

- 주용도 : 판매/영업
- 보조용도 : 근린생활, 업무

#### • 밀도

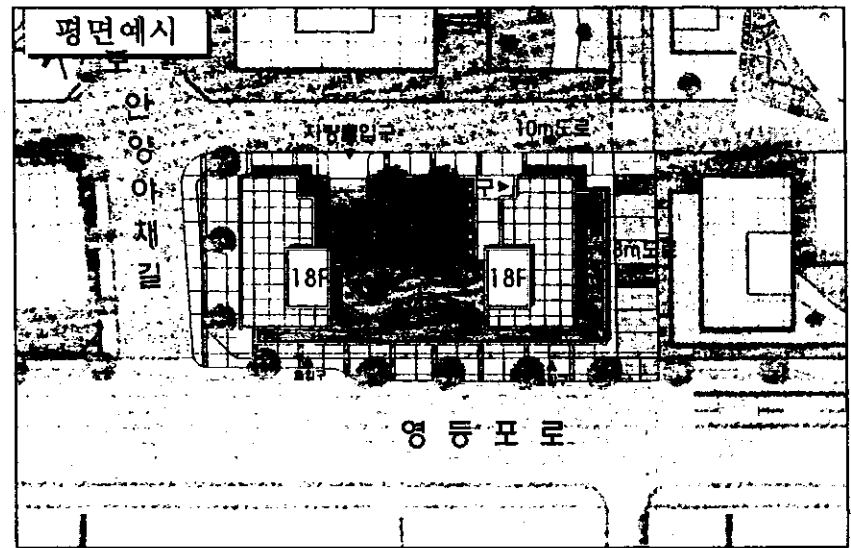
- 건폐율 : 57%이하
- 용적률 : 640%이하

#### • 높이

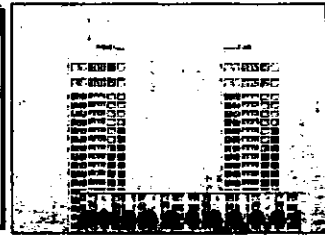
- 최고높이(층수) : 80m(18층)

#### • 배치

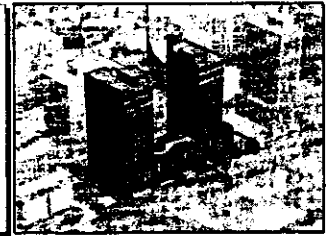
- 건축선 후퇴 3~ 5m
- 간선도로변 연도형 상가



입면예시도



경관예시도



## 6. 특성화계획

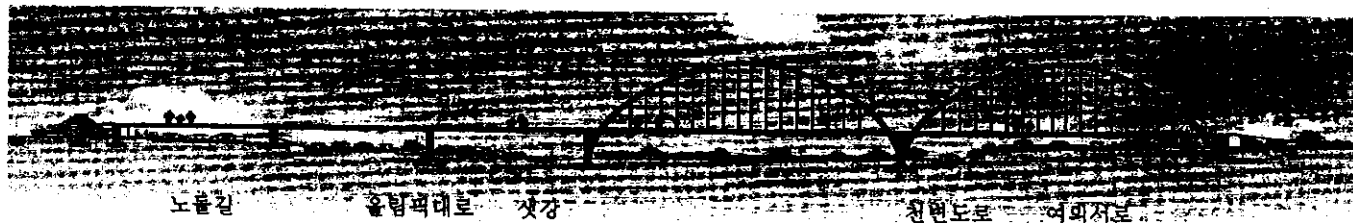
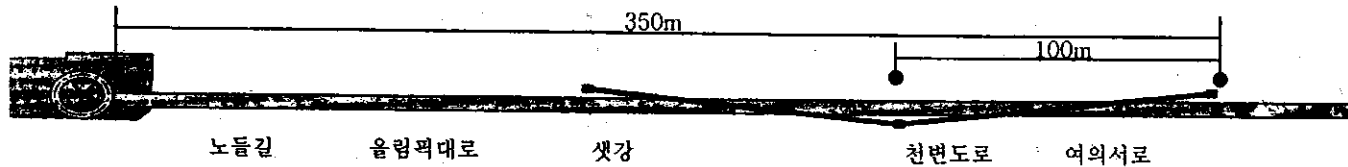
### 여의도공원 - 영등포 문화교량 건설

· 계획목적 : 여의도와 영등포의 기능연계 및 뉴타운지구 상징성 제고

· 개요

- 길이 : 430m(교량350m,경사로 80m), 폭:6m
- 경사로 : 자전거, 유모차를 위한 원형 경사로
- 계단 : 보행자를 위한 계단
- 접근방법 : 여의도공원에서 진입, 영등포광장을 통해 진입
- 구조 : 교각 6개, 경간중로식 아치 2개
- 특징 : 두개의 아치로 상징성과 안전성 제고

