

영등포구보

공포(규칙)

- 제604호 서울특별시 영등포구 관용차량관리규칙 일부개정규칙 1
- 제605호 서울특별시 영등포구 금연구역 지정 및 간접흡연 피해방지 조례 시행규칙 7

고 시

- 제2012-8호 도로명주소 부여 고시 12
- 제2012-9호 도로명주소 변경 고시 14
- 제2012-10호 도로명주소 폐지 고시 16

공 고

- 제2012-162호 신길12재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시행인가를 위한 공람 공고 17
- 제2012-169호 서울특별시영등포구의회 부의안건 공고 18

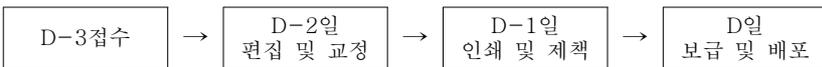
인사발령

- 2012. 2. 10일자 94

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.

구보의 게재내용은 영등포구홈페이지<<http://www.ydp.go.kr>>(영등포소개→영등포행정→영등포구보)에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.

- ◎ 구보게재의뢰 및 편집문의 ☎(02)2670-7555 / 전송 : (02)2670-3581
- ◎ 구보발행일은 매주 목요일 (공휴일인 경우 익일 발행, 공포 등 필요시 발행일 조정 가능)
- ◎ 구보게재접수는 D-3일(월요일)까지 접수



영등포구 발간등록번호
3180185-0006-2012

공 포(규칙)

서울특별시영등포구규칙 제604호

서울특별시 영등포구 관용차량관리규칙일부개정규칙을 이에 공포한다.

2012년 2월 16일
서울특별시 영등포구청장

서울특별시 영등포구 관용차량관리규칙 일부개정규칙

서울특별시 영등포구 관용차량관리규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시 영등포구 관용차량관리규칙”을 “서울특별시 영등포구 공용차량 관리규칙”으로 한다.

제1조 중 “「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제96조의 규정에 의하여 서울특별시영등포구 관용차량”을 “「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제96조에 따라 서울특별시 영등포구 공용차량”으로 한다.

제2조 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 조 제1호 중 “자동차관리법시행규칙 제2조 제1항제1호 내지 제4호의 1”을 “「자동차관리법 시행규칙」 제2조”로 한다.

제3조 중 “서울특별시영등포구”를 “서울특별시 영등포구”로, “법령 또는”을 “법령이나”로 한다.

제4조 중 “차형·배정대상부서 및 내구연한”을 “차형·배정 대상부서 및 차량관리·운행기준”으로 한다.

제5조제1항 중 “정수범위 안에서 구청장이”를 “정수범위에서 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다.)”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하며, 같은 항 제1호 후단 중 “당해”를 “해당”으로, “범위내”를 “범위”로 하고, 같은 항 제2호 전단 중 “6월 이상 5년미만 기간내”를 “6월 이상 5년 미만의 기간 내”로 한다.

제6조제2항 및 제4항 중 “하는 때”를 각각 “하는 경우”로 하고, 같은 조 제5항 중 “제1항 내지 제4항의 규정에 의한”을 “제1항부터 제4항에 따라”로, “별지 제1호서식”을 “별지 제1호 서식”으로, “별지 제2호서식”을 “별지 제2호 서식”으로 한다.

제7조제1항 중 “당해”를 “해당”으로, “경우에 한하여”를 “경우에만”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제8조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ① 차량교체는 운행기간이 별표 1의 최단 운행연한을 경과하고 최단 주행거리를 초과하여 운행한 차량이 아니면 그 차량을 신규차량으로 교체할 수 없다.
- ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 차량을 신규차량으로 교체할 수 있다.
 1. 사고로 차량이 파손되어 수리하여도 사용할 수 없거나 수리비가 차량가격의 3분의 1을 초과하는 경우, 이 경우 관할 경찰서장의 확인을 받아야 한다.
 2. 최초 등록일로부터 별표 1에 따른 최단 운행연한의 3분의 2를 경과하고 같은 표에 따른 최단 주행거리의 3분의 2를 초과하여 운행한 차량이 심하게 낡아 수리하여도 사용할 수 없거나 수리비가 차량가격의 3분의 1을 초과하는 경우, 이 경우 자동차종합정비업을 등록한 사람의 검사확인을 받아야 한다.

제8조의2를 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(에너지 절감차량 구매) 구청장은 경형차량 및 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따른 친환경적 자동차를 구매하도록 노력하여야 한다.

제10조 각 호 외의 부분 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 조 제3호 중 “그밖에”를 “그 밖”으로 한다.

제11조제1항 전단 중 “제6조제5항의 규정에 의한”을 “제6조제5항에 따라”로 하고, 같은 항 후단 중 “하는”을 “할”로 하며, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따라”로, “지체없이 등록관청에 변경등록신청”을 “지체 없이 등록관청에 변경등록 신청”으로 하고, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

- ③ 기관(부서)의 장은 제1항 및 제2항에 의한 차량의 등록 및 말소등록 또는 변경등록이 완료된 때에는 등록 및 말소등록 또는 변경 등록 일부터 20일 이내에 별지 제3호 서식에 따라 구청장에게 보고하여야 한다.

제12조 각 호 외의 부분 중 “당해 기관의 관용차량”을 “해당 기관의 공용차량”으로, “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 조 제1호부터 제4호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 차량유류수불대장(별지 제5호 서식)
2. 차량운행일지(별지 제6호 서식)
3. 차량관리대장(별지 제7호 서식)
4. 차량정수관리대장(별지 제8호 서식)

제14조제1항 중 “기관(제15조제2항의 규정에 의한)”을 “기관(제15조제2항에 따른)”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제15조제1항 각 호 외의 부분 중 “집중관리하여야”를 “집중 관리하여야”로, “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 항 제4호 중 “가로등정비차량”을 “가로등 정비차량”으로 하며, 같은 항 제8호를 다음과 같이 한다.

8. 구 본청 관련 업무차량 - 해당 부서

제16조제1항 본문 중 “당해 기관의 소속공무원에 한”을 “해당 기관의 소속공무원에 한정”으로 하고, 같은 항 단서 중 “당해”를 “해당”으로, “이외의 자”를 “이외의 사람”으로 하며, 같은 조 제2항 본문 중 “별지 제4호서식”을 “별지 제4호 서식”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “이용가능여부”를 “이용가능 여부”로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 구청장은 에너지 수급상황 등을 고려하여 필요한 경우에 공용차량의 운행을 제한할 수 있다.

제17조제2항 본문 중 “제26조의 규정에 의한”을 “제26조에 따라”로 하고, 같은 조 제3항 중 “입고한 때”를 “입고한 경우”로 한다.

제18조 각 호 외의 부분 중 “각호의 관용차량에 한하여 당해”를 “각 호의 공용차량에만 해당”으로 한다.

제19조제1항 본문 중 “지급하여야는”을 “지급해서는”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “별지 제6호서식”을 “별지 제6호 서식”으로 한다.

제20조제1항 중 “유류카드지급시”를 “유류카드 지급시”로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 의한 정산은 차량출고시”를 “제1항에 따라 차량 출고시”로 한다.

제21조제1항 중 “별지 제6호서식”을 “별지 제6호 서식”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따라”로, “지체없이”를 “지체 없이”로 한다.

제22조제1항 각 호 외의 부분 중 “발생한 때”를 “발생한 경우”로, “각호”를 “각 호”로, “지체없이”를 “지체 없이”로 하고, 같은 항 제2호 중 “출동여부”를 “출동 여부”로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “때에는 다음 각호”를 “경우에는 다음 각 호”로, “지체없이”를 “지체 없이”로 한다.

제23조 각 호 외의 부분 중 “각호의 행위를 하여”를 “각 호의 행위를 해”로 하고, 같은 조 제6호 중 “사유없이”를 “사유 없이”로 하며, 같은 조 제7호 중 “사유없이”를 “사유 없이”로 한다.

제24조 중 “차량운행관리, 운전원관리”를 “차량 운행관리, 운전원 관리”로 한다.

제25조 중 “불법주·정차위반”을 “불법 주·정차위반”으로, “도로교통법”을 “「도로교통법」”으로 한다.

제26조 중 “때에는 당해”를 “경우에는 해당”으로 한다.

제27조제1항 중 “제26조의 규정에 의한”을 “제26조에 따라”로 한다.

제28조제1항 전단 중 “지체없이”를 “지체 없이”로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “근무시간내”를 “근무시간 내”로 하며, 같은 항 단서 중 “근무시간내”를 “근무시간 내”로, “반납예정시간”을 “반납 예정시간”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “그밖에”를 “그 밖”으로 한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

별지 제3호서식 중 “서울특별시영등포구관용차량관리규칙”을 “서울특별시 영등포구 공용차량 관리 규칙”으로 한다.

부칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

차종별 차형·배정대상기관, 차량관리·운행기준(제4조 관련)

차 종	차 형	배정대상기관	차량관리·운행기준	
승 용 (전용)	대형승용차	•영등포구청장 •영등포구의회의장	○ 최단운행연한: 조달청장이정하는 내용연수에 해당하는 기간 ○ 최단주행거리 : 12만km 이상	
	중형승용차	•영등포구부구청장		
승 용 (의전용)	대형승용차	•영등포구 본청 •영등포구 의회		
	중형승용차	•영등포구 본청		
승 용 (업무용)	대형승용차 중형승용차	•영등포구 본청, 구의회		
	소형승용차	•영등포구 본청, 보건소 및 구의회		
	경형승용차 다목적승용차(자동 차관리법에 의하여 승용으로 분류된 다 목적 및 기타 형)			
승 합	대형승합차	•영등포구 본청		○ 최단운행연한: 조달청장이정하는 내용연수에 해당하는 기간 ○ 최단주행거리 : 12만km 이상 (대형승합차 제외)
	중형승합차	•영등포구 본청, 보건소, 구의회		
	소형승합차			
	경형승합차			
화 물	대형화물차	•영등포구 본청, 보건소	○ 최단운행연한: 조달청장이정하는 내용연수에 해당하는 기간 ○ 최단주행거리 : 12만km 이상 (특수용도형 제외)	
	중형화물차			
	소형화물차			
	경형화물차			
특 수	이동수리차, 트럭트 렉타, 청소차, 분뇨 차, 구급차, 진료차, 렉카차, 트레일러, 기타 특수 용도에 사용하는 차량	•영등포구 본청, 보건소	○ 최단운행연한: 조달청장이정하는 내용연수에 해당하는 기간	

※ 자동차등록증의 차형과 상이할 때는 자동차등록증의 차형을 따른다.