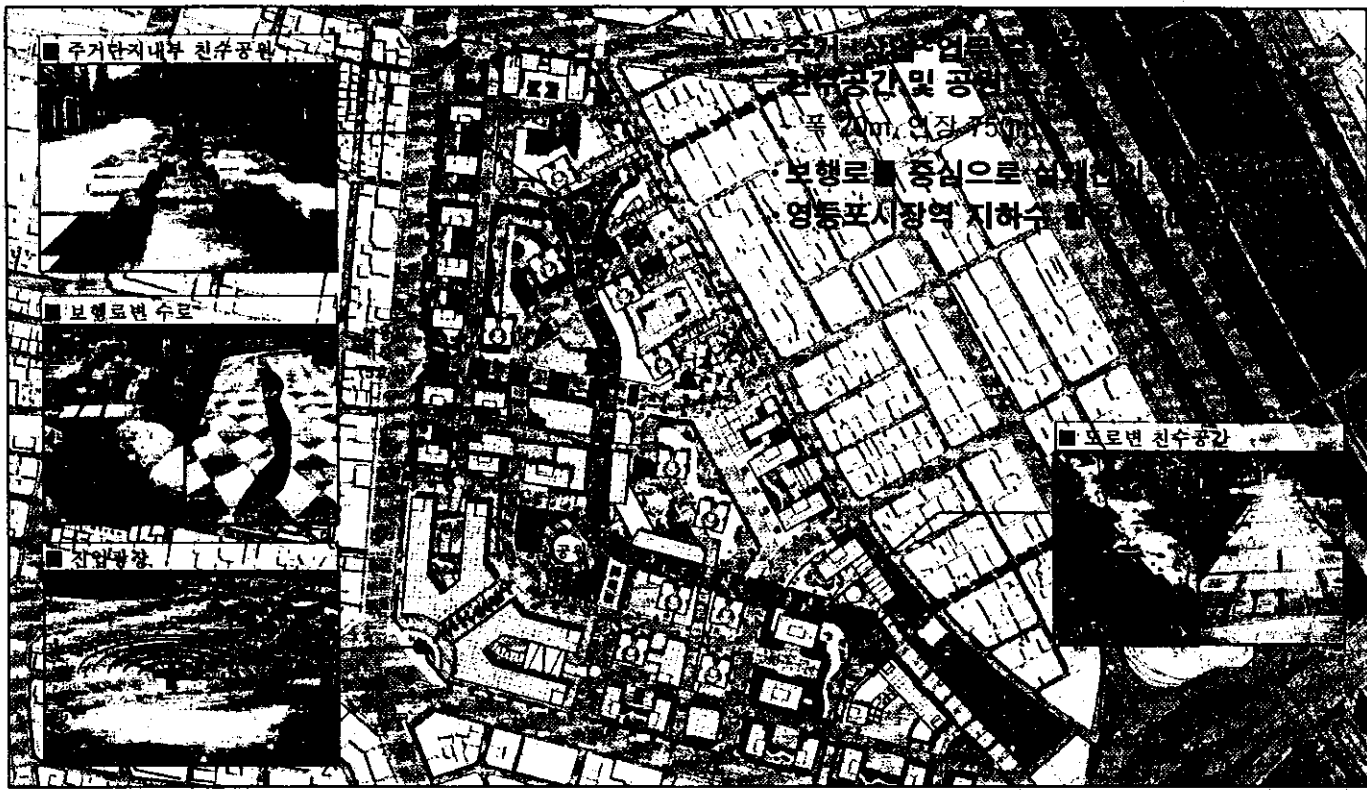
#### KEYMAP



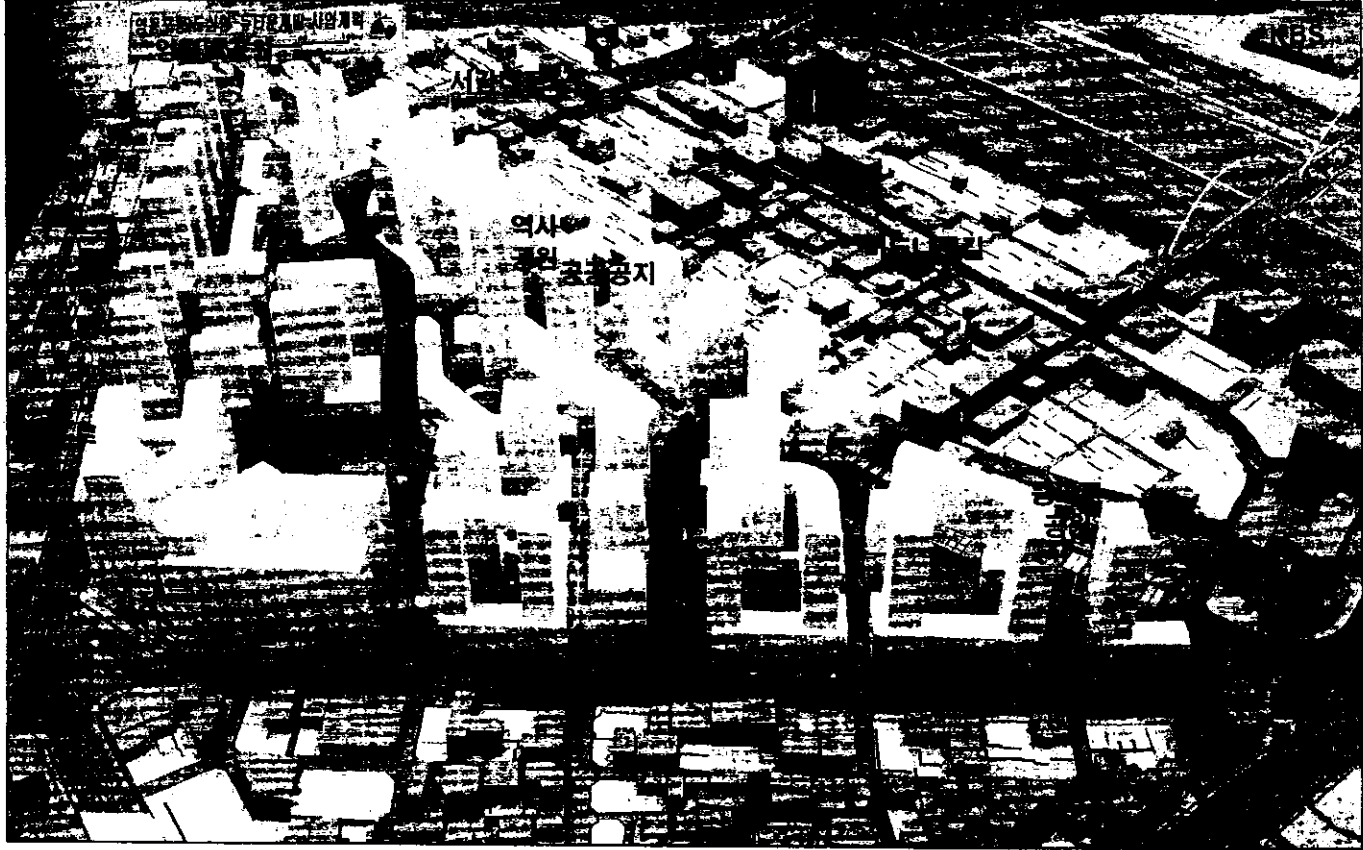
Yeongdeungpo New Town

# 6. 특성과 계획

## 친수공간 조성계획



# 7. 종합계획도



Yeongdeungpo New Town



# 1. 도시관리계획시설지역

## 1. 용도지역

구분	기정	면적(m <sup>2</sup> )		비율(%)	비고
		변경	변경후		
계	226,005.5	-	226,005.5	100.0	도시·주거환경정비기본계획 내용을 수용하여 지역정비 및 활성화 도모
주거지역	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	
상업지역	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	

## 2. 용도지구

### 방화지구

구분	지구명	위치	면적(m <sup>2</sup> )	최초결정일	비고
폐지	영등포 공설시장	영등포동5가 39-1와 6	18,195	'69. 7.14	기능 현대화로 방화지구와 같은 목적 달성
기정	-	영등포구청앞 ~ 영등포동	23,280	'69. 7.14	
변경	-	영등포구청앞 ~ 영등포동	14,042	'69. 7.14	

### 미관지구

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비고
기정	미관지구	일반 미관지구	양평동3가69 ~ 영등포동7가64	42,000	1,750	양측 12m	'90.1.5	
기정	미관지구	중심지 미관지구	당산동7가 ~ 영등포동	62,400	2,100	양측 12m	'84.4.22	