차종별(특수자동차를 제외한다) 차형종류 구분의 세부기준은 자동차관리법시행규칙 별표 1에 의한다.

<별지 제3호 서식>

[기 관 명]

(전화번호)

분류기호 및 문서번호

수 신 : 발 신 : 인

제 목 : 차량등록(말소등록, 등록사항 변경) 보고

- 1. 서울특별시 영등포구 공용차량 관리규칙 제11조의 규정에 의하여 아래와 같이 차량등록(말소등록, 등록사항변경) 결과를 보고 합니다.
- 2. 등록(말소등록, 등록사항변경) 차량 내역

① 승인번호 및 일자	② 차량소속 기 관	③ 차명	④ 연식	⑤ 기관번호	⑥ 등록번호	⑦ 등록말소등록 등록사항변경일자	⑧ 비고

비고 : 승합차화물차인 경우에는 "차명()"란에 승차정원, 적재적량을 명시한다.
 첨부 : 1. 자동차등록증 사본(등록차량의 경우)
 2. 말소등록증 사본(말소등록 차량의 경우).

서울특별시영등포구규칙 제605호

서울특별시 영등포구 금연구역 지정 및 간접흡연 피해방지 조례 시행규칙을 이에 공포한다.

2012년 2월 16일

서울특별시 영등포구청장

서울특별시 영등포구 금연구역 지정 및 간접흡연 피해방지 조례 시행규칙

제1조(목적) 이 규칙은 「서울특별시 영등포구 금연구역 지정 및 간접흡연 피해방지 조례」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(표지판 등 설치 및 관리기준) 「서울특별시 영등포구 금연구역 지정 및 간접흡연 피해방지 조례」(이하 “조례”라 한다)

제7조제3항 및 제8조제3항에 따른 금연구역과 흡연구역 표지판 및 안내판의 설치와 관리기준은 별표와 같다.

제3조(금연구역 및 흡연구역의 경계표시) 조례 제7조제3항 및 제8조제3항에 따른 금연구역 및 흡연구역의 경계표시는 표지판 및 안내판에 다음 각 호 중 어느 하나를 표시하는 방법에 의한다.

1. 기준이 되는 지점 및 면적
2. 도면
3. 지정된 구역의 환경에 적합하고 알기 쉽게 표시할 수 있는 그 밖의 방법

제4조(자원봉사자의 활용) ① 조례 제9조제3항에 따라 위촉된 자원봉사자의 활동기간은 2년으로 하며, 구청장은 활동실적 등을 고려하여 본인의 동의를 얻어 2년 단위로 그 기간을 연장할 수 있다.

② 구청장은 위촉한 자원봉사자가 효율적으로 금연홍보활동을 수행할 수 있도록 금연사업 등에 관한 교육을 연1회 이상 실시하여야 한다.

③ 조례 제9조제3항에 따른 자원봉사자 활동비는 예산의 범위에서 지급할 수 있다.

부칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

(별표)

금연구역 및 흡연구역의 표지판 또는 안내판의 설치와 관리기준

(제2조 관련)

1. 공원 금연구역 안내표지판

가. 규격 및 재질

- 1) 규격 : 60cm×90cm×190cm(세로형)
- 2) 재질 : 메타세콰이어 자연속성목, 오일 스테인 도장

나. 도안요령

1) 내용

가) 상단 : 금연구역 표시, 금연로고 표시

나) 중앙

금연구역 조성목적, 간접흡연 피해방지를 위한 문구 표시 : “이 공원은 간접흡연 피해로부터 시민의 건강을 보호하기 위하여 2000년 0월 0일부터 금연구역으로 지정되었습니다. 위반 시에는 10만원의 과태료가 부과되오니 위 구역에서는 금연하여 주시기 바랍니다.”

다) 하단

(1) 금연구역 경계(도면 및 금연구역 범위) 표시

(2) 서울특별시 영등포구 휘장 표시

2) 글씨체 : 국문-서울남산체EB, 서울남산체M / 영문-서울남산체L

3) 색상

가) 바탕색 : 공원색(DIC 644)

나) 금연로고 : 흰색, 적색(DIC 198), 연두색(DIC 61)

다) 도면 : 연두색(DIC 61), 흰색, 검정색

다. 도시공원 안내체계 지침에 따라 변경 제작 할 수 있다.

<도안 예시>



2. 가로변 버스정류소 금연구역 안내표지판

가. 규격 및 재질

- 1) 규격 : 40cm×10cm(가로형)
- 2) 재질 : 유포지(무광코팅)

나. 도안요령

1) 내용

- 가) 좌측 : 금연로고 표시
- 나) 중앙 : 금연구역 표시
- 다) 우측

(1) 금연구역 조성목적, 간접흡연 피해방지를 위한 문구, 금연구역 경계 표시 :
 “이 정류소는 간접흡연 피해로부터 시민의 건강을 보호하기 위하여 금연구역
 으로 지정되었습니다. 위반 시에는 10만원의 과태료가 부과되오니 위 구역에
 서는 금연하여 주시기 바랍니다. [금연구역 : 안내표지판으로부터 반경 10미
 터 이내의 보도]”

(2) 서울특별시 영등포구 휘장 표시

2) 글씨체 : 국문-서울남산체EB, 서울남산체M / 영문-서울남산체L

3) 색상

- 가) 바탕색 : 흰색
- 나) 글씨 : 검정색, 흰색, 적색(C40M100Y71K20)
- 다) 테두리 : 없음
- 라) 픽토그램 : 적색(C40M100Y71K20), 검정색

<도안 예시>



3. 학교정화구역 금연구역 안내표지판

가. 규격 및 재질

- 1) 규격 : 30cm×50cm(세로형)
- 2) 재질 : 포맥스(5T), 유포지(무광코팅)

나. 도안요령

1) 내용

- 가) 상단 : 금연구역 표시
- 나) 중앙 : 금연로고 표시
- 다) 하단

(1) 금연구역 조성목적, 간접흡연 피해방지를 위한 문구, 금연구역 경계 표시 :
 “이 학교정화구역은 간접흡연 피해로부터 시민의 건강을 보호하기 위하여 금
 연구역으로 지정되었습니다. 위반 시에는 10만원의 과태료가 부과되오니 위
 구역에서는 금연하여 주시기 바랍니다. [금연구역 : 학교출입문으로부터 직
 선거리 50미터 이내의 학교정화구역]”

(2) 서울특별시 영등포구 휘장 표시

2) 글씨체 : 국문-서울남산체EB, 서울남산체M / 영문-서울남산체L

3) 색상

가) 바탕색 : 흰색

나) 글씨 : 검정색, 흰색, 적색(C40M100Y71K20)

다) 테두리 : 없음

라) 픽토그램 : 적색(C40M100Y71K20), 검정색

〈도안 예시〉



4. 어린이놀이터, 특화거리, 주유소 등 기타 금연구역 안내표지판

가. 규격 및 재질 : 1호, 2호, 3호 금연구역 안내표지판 중 시설의 특성과 주변여건에 적합한 것을 선택하여 시행

나. 도안요령 : 1호, 2호, 3호 금연구역 안내표지판 중 시설의 특성과 주변여건에 적합한 것을 선택하여 금연구역 상황에 맞게 안내문구 표기하여 시행

5. 흡연구역 안내표지판

가. 재질 : 메타세콰이어 자연속성목, 오일 스테인 도장

나. 도안요령

1) 내용

가) 상단 : 흡연구역 표시

- 다) 하단 : 흡연구역 로고 표시
- 2) 글씨체 : 국문-서울남산체EB / 영문-서울남산체L
- 3) 색상
 - 가) 바탕색 : 공원색(DIC 644)
 - 나) 글씨 및 흡연로고 : 흰색

〈도안 예시〉



6. 공통사항

가. 표시방법

- 1) 해당 구역의 규모나 설치환경에 따라 필요하다고 인정되는 경우 안내표지판의 모양, 크기 및 재질 등을 다르게 할 수 있다.
- 2) 안내표지판의 글자는 한글로 표기하되 필요한 경우에는 영문을 함께 사용할 수 있다.

나. 설치방법

- 1) 금연구역 안내표지판은 다음의 장소 중 눈에 잘 띄는 곳에 설치한다.
 - 가) 지정된 구역의 입구 및 출구 등을 중심으로 시민들의 이동이 잦은 지역
 - 나) 시민들이 흡연을 위하여 자주 찾는 지역
 - 다) 그 밖에 금연구역임을 알릴 필요가 있는 지역
- 2) 흡연구역 안내표지판은 해당 장소가 흡연구역임을 알기 쉽게 설치한다.
- 3) 표지판, 벽면 등을 이용하여 표시할 때에는 주변 환경의 실정에 맞게 설치한다.
- 4) 눈·비·바람 등으로 인하여 훼손되지 않게 철재 등으로 견고하게 설치한다.