## 2. 도시계획시설배치계획

### 1. 도로

검정 구분	구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		비고
		등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점	
정비 기반 시설	신설	중로	1	1	20	집산도로	일반도로	320	영등포동7가 23-1	영등포동7가 3-1	
	신설	중로	1	2	20	집산도로	일반도로	260	영등포동2가 233-4	영등포동2가 330	
	신설	중로	1	3	20	특수도로	보행자전용도로	276	영등포동5가 143	영등포동2가 34-2	
	신설	중로	1	4	20	특수도로	보행자전용도로	134	영등포동2가 284-4	영등포동2가 245-4	
	신설	중로	1	5	20	특수도로	보행자전용도로	81	영등포동5가 41-22	영등포동5가 20-62	
	신설	중로	1	6	20	집산도로	일반도로	495	영등포동7가 92-5	영등포동2가 233-2	
	신설	중로	1	7	20	특수도로	보행자전용도로	235	영등포동7가 109	영등포동7가 103	
	신설	중로	2	1	15	집산도로	일반도로	396	영등포동5가 49-1	영등포동2가 289-1	
	신설	중로	3	1	12	특수도로	보행자전용도로	40	영등포동5가 34-9	영등포동5가 34-9	
	신설	중로	3	2	12	특수도로	보행자전용도로	42	영등포동5가 34-110	영등포동2가 335-1	
	신설	중로	3	3	12	특수도로	보행자전용도로	40	영등포동2가 30-1	영등포동2가 30-1	
	신설	소로	1	1	10	국지도로	일반도로	168	영등포동7가 76-3	영등포동7가 86	
	신설	소로	1	2	10	국지도로	일반도로	230	영등포동7가 75-6	영등포동7가 23	
	신설	소로	1	3	10	국지도로	일반도로	95	영등포동5가 59	영등포동5가 83	
	신설	소로	1	4	10	국지도로	일반도로	120	영등포동5가 13-1	영등포동2가 30-1	
	신설	소로	1	5	10	국지도로	일반도로	256	영등포동2가 30-1	영등포동2가 5-1	
	신설	소로	1	6	10	국지도로	일반도로	92	영등포동5가 16-54	영등포동5가 18-165	
	신설	소로	1	7	10	국지도로	일반도로	40	영등포동2가 5-1	영등포동2가 5-1	
	신설	소로	1	8	10	국지도로	일반도로	40	영등포동2가 150-2	영등포동2가 163-2	
	신설	소로	1	9	10	특수도로	보행자전용도로	83	영등포동7가 144-2	영등포동7가 145-7	

## 2. 도차계획 시설 현황

결정 구분	구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		비고
		종급	구분	번호	폭원(m)				기점	종점	
정비 기반 시설	신설	소로	2	1	8	특수도로	보행자전용도로	42	영등포동5가 62-1	영등포동5가 62-1	
	신설	소로	2	2	8	특수도로	보행자전용도로	41	영등포동5가 62-1	영등포동5가 62-1	
	신설	소로	2	3	8	특수도로	보행자전용도로	59	영등포동5가 62-1	영등포동5가 62-1	
	신설	소로	2	4	8	국지도로	일반도로	91	영등포동5가 40-4	영등포동5가 13-1	
	신설	소로	2	5	8	특수도로	보행자전용도로	94	영등포동2가 249	영등포동2가 30-1	
	신설	소로	2	6	8	특수도로	보행자전용도로	40	영등포동2가 30-1	영등포동2가 30-1	
	신설	소로	2	7	8	특수도로	보행자전용도로	43	영등포동5가 131-1	영등포동2가 30-12	
	신설	소로	3	1	6	특수도로	보행자전용도로	141	영등포동7가 76-1	영등포동2가 144-2	
도시 계획 시설	폐지	중로	2	-	15	집산도로	일반도로	272	-	-	
	폐지	소로	3	57	6	국지도로	일반도로	114	영등포동91-6	영등포동110-1	
	폐지	소로	3	58	6	특수도로	보행자전용도로	76	영등포동43-2	영등포동 34-33	
	폐지	소로	3	59	6	특수도로	보행자전용도로	94	영등포동27-3	영등포동 22-4	

## 2. 주차장

결정 구분	구분	도면 표시번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기점	종(감)	변경	
도시계획시설	폐지	11	주차장	-	영등포동 2가 230 일대	860.8	감) 860.8	-	

## 2. 도시계획

### 3. 철도

결정구분	구분	도면 표시번호	시설의 종류		위 치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기정	증(감)	변경	
도시 계획 시설	기정	2	고속철도 (5호선)	-	강서구 개화동 ~영등포구 여의도동21번지일대	B=10m L=465m	-	B=10m L=465m	건고695호 (’90.10.13)
	가정	2	영등포 시장역	-	당산5가9-3	6,817	-	6,817	건고470호 (’91.8.8)

### 4. 광장

결정구분	구분	도면 표시번호	시설의 종류		위 치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기정	증(감)	변경	
정비기반 시설	신설	1	광장	-	영등포동 5가 20-69 일대	-	증) 1,446	1,446	

### 5. 공원

결정구분	구분	도면 표시번호	시설의 종류		위 치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기정	증(감)	변경	
정비기반 시설	신설	1	공원	어린이공원	영등포동 5가 43-39 일대	-	증) 7,366	7,366	
	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	

## 2. 도시계획시설의 현황

### 6. 공공공지

결정구분	구분	도면 표시번호	시설의 종류		위 치	면적 (㎡)			비고
			명칭	세분류		기정	증(감)	변경	
정비기반 시설	신설	1	공공공지	-	영등포동 2가 435-4 일대	-	증) 2,546	2,546	