다. 관리기준

- 1) 「서울특별시 영등포구 금연구역 지정 및 간접흡연 피해방지 조례」 제6조제1항에 따라 금연구역이 변경 또는 해제된 때에는 그 안내표지판을 즉시 변경하거나 철거한다.
- 2) 안내표지판 등의 색상이 변하여 내용을 알아보기 힘든 경우에는 즉시 교체한다.
- 3) 안내표지판이 훼손된 것을 발견한 경우에는 즉시 보수한다.

고 시

서울특별시영등포구고시 제2012-8호

도로명주소 부여 고시

우리구 신축 건물 등 도로명주소 미부여 건물에 대한 도로명주소 신규 부여 사항이 있어 「도로명주소법」 제18조제2항 및 같은법 시행령 제23조제4항, 제24조제1항에 따라 새로이 부여한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2012년 2월 16일
서울특별시 영등포구청장

○ 도로명주소 : 서울특별시 영등포구 경인로 815 외 5건

종전주소	도로명주소	도로명 고시일	도로명 부여사유
(별 도 열 람)			

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 서울특별시 영등포구청 부동산정보과(☎2670-3719~23)에 문의 또는 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 2012.2.16. 고시 후 도로명주소법 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용되며, 현행 지번주소는 일정기간 도로명주소와 함께 사용할 수 있습니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 도로명주소법 시행령 제7조의3 및 제9조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 도로명주소법 시행령 제7조제7항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 한다.

■ 서울특별시 영등포구 도로명주소 부여 고시 조서

NO	종전주소	도로명주소	도로명고시일	도로명부여사유	비 고
1	서울특별시 영등포구 영등포동4가 415-17	서울특별시 영등포구 경인로 815	2009-07-10	서울에서 인천을 연결하는 도로	
2	서울특별시 영등포구 신길동 91-43	서울특별시 영등포구 도신로64길 24-6	2010-05-27	도신로에서 분기되는 도로로 해당 일련번호 활용	
3	서울특별시 영등포구 대림동 1021-12	서울특별시 영등포구 디지털로54길 8-1	2010-05-27	디지털로에서 분기되는 도로로 해당 일련번호 활용	
4	서울특별시 영등포구 영등포동7가 94-51	서울특별시 영등포구 버드너루로 85	2010-05-27	옛 버드너루(양화진)의 명칭 인용	
5	서울특별시 영등포구 대림동 993-34	서울특별시 영등포구 시흥대로175길 13	2010-05-27	시흥대로에서 분기되는 도로로 해당 일련번호 활용	
6	서울특별시 영등포구 영등포동 602-113	서울특별시 영등포구 신길로 231-3	2010-05-27	신길동 동명칭 인용	

서울특별시영등포구고시 제2012-9호

도로명주소 변경 고시

우리구 도로명주소 변경 사항이 있어 「도로명주소법」 제18조제2항 및 같은법 시행령 제23조제 4항, 제24조제1항에 따라 변경된 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2012년 2월 16일
서울특별시 영등포구청장

○ 도로명주소 : 서울특별시 영등포구 가마산로 508-9 외 24건

변경 전 도로명주소	변경 후 도로명주소	도로명주소 변경일	도로명주소 변경사유
(별 도 열 람)			

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 서울특별시 영등포구청 부동산정보과(☎2670-3719~23)에 문의 또는 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 2012.2.16. 고시 후 도로명주소법 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용되며, 현행 지번주소는 일정기간 도로명주소와 함께 사용할 수 있습니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 도로명주소법 시행령 제7조의3 및 제9조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 도로명주소법 시행령 제7조제7항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 한다.

■ 서울특별시 영등포구 도로명주소 변경 고시 조서

NO	종전주소	변경 전 도로명주소	변경 후 도로명주소	도로명변경일	도로명주소 변경사유	비 고
1	서울특별시 영등포구 신길동 241-18	서울특별시 영등포구 가마산로 508-9	서울특별시 영등포구 가마산로 508-9	2012-02-16	건물군 분할	
2	서울특별시 영등포구 신길동 241-19		서울특별시 영등포구 신길로34길 18	2012-02-16	건물군 분할	
3	서울특별시 영등포구 영등포동7가 110-1	서울특별시 영등포구 국회대로54길 12	서울특별시 영등포구 국회대로52길 9-12	2012-02-16	건물군 분할	
4	서울특별시 영등포구 영등포동7가 110-2		서울특별시 영등포구 국회대로54길 12	2012-02-16	건물군 분할	
5	서울특별시 영등포구 당산동6가 103-8, 185	서울특별시 영등포구 당산로50길 7	서울특별시 영등포구 당산로50길 7-1	2012-02-16	건물군 분할	금호주택 1동
6	서울특별시 영등포구 당산동6가 103-7		서울특별시 영등포구 당산로50길 7-2	2012-02-16	건물군 분할	금호주택 2동
7	서울특별시 영등포구 당산동6가 103-3		서울특별시 영등포구 당산로50길 7-3	2012-02-16	건물군 분할	금호주택 3동
8	서울특별시 영등포구 당산동6가 103-17		서울특별시 영등포구 당산로50길 7-5	2012-02-16	건물군 분할	금호주택 5동
9	서울특별시 영등포구 당산동6가 103-13		서울특별시 영등포구 당산로50길 7-6	2012-02-16	건물군 분할	금호주택 6동
10	서울특별시 영등포구 당산동6가 103-11		서울특별시 영등포구 당산로50길 7-7	2012-02-16	건물군 분할	금호주택 7동
11	서울특별시 영등포구 당산동6가 103-9, 185-1		서울특별시 영등포구 당산로50길 7-8	2012-02-16	건물군 분할	금호주택 8동
12	서울특별시 영등포구 문래동2가 15-4		서울특별시 영등포구 도림로139길 3	서울특별시 영등포구 도림로139길 3	2012-02-16	건물군 분할
13	서울특별시 영등포구 문래동2가 15-9	서울특별시 영등포구 도림로139길 3-1		2012-02-16	건물군 분할	
14	서울특별시 영등포구 신길동 241	서울특별시 영등포구 신길로34길 14	서울특별시 영등포구 신길로34길 14	2012-02-16	건물군 분할	
15	서울특별시 영등포구 신길동 241-14		서울특별시 영등포구 신길로34길 14-2	2012-02-16	건물군 분할	
16	서울특별시 영등포구 양평동1가 1-4	서울특별시 영등포구 영등포로18길 10	서울특별시 영등포구 영등포로18길 10	2012-02-16	건물군 분할	
17	서울특별시 영등포구 양평동1가 1-3		서울특별시 영등포구 영등포로18길 10-1	2012-02-16	건물군 분할	
18	서울특별시 영등포구 양평동1가 1-2	서울특별시 영등포구 영등포로18길 10-1	서울특별시 영등포구 영등포로18길 10-2	2012-02-16	건물번호 합병	
19		서울특별시 영등포구 영등포로18길 10-2				
20	서울특별시 영등포구 당산동6가 104-45	서울특별시 영등포구 당산로50길 7-1	서울특별시 영등포구 당산로50길 9-1	2012-02-16	건물번호 재부여	
21	서울특별시 영등포구 문래동3가 42	서울특별시 영등포구 문래로 149-3	서울특별시 영등포구 영등포로28길 17	2012-02-16	주출입구 변경	
22	서울특별시 영등포구 도림동 141-99	서울특별시 영등포구 도림로112가길 9-2	서울특별시 영등포구 도림로112가길 11	2012-02-16	전산착오	
23	서울특별시 영등포구 영등포동4가 148-1	서울특별시 영등포구 영등포로34길 190-1	서울특별시 영등포구 영등포로 190-1	2012-02-16	전산착오	
24	서울특별시 영등포구 문래동3가 9	서울특별시 영등포구 신길로 87	서울특별시 영등포구 영신로 87	2012-02-16	전산착오	
25	서울특별시 영등포구 영등포동2가 321-1	서울특별시 영등포구 영등포로49길 33-2	서울특별시 영등포구 영중로14길 33-2	2012-02-16	전산착오	

서울특별시영등포구고시 제2012-10호

도로명주소 폐지 고시

우리구 건물등의 멸실에 따라 도로명주소 폐지 사항이 있어 「도로명주소법」 제18조제2항 및 같은법 시행령 제25조제2항에 따라 폐지된 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2012년 2월 16일
서울특별시 영등포구청장

○ 도로명주소 : 서울특별시 영등포구 대림로23길 4 외 4건

도로명주소	폐지일	폐지사유
(별 도 열 람)		

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 서울특별시 영등포구청 부동산정보과(☎2670-3719~23)에 문의 또는 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 2012.2.16. 고시 후 도로명주소법 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용되며, 현행 지번주소는 일정기간 도로명주소와 함께 사용할 수 있습니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 참고사항

- 금번 폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축등에 의거 새로이 도로명주소를 부여하였습니다.

■ 서울특별시 영등포구 도로명주소 폐지 고시 조서

연번	도로명주소	폐지일	폐지사유	비고
1	서울특별시 영등포구 대림로23길 4 (대림동)	2012-02-16	건물 멸실	
2	서울특별시 영등포구 문래북로 47-1 (양평동1가)	2012-02-16	건물 멸실	
3	서울특별시 영등포구 선유로22길 8 (양평동1가)	2012-02-16	건물 멸실	
4	서울특별시 영등포구 여의대방로47다길 1-5 (신길동)	2012-02-16	건물 멸실	
5	서울특별시 영등포구 영등포로84길 3 (신길동)	2012-02-16	건물 멸실	

공 고

서울특별시영등포구공고 제2012-162호

신길12재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시행인가를 위한 공람 공고

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구로 지정 고시 및 서울특별시고시 제2007-445호(2007.11.29)로 재정비촉진계획 결정 고시되고 서울특별시고시 제2011-277호(2011.09.22)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 신길12재정비촉진구역 주택재개발정비사업에 대하여 도시 및 주거환경정비법 제31조 및 동법 시행령 제42조 규정에 따라 사업시행인가를 위한 관계서류를 일반인에게 공람하고 의견을 청취하고자 공고합니다.
2. 신길12재정비촉진구역 주택재개발정비사업과 관련 의견이 있을 경우 공람기간 내에 의견을 제출할 수 있습니다.