### 7. 시장

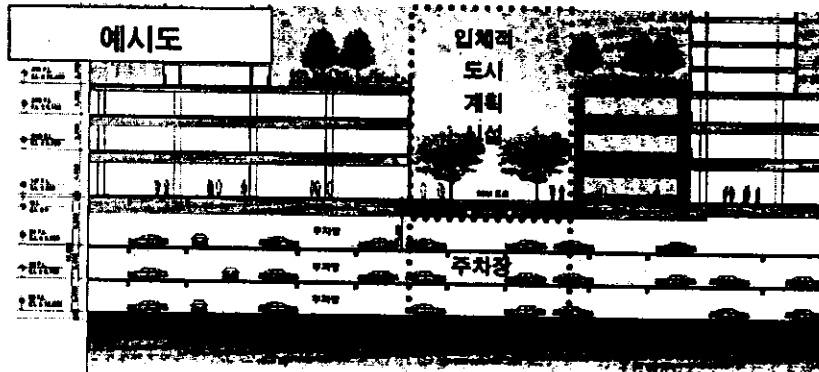
결정구분	구분	도면 표시번호	명칭	시설의 종류		위 치	면적 (㎡)			비고
				명칭	세분류		기정	증(감)	변경	
도시 계획 시설	폐지	1	시장	정기시장(남서울상가)		영등포5가 16일대	2,606	감)2,606	-	
	폐지	2	시장	정기시장(영신상가)		영등포5가 18일대	2,230	감)2,230	-	
	폐지	3	시장	정기시장(영등포제일상가)		영등포5가 18일대	1,060	감)1,060	-	
	폐지	4	시장	정기시장(삼구시장)		영등포5가 19일대	1,180	감)1,180	-	
	폐지	5	시장	정기시장(로타리시장)		영등포5가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

## 2. 도시계획시설이 반영된 계획

### 8. 입체적 도시계획시설

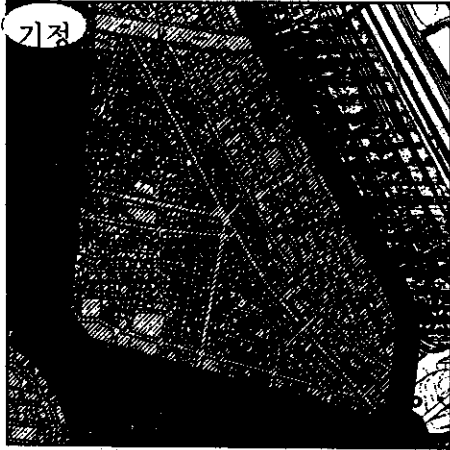
구분	구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	가 정	면적 (㎡)		비고
							변경	변경후	
정비 기반 시설	신설	중로 1-7	보행자 전용 도로	영등포동 7가 109	길이 폭	-	139m	139m	* 입체구역 특정내용 (하단부기)
				영등포동7가 13	높이	-	20m	20m	
	신설	소로 1-9	보행자 전용 도로	영등포동7가 144-2	총 길이 폭	-	80m	80m	
				영등포동7가 145-7	높이	-	10m	10m	
					층	-	-		
						지상부	지상부		
						지하부 : 도로계획고에서 지하2m까지	지하부 : 도로계획고에서 지하2m까지		

\* 입체구역 특정내용 : 지상부와 지하부의 도로계획고에서 지하2m까지는 입체적도시계획시설로 결정하고 지하2m이상 부터는 비도시계획시설임



# 도시관리계획 (용도지역·지구) 변경(안)

## 용도지역 변경(안)



## 변경내용 및 사유

- 상위관련계획(도시환경정비기본계획) 내용 수용
- 토지이용현황 및 계획 고려
  - 기존 도시기능과 특색의 수용
  - 시행구역간 연계성 확보
  - 실현성이 전제된 개발 유도

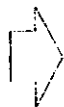
Yeongdeungpo New Town

1



## 2. 도시권계획변경안

### 용도지구 변경(안)

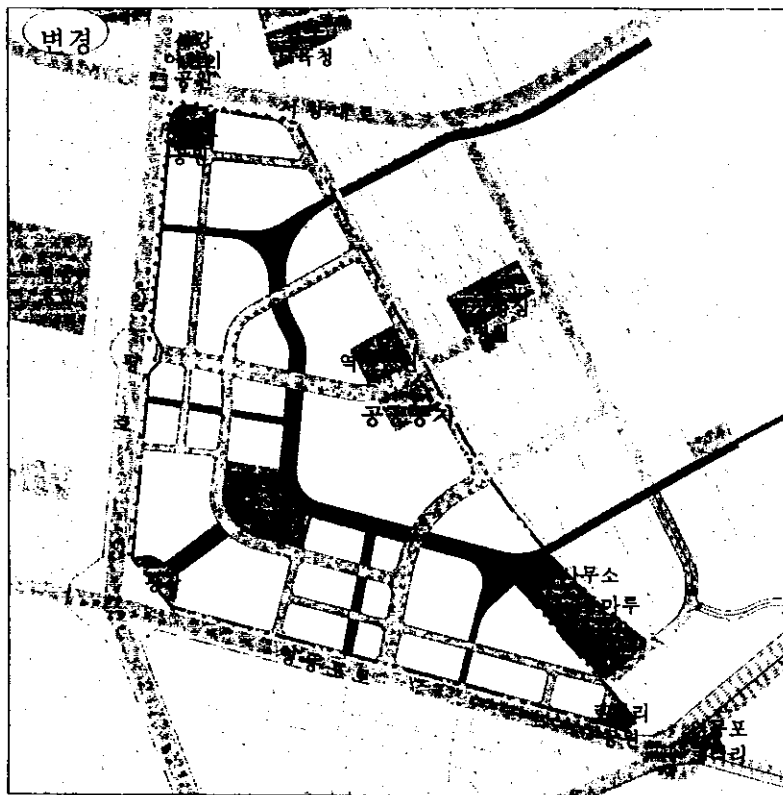
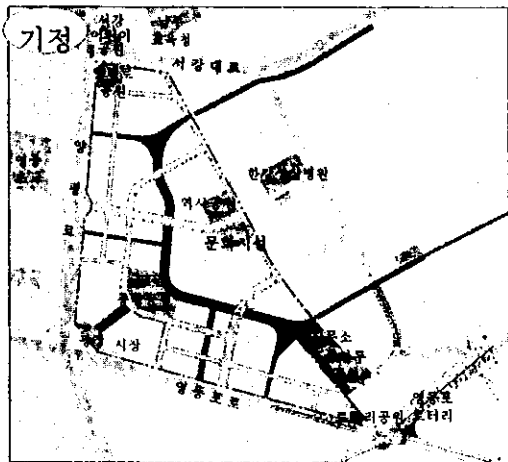