2012년 2월 16일
서울특별시 영등포구청장

가. 공람기간 : 2012. 02. 16. ~ 2012. 03. 1.(14일간)

나. 공람장소

- 영등포구청 도시계획과(☎02)2670-3526)
- 신길12재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합(☎02)834-1832)

다. 공람내용 : 사업시행인가를 위한 관계도서

라. 사업시행인가 신청내용

- 사업명칭 : 신길12재정비촉진구역주택재개발정비사업
- 위 치 : 서울특별시 영등포구 신길동 337-246번지 일대
- 시행면적 : 52,716.0㎡
- 시 행 자 : 신길12재정비촉진구역주택재개발정비사업조합
- 시행기간 : 사업시행인가일로부터60개월
- 건축계획 : 지하3층/지상29층 아파트 12개동(811세대) 및 부대복리시설
- 정비기반시설 : 도로 5,754.5㎡, 공원 2,906.8㎡,
녹지 3,113.1㎡, 공공공지 62.9㎡

마. 기타사항

- 주민편의를 위하여 영등포구청 도시계획과 및 신길12재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 사무실에 관련도서를 비치하고 있습니다.
- 공람도서는 사업시행인가를 위한 관계도서이며, 공람기간 중에 제출되는 의견 및 관련 법령의 검토과정에서 변경될 수 있습니다.

서울특별시영등포구공고 제2012-169호

서울특별시영등포구의회 부의안건 공고

「지방자치법」 제46조에 따라 제165회 영등포구의회 임시회 부의안건을 다음과 같이 공고합니다.

2012년 2월 16일
서울특별시 영등포구청장

<<제165회 영등포구의회 임시회 부의안건 목록>>

연번	안 건 명	주관부서
1	서울특별시영등포구청위치에관한조례 일부개정조례안	총 무 과
2	서울특별시 영등포구 지방공무원 정원 조례 일부개정조례안	총 무 과
3	서울특별시 영등포구 외국인주민 지원 조례 일부개정조례안	자치행정과
4	서울특별시 영등포구 학교급식 등 지원에 관한 조례 일부개정조례안	교육지원과
5	영등포동4가 일대 도시환경정비구역지정(계획)안 의견청취의 건	도시계획과
6	문래동4가 일대 도시환경정비계획(안) 의견청취의 건	도시계획과

서울특별시영등포구청위치에관한조례 일부개정조례안

1. 개정이유

「도로명주소법」에 따라 공공기관 주소의 위치표시를 도로명 주소로 사용 의무화함으로써 이에 맞게 도로명 주소를 표시하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 기존 “서울특별시영등포구청위치에관한조례”을 “서울특별시 영등포구청 위치에 관한 조례”
으로 제명 개정
나. 영등포구청 위치인 당산동3가 385-1번지를 당산로 123으로 일부개정(안 제2조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 도로명주소법 제21조
나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
다. 합 의 : 필요 없음
라. 기 타
(1) 입법예고(2012.1.26 ~ 2.2) : 의견없음
(2) 규제심사 : 심사대상 사무 없음

붙 임 : 서울특별시영등포구청위치에관한조례 일부개정조례안 1부.

서울특별시영등포구조례 제 호

서울특별시영등포구청위치에관한조례 일부개정조례안

서울특별시영등포구청위치에관한조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시영등포구청위치에관한조례”를 “서울특별시 영등포구청 위치에 관한 조례”로 한다.

제1조 중 “지방자치법 제6조제1항의 규정에 의하여 서울특별시영등포구청”을 “「지방자치법」 제6조제1항에 따라 서울특별시 영등포구청”으로 한다.

제2조 중 “서울특별시영등포구청”을 “서울특별시 영등포구청”으로, “당산동3가 385-1번지”를 “당산로 123”으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제명 <u>서울특별시영등포구청위치에관한조례</u>	제명 <u>서울특별시 영등포구청 위치에 관한 조례</u>
제1조(목적) 이 조례는 지방자치법 제6조제1항의 규정에 의하여 서울특별시영등포구청의 위치를 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 「지방자치법」 제6조제1항에 따라 서울특별시 영등포구청----- -----.
제2조(위치) <u>서울특별시영등포구청</u> 은 서울특별시 영등포구 <u>당산동3가 385-1번지</u> 에 둔다.	제2조(위치) <u>서울특별시 영등포구청</u> ----- ----- <u>당산로 123</u> -----.

서울특별시 영등포구 지방공무원 정원 조례 일부개정조례안

1. 제안이유

2012년도 기능직 사무직렬의 일반직 전환 가능인원에 대해 직급별 정원책정 기준을 조정하여 조직 및 인력의 합리적 운영을 도모하고자 정원 조례 일부를 개정하려는 것임.

2. 주요내용

가. 기능직 공무원 사무직렬 중 2012년에 일반직 전환 가능인원 30명을 기능직 정원에서 줄이고 대신 일반직 정원으로 30명을 상계 증원.

○ 일반직 계 : 1,028명 → 1,058명 (증 30명)

○ 기능직 계 : 243명 → 213명 (감 30명)

나. 일반직 정원 증가에 따라 직급별 정원책정기준(비율) 조정

1) 직급별 정원책정기준 비율 조정(안 제3조제2항 별표 2)

- 일반직

· 7급 : 31% 이내 → 32% 이내 (증 1%)

· 8급 : 29% 이내 → 30% 이내 (증 1%)

· 9급 : 11% 이상 → 9% 이상 (감 2%)

다. 직급별 정원을 일반직계는 1,028명에서 1,058명으로, 6급이하를 960명에서 990명으로, 기능직계를 243명에서 213명으로 변경(안 제4조 별표 3)

3. 참고사항

가. 관계법령

1) 「지방자치법」 제112조

2) 「지방자치단체의 행정기구와 정원기준 등에 관한 규정」 제30조

3) 「지방공무원법」 제4조, 제27조

4) 「지방공무원 임용령」 제3조, 같은 법 부칙(제23093호, '11. 8.22.)

나. 예산조치 : 필요 없음.

다. 합 의 : 필요 없음.

라. 기 타

(1) 입법예고 : 생략

※서울특별시 영등포구 자치법규의 입법에 관한 조례 제5조제1호및제2호

(2) 규제심사 : 심사대상 사무없음

붙임 : 서울특별시 영등포구 지방공무원 정원 조례 일부개정조례안 1부.

서울특별시 영등포구 조례 제 호

서울특별시 영등포구 지방공무원 정원 조례 일부개정조례안

서울특별시 영등포구 지방공무원 정원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 및 제4조과 관련된 [별표 2], [별표 3]을 각각 별지와 같이 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 2]

서울특별시 영등포구 지방공무원 직급별 정원책정 기준

- 일반직공무원

구 분	4급이상	5급	6급	7급	8급	9급
기준비율	1%이내	7%이내	21%이내	32%이내	30%이내	9%이상

- 비고 1. 일반직의 경우에는 연구직, 지도직 공무원정원을 포함한다
2. 동의 공무원정원을 포함한다.

- 기능직

구 분	6급	7급	8급	9급
기준비율	5%이내	20%이내	56%이내	19%이상

비고 : 동의 공무원정원을 포함한다.

- 별정직

구 분	5급상당	6급상당	7급상당	8급상당	9급상당
기준비율	0%	38%이내	38%이내	24%이상	

비고 : 동의 공무원정원을 포함한다.

[별표 3]

서울특별시 영등포구 지방공무원 직급별 정원표

기관별 직급별	총 계	분 청	구의회 사무국	보건소	동
총계	1,283	1,283			
정무직	1	1			
일반직계	1,058	1,058			
3급	1	1	-	-	-
4급	7	5	1	1	-
5급	60	29	2	11	18
6급이하	990	990			
별정직계	11	11			
기능직계	213	213			

조례 제3조 [별표 2] 변경안

신 · 구조문 대비표

현 행							개 정 안						
서울특별시 영등포구 지방공무원 직급별 정원책정 기준 - 일반직공무원							서울특별시 영등포구 지방공무원 직급별 정원책정 기준 - 일반직공무원						
구 분	4급이상	5급	6급	7급	8급	9급	구 분	4급이상	5급	6급	7급	8급	9급
기준비율	1%이내	7%이내	21%이내	31%이내	29%이내	11%이상	기준비율	1%이내	7%이내	21%이내	32%이내	30%이내	9%이상
비교 1. 일반직의 경우에는 연구직, 지도직 공무원정원을 포함한다 2. 동의 공무원정원을 포함한다.							비교 1. 일반직의 경우에는 연구직, 지도직 공무원정원을 포함한다 2. 동의 공무원정원을 포함한다.						
- 기능직							- 기능직						
구 분	6급	7급	8급	9급			구 분	6급	7급	8급	9급		
기준비율	5%이내	20%이내	56%이내	19%이상			기준비율	5%이내	20%이내	56%이내	19%이상		
비고 : 동의 공무원정원을 포함한다.							비고 : 동의 공무원정원을 포함한다.						
- 별정직							- 별정직						
구 분	5급상당	6급상당	7급상당	8급상당	9급상당		구 분	5급상당	6급상당	7급상당	8급상당	9급상당	
기준비율	0%	38%이내	38%이내	24%이상			기준비율	0%	38%이내	38%이내	24%이상		
비고 : 동의 공무원정원을 포함한다.							비고 : 동의 공무원정원을 포함한다.						

조례 제4조 [별표 3] 변경안

신·구조문 대비표

현 행						개 정 안					
서울특별시 영등포구 지방공무원 직급별 정원표						서울특별시 영등포구 지방공무원 직급별 정원표					
기관별 직급별	총계	본청	구의회 사무국	보건소	동	기관별 직급별	총계	본청	구의회 사무국	보건소	동
총계	1,283	1,283				총계	1,283	1,283			
정무직	1	1				정무직	1	1			
일반직계	1,028	1,028				일반직계	1,058	1,058			
3급	1	1	-	-	-	3급	1	1	-	-	-
4급	7	5	1	1	-	4급	7	5	1	1	-
5급	60	29	2	11	18	5급	60	29	2	11	18
6급이하	960	960				6급이하	990	990			
별정직계	11	11				별정직계	11	11			
기능직계	243	243				기능직계	213	213			

서울특별시 영등포구 외국인주민 지원 조례 일부개정조례안

1. 제안이유

더불어 사는 다문화 공동체로서의 역할을 수행하고, 변화하는 다문화 사회의 실정에 맞는 수요자 중심의 정책 추진 근거를 마련하고자 구체적인 외국인주민 지원 관련 규정을 추가신설하여 운영상의 미비점을 보완하고자 함.

2. 주요내용

가. 지원 범위의 신설 (안 제6조제1항제8·9호)

– 결혼이민자 가족의 고국방문 및 초청 사업과 외국인주민 한국문화 이해 및 안정적 정착을 위한 워크숍을 지원할 수 있도록 신설

3. 참고사항

가. 관계법규 : 재한외국인 처우기본법, 다문화가족 지원법

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 합의사항 없음

라. 기 타

1) 입법예고 (2012.01.12~02.01) 결과 : 의견 없음

2) 규제심사 : 해당없음.

붙임 : 서울특별시 영등포구 외국인주민 지원 조례 일부개정조례안 1부.

서울특별시영등포구조례 제 호

서울특별시 영등포구 외국인주민 지원 조례 일부개정조례안

서울특별시 영등포구 외국인주민 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제8호와 제9호를 다음과 같이 신설한다.

- 8. 결혼이민자 가족의 고국방문 및 초청 사업
- 9. 외국인주민 한국문화 이해 및 안정적 정착을 위한 워크숍 개최

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(지원의 범위) ① 외국인주민 및 외국인주민 가정에 대한 지원사업은 다음 각 호와 같다.	제6조 (지원의 범위) ①----- ----- -----
1.~7.(생략)	1.~7.(현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>8. 결혼이민자 가족의 고국방문 및 초청 사업</u>
<u><신 설></u>	<u>9. 외국인주민 한국문화 이해 및 안정적 정착을 위한 워크숍 개최</u>
8. 그 밖에 외국인주민의 지역사회적응을 위하여 구청장이 필요하다고 인정하는 사업	<u>10. 그 밖에 외국인주민의 지역사회 적응을 위하여 구청장이 필요하다고 인정하는 사업</u>

서울특별시 영등포구 학교급식 등 지원에 관한 조례 일부개정조례안

1. 제안이유

급식심의위원회 및 급식지원센터의 기능을 마련하는 등 현행 급식지원 관련 규정을 보완하여 원활한 급식지원 체계를 갖추므로써 성장기 학생들의 건전한 심신발달에 기여하고자 함.

2. 주요내용

가. 제명변경 : 『서울특별시 영등포구 학교급식 등 지원에 관한 조례』를 『서울특별시 영등포구 친환경 학교급식 등 지원에 관한 조례』로 변경

나. 급식지원센터에 대한 용어정의 (안 제2조)

다. 급식경비 지원대상 기관의 지원신청서 제출 규정 신설 (안 제5조의2)

라. 급식심의위원회 위원 임기 조정 및 정족수 규정 신설(안 제6조)

- 위촉직위원의 임기를 2년 단임에서 1회에 한하여 연임 가능하도록 하여 위원회 운영의 효율성 도모

마. 급식심의위원회 심의기능 신설(안 제6조의2)

- 급식심의위원회의 기능을 규정하여 위원회의 체계를 갖추

바. 급식지원센터의 기능 신설(안 제7조제2항)

- 급식지원센터의 역할을 마련하여 학교급식에 대한 정책개발 및 교육 지원, 식재료 공급·유통·사용의 지원체계를 갖추

사. 기타 용어 정비 및 문구 수정

3. 참고사항

가. 관계법규 : 학교급식법

나. 예산조치 : 2012년 예산편성(2,481,645천원)

다. 합 의 : 합의사항 없음

라. 기 타

- 1) 입법예고 (2012. 1. 12 ~ 2. 1)결과 : 의견없음
- 2) 규제심사 : 해당없음.

붙임 : 서울특별시 영등포구 학교급식 등 지원에 관한 조례 일부개정조례안 1부.

서울특별시영등포구조례 제 호

서울특별시 영등포구 학교급식 등 지원에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 영등포구 학교급식 등 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시 영등포구 학교급식 등 지원에 관한 조례”를 “서울특별시 영등포구 친환경 학교급식 등 지원에 관한 조례”로 한다.

제1조 중 “건강한 심신의 발달과 학교 등 급식 실현에 필요한 사항을 정하는 것”을 “건강한 심신 발달에 기여함”으로 한다.

제2조 중 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. “급식지원센터”란 급식에 대한 정책개발 및 교육을 지원하고 급식에 안전하고 신선한 식재료를 공급·유통·사용할 수 있도록 지원하는 체계를 말한다.

제3조제1항 중 “범위 내”를 “범위”로 한다.

제5조제1항 중 “수있다”를 “수 있다.”로 하고, 같은 조 제2항 중 “친환경우수”를 “친환경 우수”로 하며, 같은 조 제3항은 삭제한다.

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(지원신청) 지원대상 학교 및 시설의 장이 급식경비를 지원받고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재한 신청서를 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 지원대상 기관의 명칭, 대표자의 성명 및 주소
2. 급식시설·설비의 위치와 규모
3. 지원대상 기관의 학생 등의 규모 및 급식 대상자 수
4. 지원받고자 하는 급식경비 및 산출내역
5. 지원대상 기관의 급식 시행 계획
6. 그 밖에 필요한 사항

제6조제5항 본문 중 “2년 단임으로 하고”를 “2년으로 하며 1회에 한하여 연임할 수 있으며,”로 하고, 같은 조 제7항을 다음과 같이 한다.

- ⑦ 위원회 회의는 위원장 또는 재적위원 1/3이상의 요구로 소집하며, 재적위원 과반수의 출석

으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(위원회의 기능) 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 급식 지원대상 및 지원규모에 관한 사항
2. 급식 지원의 절차 및 방법 등에 관한 사항
3. 급식지원센터의 설치 및 운영에 관한 사항
4. 급식의 영양개선 및 식생활 습관의 개선 등을 위한 시범사업 실시
5. 그 밖에 급식지원 및 개선에 관하여 구청장이 필요하다고 요구한 사항

제7조의 제목 “(급식지원센터 설치)”를 “(급식지원센터 설치 및 운영)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 항 중 “있으며, 관리·운영을 비영리법인·단체 등에 위탁할 수 있다.”를 “있다.”로 하고, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 급식지원센터의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 매년 정기적인 급식 실태 조사
2. 생산자 및 학교에 대한 지원과 범위 선정
3. 생산자 조직과 계약생산 및 생산지역 지방자치단체와의 협약에 따른 생산조정 및 품목선정
4. 식재료의 유통 및 공급관리
5. 관할 교육청(교육지원청 포함)과 연계한 교육 및 홍보
6. 그 밖에 급식지원에 관한 사항

③ 구청장은 필요시 급식지원센터의 관리·운영을 비영리법인·단체 등에 위탁할 수 있다.

제8조제1항 중 “따라 친환경농산물 및 안전한 식재료 구입에 우선”을 “맞게 지원금을”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 지원대상 학교 등은 구청장의 급식관련 조사 및 서류제출 요구 등에 성실히 응하여야 한다.

부칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제명 <u>서울특별시 영등포구 학교급식 등 지원에 관한 조례</u></p> <p>제1조(목적) 이 조례는 「학교급식법」에 근거하여 서울특별시 영등포구에 소재한 각급 학교 등에 대한 친환경 우수 식재료 사용을 장려하고, 급식 지원을 통해 성장기 학생 및 영·유아의 <u>건강한 심신의 발달과 학교 등 급식 실현에 필요한 사항</u>을 정하는 것을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>제3조(자치단체의 임무) ① 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 제1조의 목적이 달성될 수 있도록 급식에 필요한 경비를 예산의 <u>범위 내</u>에서 지원한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>제5조(지원방법) ① 구청장은 급식을 위하여 예산 또는 현물로 지원할 <u>수</u>있다.</p> <p>② 구청장은 지원대상 학교 및 시설의 장으로 하여금 제2조제4호의 <u>친환경우수</u> 식재료를 급식에 우선 사용하도록 지도·감독하여야 한다.</p> <p>③ <u>급식지원 신청 및 지원체계 등에 대해서는 규칙으로 정한다.</u></p> <p><u><신설></u></p>	<p>제명 <u>서울특별시 영등포구 친환경 학교급식 등 지원에 관한 조례</u></p> <p>제1조(목적)----- ----- ----- -----<u>건전한</u> <u>심신 발달에 기여함</u>----- -----.</p> <p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p><u>5. “급식지원센터”란 급식에 대한 정책개발 및 교육을 지원하고 급식에 안전하고 신선한 식재료를 공급·유통·사용할 수 있도록 지원하는 체계를 말한다.</u></p> <p>제3조(자치단체의 임무) ----- ----- ----- <u>범위</u>----- -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제5조(지원방법) ①----- ----- <u>수</u> 있다.</p> <p>② ----- ----- <u>친환경 우수</u> ----- -----.</p> <p><u><삭제></u></p> <p>제5조의2(지원신청) 지원대상 학교 및 시설의 장이 급식경비를 지원받고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재한 신청서를 구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p><u>1. 지원대상 기관의 명칭, 대표자의 성명 및 주소</u> <u>2. 급식시설·설비의 위치와 규모</u> <u>3. 지원대상 기관의 학생 등의 규모 및 급식 대상자 수</u> <u>4. 지원받고자 하는 급식경비 및 산출내역</u></p>