### 변경내용 및 사유

- 미관지구 : 변경없음
- 방화지구 : 지구내 폐지
- 변경사유 : 기능현대화로 방화지구와 같은 목적 달성

# 도시 및 주거환경정비 기본계획 변경(안)

### 공공시설계획 변경



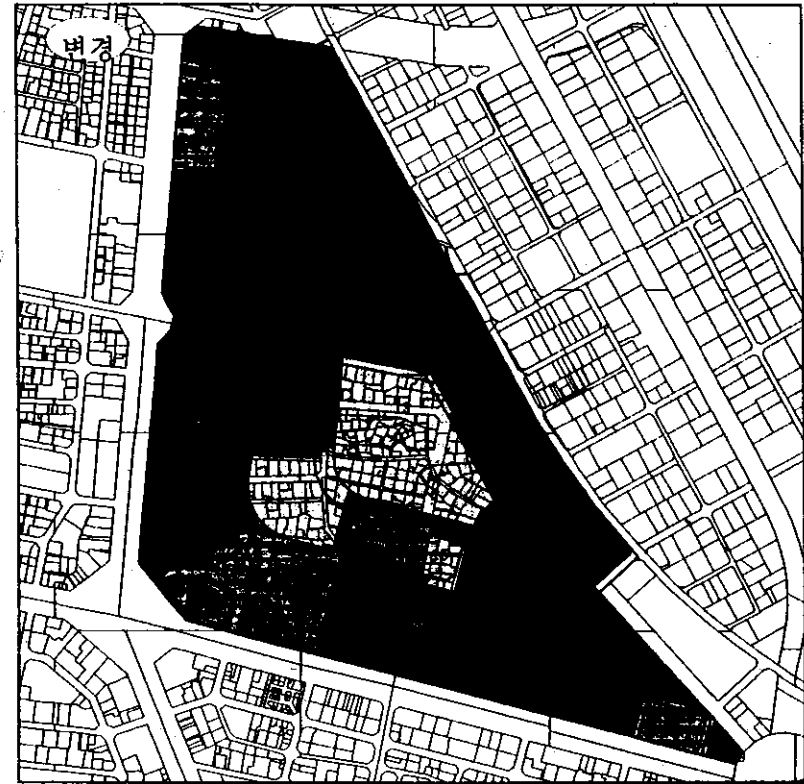
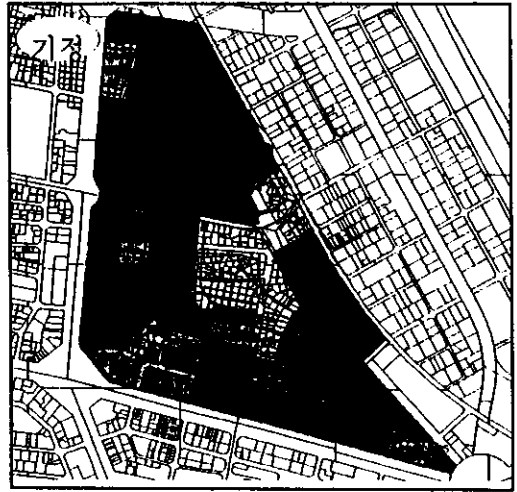
### 변경내용 및 사유

- 중앙공원 지하주차장 폐지
  - 사업시행자 부담을 감안
- 문화시설을 공공공지로 시설변경
  - 정비구역지정을 통한 기반시설 확보

Yeongdeungpo New Town

# 1. 도시환경정비사업

## 공공용지 부담률계획 변경



### 변경내용 및 사유

- 공공용지부담율 조정
  - 구적면적 학오정정 및 국공유지내 점용료
  - 남부토지 등을 고려

## 관련부서 의견청취 사항

관련부서	서울시의견	검토의견	반영여부
뉴타운 사업1반	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입체적도시계획시설 결정시 정비계획에 내용포함 요망</li> <li>• 입체적도시계획시설 결정시 관련도면 보완</li> <li>• 도서작성시 관련법령에 명시된 사항을 빠짐없이 기록 요망</li> <li>• 공공용지부담계획은 지역균형발전위원회 자문 후 사업 추진 요망</li> <li>• 임대주택건설 사항은 서울시 조례 개정후 계획 수립</li> <li>• 정비구역 분할계획도 별지 작성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입체적도시계획시설 결정내용 포함한 도서 작성</li> <li>• 도면내용 보완</li> <li>• 관련법령에 의거 도서 작성</li> <li>• 절차이행 이전 자문 예정</li> <li>• 관련법에 의거한 임대주택 대책을 마련함. 서울시 조례 개정시 임대주택건설계획 보완 예정</li> <li>• 별도 작성하여 첨부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>반영</li> <li>반영</li> <li>반영</li> <li>반영</li> <li>반영</li> <li>반영</li> </ul>
도시계획 상입기획 단	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건폐율, 용적률은 지침을 제시하는 수준에서 계획 요망</li> <li>• 건폐율 60%이하로 계획 요망</li> <li>• 건축물높이는 최고높이만 제시 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 구체적 사업계획수립시 건축계획안 재검토를 통해 건폐율, 용적률 조정</li> <li>• 존치건축물로 추후 사업계획 수립시 조정 예정</li> <li>• 뉴타운개발기본계획 수립시 층수 기준으로 선정한 높이로 높이만 제시할 경우 문제발생 예상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>미반영</li> <li>미반영</li> <li>미반영</li> </ul>
주거정비 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시환경정비기본계획 변경시 서울시도시건축위원회 심의 요망</li> <li>• 공공용지부담률, 건축계획 재검토 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법적절차에 따라 계획수립 예정</li> <li>• 재검토후 계획 내용 보완</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>반영</li> <li>반영</li> </ul>

관련부서	서울시의견	검토의견	반영여부
도시관리 과	• 주변지역에 기 계획된 지구단위계획 내용 참고 요망	• 주변지역에 대한 종합적 검토 내용 기반영	반영
재래시장 대책반	• 재래시장육성을위한특별법에 의한 시장정비사 업 추진시 본 계획안과 상충 여부 검토 요망 • 시장용도 폐지시 특별법 제19조 참고 요망	• 도시환경정비구역 지정후 여건 성숙시 시 장정비사업으로 추진 예정 • 내용을 참조하여 도시계획시설 시장 폐지	반영 반영
주차기획 과 주차계획 과	• 노외주차장 설치 요망 • 건축허가 당시의 주차장법령에 따른 부설주차장 설치 요망	• 도시환경정비기본계획상 지상주차장 설치 제한 등 기본방향에 따라 노외주차장 미설 치 • 사업시행인가시 구체적 건축계획 내용에 포함하여 설치계획 수립 예정	미반영 미반영
조경과	• 영등포2가 855㎡로 계획된 공원면적 재검토 요 망 • 기존 수목에 대한 조사표와 활용방안 사업시행 계획 반영 요망	• 도시공원법 시행규칙 제4조에 의해 토지이 용계획상 불가피하게 조성 • 조사표 및 활용방안을 정비구역지정 도서 에 포함	미반영 반영
공원과	• "공원4"는 기준에 맞는 면적으로 계획 요망	• 시가지조성지역으로 불가피하게 최소규모 로 시설 결정	미반영
시설계획 과	• 도시계획시설(시장)변경(폐지)은 시 도시계획위 원회 심의를 거쳐 결정 요망 • 어린이공원을 근린공원으로 변경 검토 요망	• 내용을 참조하여 도시계획시설 변경 결정 예정 • 중앙공원(어린이공원)은 근린공원 성격으 로 활용 가능	반영 미반영

관련부서	서울시의견	검토의견	반영여부
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역 변경 결정 요청시 정비구역 변경건과 구분하여 진행 요망</li> <li>• 용도지역 변경 결정은 기반시설 확보가 용이하게 개발사업 진행과 연계하는 방안 검토 요망</li> <li>• "판매복합, 업무복합 용도에 주거용도가 포함되지 않는 것이 타당</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역 변경과 정비구역 지정을 구분하여 진행</li> <li>• 정비구역지정후 사업시행인가 조건과 연계하여 용도지역 변경 계획 승인</li> <li>• 도시환경정비 기본계획 내용을 준용하여 주용도외에 불허용도는 상업지역내 규정하지 않음</li> </ul>	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>미반영</p>
도시철도공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 계획에 지하철 이설계획 포함시 또는 철도구조물 30M이내 건축공사나 굴착공사 시행시 사전협의 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시행지침을 통해 건축협의 대상지내 건축시 사전협의토록 규정</li> </ul>	반영
육군 1596부대	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 향후 실시계획시 행정기관 위탁고도(69m) 이상일 경우 사전 협의 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정비구역 지정 후 사업시행 인가 전 재협의 예정</li> </ul>	추후반영
토목과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행인가전 재협의 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행인가전 재협의 예정</li> </ul>	추후반영
건설관리과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국공유지에 대한 관련부서 협의 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행인가전 재협의 예정</li> </ul>	추후반영
재무과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국공유지에 대한 사전협의 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행인가전 재협의 예정</li> </ul>	추후반영