현 행	개 정 안
<p>제6조(급식심의위원회 설치) ① ~ ④ (생 략)</p> <p>⑤ 위촉직 위원의 임기는 2년 단임으로 하고 보궐 위원의 임기는 전임자의 남은 기간으로 한다. 다만, 당연직 위원과 구의원의 임기는 재임기간 으로 한다.</p> <p>⑥ (생 략)</p> <p>⑦ 그 밖에 운영에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p> <p><신 설></p> <p>제7조(급식지원센터 설치) 구청장은 우수한 식재료 공급 등 급식을 지원하기 위하여 급식지원센터 를 설치·운영할 수 있으며, 관리·운영을 비영 리법인·단체 등에 위탁할 수 있다.</p> <p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p>5. 지원대상 기관의 급식 시행 계획</p> <p>6. 그 밖에 필요한 사항</p> <p>제6조(급식심의위원회 설치) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ ----- 2년으로 하며 1회에 한하여 연임할 수 있으며,----- -----.</p> <p>⑥ (현행과 같음)</p> <p>⑦ 위원회 회의는 위원장 또는 재적위원 1/3이상의 요구로 소집하며, 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>제6조의2(위원회의 기능) 위원회는 다음 각 호의 사 항을 심의한다.</p> <p>1. 급식 지원대상 및 지원규모에 관한 사항</p> <p>2. 급식 지원의 절차 및 방법 등에 관한 사항</p> <p>3. 급식지원센터의 설치 및 운영에 관한 사항</p> <p>4. 급식의 영양개선 및 식생활 습관의 개선 등을 위한 시범사업 실시</p> <p>5. 그 밖에 급식지원 및 개선에 관하여 구청장이 필요하다고 요구한 사항</p> <p>제7조(급식지원센터 설치 및 운영) ① ----- ----- 있다.</p> <p>② 급식지원센터의 기능은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 매년 정기적인 급식 실태 조사</p> <p>2. 생산자 및 학교에 대한 지원과 범위 선정</p> <p>3. 생산자 조직과 계약생산 및 생산지역 지방자 치단체와의 협약에 따른 생산조정 및 품목 선정</p> <p>4. 식재료의 유통 및 공급관리</p> <p>5. 관할 교육청(교육지원청 포함)과 연계한 교 육 및 홍보</p> <p>6. 그 밖에 급식지원에 관한 사항</p> <p>③ 구청장은 필요시 급식지원센터의 관리·운영을 비영리법인·단체 등에 위탁할 수 있다.</p>

현 행	개 정 안
<p>제8조(지원대상자의 의무) ① 지원금을 지급받은 학교 및 시설의 장은 지원금 지급결정 내용에 따라 친환경농산물 및 안전한 식재료 구입에 우선 사용하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p><신설></p>	<p>제8조(지원대상자의 의무) ① ----- ----- <u>맞게</u> <u>지원금을</u> ----- -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 지원대상 학교 등은 구청장의 급식관련 조사 및 서류제출 요구 등에 성실히 응하여야 한다.</p>

영등포동4가 일대 도시환경정비구역지정(계획)안 의견청취의 건

1. 제안이유

도시 및 주거환경정비법 제4조 제1항 규정에 의거 우리구 영등포동4가 423번지 일대 영등포동4가 일대 도시환경정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 위하여 구의회 의견을 청취 하고자 함.

2. 추진경위

- 1999. 2. 12 영등포 부도심권 상세계획구역 결정고시(서고 1999-32)
- 2002. 6. 22 영등포지역 부도심권 지구단위계획 결정고시(서고 2002-251)
- 2010. 3. 18 서울시 도시주거환경정비기본계획(정비예정구역, 서고 2010-101)
- 2010. 6. 23 착수보고
- 2010. 9. 주민 설문조사
- 2010. 12. 1 서울시 협의 및 검토(통합점검)
- 2011. 3. 11 구청장 보고
- 2011. 3. 30 1차 주민설명회
- 2011. 4. 13 주민간담회
- 2011. 5. 13 전문가 자문단 회의
- 2011. 7. 13~ 서울시 실무협의
- 2011. 10. 27 2차 주민설명회
- 2011. 12. 15 주민공람(30일간)
- 2012. 1. 26 영등포지역 부도심권 지구단위계획(변경)결정고시

3. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 일반상업지역, 준공업지역, 중심지미관지구
- 도시계획시설 : 도로, 녹지

4. 관련법규 검토

- 도시 및 주거환경정비법 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정), 동법시행령 제10조(정비계획의 수립대상 지역)

: 적합

5. 검토의견

- 본 대상지는 서울특별시 고시 제2010-101호('10.3.18) '2020년 목표 서울특별시 도시주거환경정비기본계획 도시환경정비사업부문'에 정비예정구역으로 신규 편입 및 서울특별시 고시 제2012-22호('12.1.26) 영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획(특별계획구역) (변경) 결정고시 된 구역임.

- 도시환경정비사업의 추진으로 당해구역의 업무상업지역으로의 기능개편 유도과 부도심 위상에 부합하는 중심지 기능강화, 쾌적한 도시환경 조성과 도시기능의 효율화를 도모하고자 함.
- 현재 당해 사업부지는 건축물이 노후불량하고 그 기능을 다할 수 없거나 건축물이 과도하게 밀집되어 있어 그 구역안의 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하기 곤란한 지역으로 도시환경정비구역 지정에 요건이 충족되므로 도시환경정비구역 지정을 요청함.

- 붙임문서 1) 정비계획 수립(구역지정)안 1부
2) 주민의견 청취 및 관련부서협의 조치계획 1부

붙임문서 1

-정비계획 수립(구역지정)안-

정비계획 수립(구역지정)안

1.

정비계획총괄

1. 정비구역 지정조서

정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
영등포동4가 일대 도시환경정비사업	영등포동4가 423번지 일대	-	증)41,299.5	41,299.5	서울특별시 고시 제2010-101호 (2010.3.18)

※ 면적은 추후 측량성과에 따름

2. 정비구역 지정의 필요성

- 영등포동4가 일대는 건축물이 노후·불량하고 그 기능을 다할 수 없거나 건축물이 과도하게 밀집되어 있어 그 구역안의 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하기 곤란한 지역으로 도시환경정비구역 지정에 요건이 충족되므로 도시환경정비구역 지정을 요청함.

3. 주요내용

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		-	증) 41,299.5	41,299.5	100.0	
정비기 반 시설 등	소 계	-	증) 20,577.1	20,577.1	49.8	
	도로	-	증) 15,805.6	15,805.6	38.3	
	공원	-	증) 1,540.0	1,540.0	3.7	
	광 장	-	증) 1,000.0	1,000.0	2.4	
	문화시설	-	증) 1,231.5	1,231.5	3.0	
	사회복지시설	-	증) 1,000.0	1,000.0	2.4	
획 지	소 계	-	증) 20,722.4	20,722.4	50.2	
	C1	-	증) 6,436.7	6,436.7	15.6	복합용도
	C2	-	증) 7,012.9	7,012.9	17.0	
	C3	-	증) 7,272.8	7,272.8	17.6	

※ 면적은 추후 측량 성과에 따름

※ 경인로(10,153.5m²)포함

2. 정비구역지정(계획)안

1. 용도지역 결정조서

구분		면적(m ²)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		41,299.5	-	41,299.5	100.0	
상업지역	일반상업지역	41,224.0	-	41,224.0	99.9	
공업지역	준공업지역	75.5	-	75.5	0.1	대상지 남측 일부

2. 정비구역 지정(계획)안

가. 정비구역 지정조서

구분	정비사업명칭	위치	면적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
신규	영등포동4가 일대 도시환경정비사업	영등포동4가 423번지 일대	-	증)41,299.5	41,299.5	서울특별시 고시 제2010-101호 (2010.3.18)

나. 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 관련)

1) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	38	35~40	주간선 도로	1,350 (300)	서울교남측 광장	문래동광장	일반 도로		서고시 제314호 (95.11.17)	경인로 (일부확폭)
변경	대로	1	38	35~45	주간선 도로	1,350 (300)	서울교남측 광장	문래동광장	일반 도로		서고시 제314호 (95.11.17)	
기정	대로	3	119	25~35	보조간선 도로	910 (10)	영등포동 415-7 (대1-38)	신길동 (대3-28) (영등포동4가 경부선)	일반 도로		서고시 제234호 (94.7.11)	영등포 고가도로
기정	대로	3	133	25~39	보조간선 도로	1,560 (40)	영등포3가 대1-38	당산동6가 (영등포동4가 151-2)	일반 도로		서고시 제42호 (08.7.24)	영신로
신설	중로	2	-	15	집산 도로	335 (127)	영등포동4가 403-3 (대로3-133)	영등포동4가 440-1	일반 도로		-	영중로 3길
폐지	중로	2	4	15	집산 도로	50	영등포동4가 419-14	영등포동4가 419-11	일반 도로		서고251호 (02.6.22)	
폐지	소로	2	1	8	집산 도로	60	영등포동 1-38	영등포동 432-39	일반 도로		서고251호 (02.6.22)	
폐지	소로	2	2	8	집산 도로	80	영등포동 대3-119	영등포동 423-57	일반 도로		서고251호 (02.6.22)	
신설	소로	3	-	3	국지 도로	47	영등포동4가 432-21	영등포동4가 425-2 (대1-38)	일반 도로		-	