관련부서	서울시의견	검토의견	반영여부
교통운영 담당관	<ul style="list-style-type: none"> <li>•구역지정 대상지내 가로망 협소, 가로연계 체계 미흡</li> <li>•주변교통에 미치는 영향 저감방안 수립 요망</li> <li>•사업지 진출입구간의 완화차로 설치 및 신호운영 방안 제시 요망</li> <li>•적정 보도폭원 확보, 상업지역 이면도로 보행자 우선도로 계획요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•구역지정시 교통성검토를 통해 교통영향 최소화 방안 마련</li> <li>•영등포로타리에 대한 정기적 대안 검토중</li> <li>•사업계획인가시 별도의 교통영향평가를 통해 차로 운영계획 수립예정 / 정비구역지정 신청시 신호운영방안 제시</li> <li>•지구전체를 보행중심으로 계획, 통행량을 고려한 보도폭원 계획, 내부 보행자 전용도로 계획</li> </ul>	<p>반영</p> <p>미반영 반영</p> <p>반영</p>
청소과	<ul style="list-style-type: none"> <li>•30만㎡규모 이상 공동주택단지 개발시 폐기물 처리시설 설치 또는 비용납부 요망</li> <li>•부지내 발생하는 폐기물처리계획을 결정 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•본 사업 면적이 226,005.5㎡로 본법에 저촉되지 않음</li> <li>•환경성 검토에 의해 검토하였으며, 사업시행인가 후 공사시행시 구 청소행정과와 협의 예정</li> </ul>	<p>미반영</p> <p>추후반영</p>
치수과	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업시행인가전 공공하수도 정비계획 수립 후 협의 요망</li> <li>•재해영향평가 심의 절차 이행 요망</li> <li>•적정용량의 유수,유출 저감시설 설치 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업시행인가전 재협의 예정</li> <li>•사업시행인가전 평가 이행예정</li> <li>•환경성 검토에 의해 불투수토양 포장으로 우수유출 감소(90%이상 → 65.5%)추후 평가시 문제발생부분 대책마련</li> </ul>	<p>추후반영</p> <p>추후반영</p> <p>추후반영</p>
환경과	<ul style="list-style-type: none"> <li>•환경영향평가 대상</li> <li>•지속가능성평가 사전협의대상이므로 사전협의 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업시행인가전 평가 이행 예정</li> <li>•공람공고전 자료를 제출하여 지속가능성 평가 심의 예정</li> </ul>	<p>추후반영</p>

관련부서	서울시의견	검토의견	반영여부
서울 도시가스	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공사착공 전 배관이설 협의 요망</li> <li>•에너지 사용계획 수립 전 재협의 요망</li> <li>•소형 열병합시스템 적용 제안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정비구역지정후 사업시행인가전 재협의</li> <li>•정비구역지정후 사업시행인가전 재협의</li> <li>•정비구역지정후 사업시행인가전 재협의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>추후반영</li> <li>추후반영</li> <li>추후반영</li> </ul>
건설행정 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>•구체적으로 작성하여 재협의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•재협의 필요한 내용 검토요청</li> </ul>	반영
영등포 소방서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•화재진압활동 공간 고려한 구적 및 건물배치</li> <li>•막다른도로 설치 제한</li> <li>•단지간, 단지내 도로 6m이상 조성 요망</li> <li>•도로가각의 유효반경 확보 요망</li> <li>•대형공원 등 지상에 비상도로 등 공간요망</li> <li>•비상시를 고려한 공간확보 및 경계턱, 장애물 고려 설치</li> <li>•조경식재, 전신주 등 고가차 전개에 장애 없도록 배려</li> <li>•충분한 소방용수시설 확보 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업시행인가 시 반영 조치</li> <li>•대상지 내 막다른 도로 없음</li> <li>•모든 진입도로 8m이상 계획</li> <li>•도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 의해 설치</li> <li>•중앙공원 등 대형 녹지축 형성</li> <li>•사업시행인가시 반영 조치</li> <li>•사업시행인가시 반영 조치</li> <li>•사업시행인가시 반영 조치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>추후반영</li> <li>기반영</li> <li>기반영</li> <li>기반영</li> <li>추후반영</li> <li>추후반영</li> <li>추후반영</li> <li>추후반영</li> </ul>