※ ()는 정비구역내 사항임

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량 성과에 따름

2) 공원

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	공원	주제공원	영등포동4가 435-8	-	증)1,540.0	1,540.0	-	문화

3) 녹지

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	녹지	완충녹지 (경부제4녹지)	영등포동3가 ~문래동	16,506 (1,771)	감)1,771	14,735 (-)	건고시 제429호 (78.8.30)	-

4) 광장

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	광장	교통광장	영등포동 618-88	-	증)1,000.0	1,000.0	-	-

5) 문화시설

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
신설	①	문화시설	문화시설	영등포동4가 435-10	-	증)1,231.5	1,231.5	60% 이하	400% 이하	80 m 이하	-	-

6) 사회복지시설

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
신설	①	사회복지시설	영등포동 418-47	-	증)1,000.0	1,000.0	60% 이하	400% 이하	80m 이하	-	-

다. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량 계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
신설	영등포동4가 일대 도시환경정비구역	41,299.5	1구역	10,005.5	영등포동4가 423번지 일대	193	-	-	193	-	-
			2구역	10,467.5							
			3구역	10,673.0							

○ 건축시설계획

구분	구역구분		지구	가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m) 최고층수	비고 (연면적)												
	명칭	면적(m ²)		명칭	면적(m ²)																		
신설	영등포동4가일대 도시환경정비구역	41,299.5	1구역	C1	6,436.7	영등포동4가 418-1일대	업무/상업/주거/숙박	60%	390/545/821	100m 이하													
			2구역	C2	7,012.9	영등포동4가 425-2일대	업무/상업/주거/숙박	60%	390/545/835	100m 이하													
			3구역	C3	7,272.8	영등포동 423일대	업무/상업/주거/숙박	60%	600/800/979	150m 이하													
주택의 규모 및 규모별 건설비율			건립규모 및 비율 : 국민주택규모(85㎡이하)의 주택을 전체 세대수의 80%이상 「서울시 도시 및 주거환경정비 조례 제8조 제3항」 - 국민주택규모(85㎡이하)의 주택을 전체세대수의 60%이상, 주택 전체연면적의 50%이상 - 주택 규모별 건립세대수(임대주택 포함)																				
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>전용면적(m²)</th> <th>세대수(세대)</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>270</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>85㎡이하</td> <td>246</td> <td>91.1</td> </tr> <tr> <td>85㎡초과</td> <td>24</td> <td>8.9</td> </tr> </tbody> </table>									전용면적(m ²)	세대수(세대)	비율(%)	계	270	100.0	85㎡이하	246	91.1	85㎡초과	24	8.9
전용면적(m ²)	세대수(세대)	비율(%)																					
계	270	100.0																					
85㎡이하	246	91.1																					
85㎡초과	24	8.9																					
심의완화 사항			-																				
건축물의 건축선에 관한 계획			대로1-38(경인로)변 : 3m 영신로변 : 3m (단, 경인로 남측부지는 2m) 중로2-00(영중로3길, 신설)변 : 1m 영중로변 : 1m																				

라. 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류	위치	법정기준(㎡)	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
공동이 용시설	관리사무소	영등포동 423일대	21.0	-	증)25.0	25.0	2개소
	경로당	영등포동 423일대	52.0	-	증)70.0	70.0	1개소
	보육시설	영등포동 423일대	의무없음	-	증)80.0	80.0	1개소
	작은도서관	영등포동 423일대	의무없음	-	증)50.0	50.0	1개소
	주민공동시설	영등포동 423일대	의무없음	-	증)50.0	50.0	1개소
	어린이놀이터	영등포동 423일대	270.0	-	증)300.0	300.0	1개소

※공동이용시설 설치계획은 정비계획수립을 위한 건축계획(안)의 예시사항이며, 사업시행 시 변경가능

마. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한계획

구분	계획내용		비 고
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> 랜드마크적 기능 및 개방감 확보를 위하여 고층부 탐상형 권장을 통한 시각적 개방감 및 도시환경 개선 유도 경인로변 통경축 확보 및 조망형 경관분석으로 조화로운 경관 형성 유도 서울시 경관기본계획(2009)을 반영하여 경관계획 수립 		
환경보전	자연환경	<ul style="list-style-type: none"> 생태면적률 적용목표 및 신재생에너지, 친환경건축물 인증, 중수도 등 물순환시스템 도입 등 에너지절감계획 수립 질성토의 균형고려, 지형변화의 최소화 다량의 건축폐기물과 소음, 진동, 분진 등의 환경 영향이 예상되므로 착공시에는 관련법규에 의거 환경영향 저감대책을 수립 	
	생활환경	<ul style="list-style-type: none"> 도시가스 등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 복합단지 조성 	
	사업시행시 환경영향	<ul style="list-style-type: none"> 다량의 건축폐기물과 소음, 진동, 분진 등의 환경 영향이 예상되므로 착공시에는 관련법규에 의거 환경영향 저감대책을 수립 	
재난방지	수재해	<ul style="list-style-type: none"> 자연토양유지 및 공공보행통로, 공원, 전면공지 등 녹지조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제하겠음 	
	산사태	<ul style="list-style-type: none"> 해당사항 없음 	
	화재	<ul style="list-style-type: none"> 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리하겠음 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 재해시 소방도로의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축하고 소방차의 상시 주차가 가능하도록 소방차 전용주차구획선을 확보하며, 특수차(고가차, 굴절차)가 주차할 수 있도록 공간을 확보하겠음 	

바. 임대주택의 및 소형주택의 건설에 관한 계획

구분	세대수	세대규모	비 고
임대주택	46세대	40㎡~60㎡ : 46세대	획지번호 : C3 주거복합건축물
소형주택	224세대	60㎡이하 : 130세대 60㎡~85㎡ : 70세대 85㎡초과 : 24세대	

사. 환경성검토 총괄표

검토향목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연 환경	1.생태 면적율	공동주택(30%) 업무등(20%)	○ ·생태면적율 최대확보 계획	·자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수포장 등 적용
	2.녹지 네트워크	연결성 확보	○ ·공원·녹지계획으로 연결성 확보	·녹지계획에 반영
	3.지형변동	절성도비율 20%미만	○ ·절성도 비율 최소화	·지형에 순응한 계획 수립
		지형변동비율 30%미만	○ ·지형변동비율 최소화	·지형에 순응한 계획 수립
	지하수위보전	○ ·지하공간계획으로 지하수 유출 예상	·지하공간 최소화, 완벽한 차수벽 시공으로 지하수위유지	
4.비오름	5등급	○ ·비오름유형평가 4, 5등급, 개별 비오름 평가제외 등급	·녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	
5.일조	총4시간 및 연속 2시간 확보	○ ·복측 일부지역에 일조영향 예상	·일조형 배치를 피해 일조 영향 범위 최소화	
6.바람 및 미기후	바람길 확보	○ ·경인로 및 철도를 따라 바람길 형성	·바람길 확보를 위한 건물 배치	
생활 환경	7.에너지	에너지절약 계획 수립	○ ·과다한 에너지 사용 발생 없음	·에너지절약형 설비기기 도입, 옥상녹화
		신재생에너지사용	○ ·실시계획시 도입검토	-
	8.경관	Skyline보전	○ ·주변 건축물 높이와 조화	·건물배치, 높이설정에 반영
		조망권 확보	○ ·주변 주거지역의 조망권 보호 필요	·정확한 조망점 설정과 시뮬레이션을 통해 조망권 보호
가로녹시율 35%		○ ·도로 및 보행자도로의 녹시율 확보	·가로수 식재 등 적용	
	입면차폐도 35m 이하	○ ·주요간선도로변에 입지	·인동간격 최대확보, 건물 엇배치로 입면차폐도 최소화	
9.휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○ ·당해 대상지에 조성 필요	·복합커뮤니티센터, 공원 및 녹지공간 조성	
10.보행 친화공간	보행자전용도로 계획수립	○ ·대상지 공공보행통로 검토	·공공보행통로, 보행자 우선도로 조성	
	자전거전용도로 계획수립	○ ·대상지 내부 자전거 동선계획 검토	·경인로변 양측으로 조성	
	자전거보관소 15대/100unit	○ ·역세권 자전거보관소 필요	·교통광장 및 공원, 문화 시설에 설치	
추가	11.대기질	비산먼지 발생억제	○ ·공사시 비산먼지 발생	·세륜·세차시설 설치 ·살수차량 운용 및 방진망 설치
	12.수질	오수 발생 저감	○ ·공사시 토사유출 발생 ·운영시 오수발생	·가배수로 및 침사지 설치 ·서남물재생센터로 연계처리
	13.토양	토양오염 저감	○ ·토양오염우려기준 만족 ·공사시 토양오염물질 발생	·폐유, 철거 및 건축폐기물의 위탁처리
	14.폐기물	폐기물 처리	○ ·공사시 폐유 및 건설폐기물 발생 ·운영시 생활폐기물발생	·공사시 전문처리업체에 위탁처리 ·영등포구 폐기물 처리계획에 의거 처리
	15.소음·진동	소음·진동 기준	○ ·공사시 건설장비등에 의한 소음발생 ·운영시 주변가로교통에 의한소음발생	·소음저감시설설치 ·공사장 소음진동 관리지침서준수

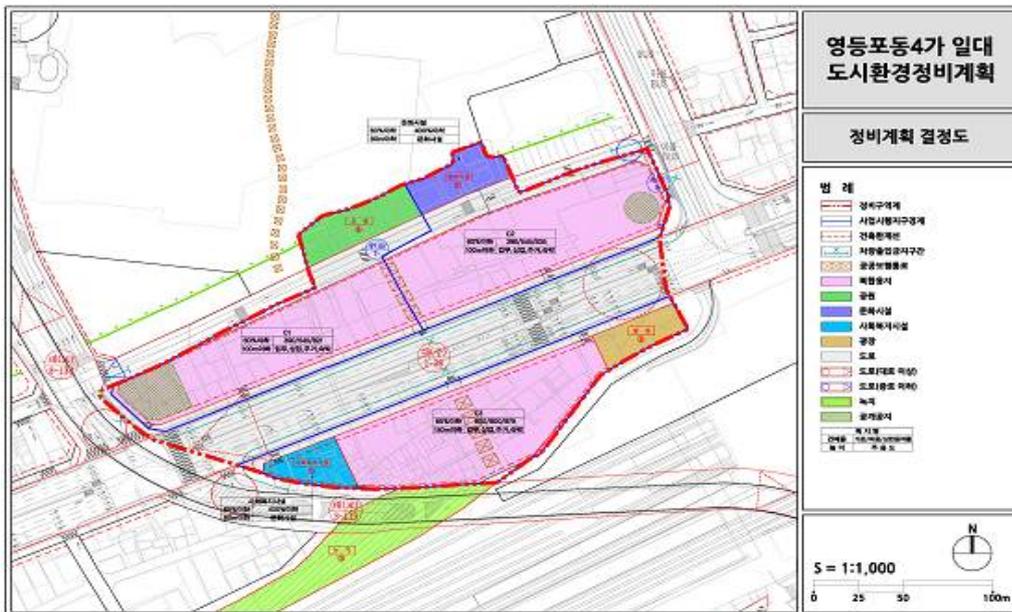
3. 우리구 의견

- 도시환경정비사업의 추진으로 당해구역의 업무상업지역으로의 기능개편 유도과 부도심 위상에 부합하는 중심지 기능강화, 쾌적한 도시환경 조성과 도시기능의 효율화를 도모하고자 함.

※ 위치도



※ 정비계획결정도



붙임문서 2

-주민의견 청취 및 관련부서협의 조치계획-

주민의견 청취 및 관련부서협의 조치계획

1. 공람공고 관련 주민 제출의견 (2011.12.15 ~ 2012. 1.14)

구분	의견사항	조치계획	비고
요셉의원 (영등포동 423-57), 서울카톨릭 사회복지회	○ 현재의 요셉의원은 의료봉사 등을 실시하고 있는 기관으로서 향후 정비계획이 이루어지더라도 현재의 부지에서 전면보수를 통한 의료봉사활동을 계속할 수 있도록 계획에 반영	○ 해당 부지는 정비예정구역 한가운데 위치하고 있어 효율적인 토지이용계획 마련을 위해 이전이 필요한시설임 -사업시행인까지 사업시행자와 협의를 통하여 별도 획지 구획이 가능 - 「가구 및 획지에 관한계획」 에 단서 조항으로 별도 명기	일부 반영 (별첨1)
영등포동4가 주민 (최순남, 서재원)	○ C1구역이 일반상업지역임을 감안하여 기준 600%, 허용 800%로 조정	○ 영등포부도심권 지구단위계획에서 정해진 수립 기준에 따른 사항으로, C1구역은 준공업에서 일반상업지역으로 변경된 지역으로 기준 300%, 허용 400%가 적용되는 지역임 -2020 도시 및 주거환경정기기본계획(도시환경정비사업부문)에서 건폐율, 용적률, 높이계획 등은 지구단위계획 수립내용을 따르도록 되어 있음	미반영 (별첨2)
	○ 공공시설 부담비율(30% 이상)이 과도하니 조정	○ 영등포부도심권 제1종 지구단위계획에 따라 영등포 도심지역에 필요한 최소한의 기반시설만을 확보한 것으로, 공공기여에 따른 용적률 인센티브를 제공 (C1구역은 순부담 28%)	미반영 (별첨3)
	○ 영등포고가도로 옆 경인로 우회도로 확장공사 조속히 시행	○ 경인로 우회도로 확장공사는 본 정비계획과 별도로 진행되는 사항으로 조속히 시행할 예정임	반영
영등포동4가 주민	○ 본 지역 주변이 이미 상업시설이 다수 입지하였고 이미 입지한 시설도 활성화가 되지 못하고 있는 점을 감안하여 주거복합 비율을 8:2로 조정	○ 도시계획조례 제55조에 따른 상업지역 주거복합 건물 건립시 주거공급비율에 따른 용적률이 차등적용 되는 지역으로 개발밀도 확보를 위하여 상업시설보다는 업무시설, 숙박시설 중심의 용도로 계획	미반영
	○ 경인로 남측은 기준 600%, 허용 800%로 계획된 점을 감안하여 C1구역도 기준 600%, 허용 800%로 계획	○ 영등포부도심권 지구단위계획에서 정해진 수립 기준에 따른 사항으로, C1구역은 준공업에서 일반상업지역으로 변경된 지역으로 기준 300%, 허용 400%가 적용되는 지역임	미반영 (별첨2)
	○ 분담률이 너무 과함. 다른 지역과 비슷하게 20% 이내로 조정	○ 영등포 도심지역에 필요한 최소한의 기반시설만을 확보한 것으로, 공공기여에 따른 용적률 인센티브를 제공	미반영 (별첨3)

2. 공람공고 관련 서울시 관련부서 제출의견 (2011.12.15 ~ 2012. 1. 14)

구분	의견사항	조치계획	비고
서울시 도시정비과	○ 허용용적률 인센티브 항목에 대하여는 현재 재정비 중에 있는 영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획 내용을 반영하도록 할 것	○ 최종 고시가 난 영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획(2012.1.26 서고제2012-22호)내용을 반영 조치할 계획임	반영 (별첨4)
	○ 구역 내 쪽방촌 거주자에 대한 실태조사와 재정착 등에 대한 의견수렴 및 분석을 통해 실질적인 주거지원 대책을 마련할 것	○ 쪽방촌 거주자에 대한 개별방문 설문조사를 통하여 실질적인 주거지원 대책을 마련할 계획임	반영 (별첨5)
서울시 도시계획 상임기획단	○ 현재 수립중인 영등포여의도 종합발전계획과의 정합성 검토	○ 상위 및 관련계획(영등포여의도 종합발전계획)과의 정합성을 유지하여 계획하겠음	반영
	-문화공원과 문화시설의 도입용도에 대해 구체적으로 제시 요망	○ 문화시설은 공연 및 전시 등 다양한 문화생활을 누릴 수 있는 공공문화시설로 공연장, 전시장, 청소년휴식공간, 도서관, 구민홍보관 등의 기능을 도입	반영
	-1.2구역 이면부 도로는 일방통행으로 계획하고 좁음의 거리와 연계하여 가로(보행)환경 조성 검토	○ 경인로 등 주변 교통량 및 이면 차량진출입 및 보행환경개선을 위해 양방향 15m도로를 확폭하고, 보행환경개선을 위하여 양측 각각 4.5m 이상을 보행공간 조성(보도구간 3.5m와 건축한계선 1m를 조성)	조정 반영
	-우체국의 이전 또는 존치시 정비방향과 가각부 도로 정리방안 제시 요망	○ 우체국부지의 경우 통합개발을 전제로 정비계획을 수립하였으나, 이전 또는 존치 여부는 사업시행시 협의하여 정리할 계획임	반영
	-쪽방촌 세입자 이주대책에 대한 구체적인 내용과 단계적 실행방안 제시 요망	○ 쪽방촌 거주자에 대한 개별방문 설문조사를 통하여 실질적인 주거지원 대책을 마련	반영 (별첨5)
	-소유주와 세입자에 대한 주민 동의율을 별도로 조사하여 비교자료 제시 요망	○ 주민설문조사, 주민설명회, 개별방문조사 등으로 주민의견 수렴 결과 주민설문조사는 83%, 주민설명회 75% 가 찬성	반영
	-노숙인 보호시설과 쪽방촌 세입자를 위한 공간의 추가확보를 위하여 사회복지시설의 층수 및 용적률 상향 검토	○ 현 쪽방거주자 수요 및 사회복지시설의 특성을 고려하여 밀도계획을 수립하였음 (층수:80m, 용적률:400%)	미반영
	-사회복지시설의 시설운영계획 및 재원마련방안, 적용프로그램에 대해 구체적으로 제시	○ 향후 사회복지시설 설치단계에서 세부적인 운영 기준을 마련할 계획임	반영
-기존 요셉병원, 광야교회(노숙자 보호단체)의 사회복지 기능을 유지하기 위하여 사회복지시설용지(비시설)를 별도의 획지로 확보 가능성 검토	○ 요셉병원, 광야교회의 사회복지 기능을 유지하기 위하여 별도 획지로 확보 가능하도록 조치할 계획임 -사업시행인가시 사업시행자와 협의를 통하여 별도 획지 구획이 가능 - 「가구 및 획지에 관한계획」에 단서조항으로 별도 명기	일부 반영 (별첨1)	

구분	의 건 사 항	조 치 계 획	비 고
서울시 도시계획 상임기획단	-철도로 인한 소음 및 진동 피해를 최소화하기 위하여 남측 철도부지 연접부의 완충녹지(도시계획시설) 존치 요망	○ 철도면 완충녹지기능보다는 역전광장이 더 필요한 지역으로 녹지를 광장으로 대체 조성 -대상지 남측 철도변으로 12m폭의 완충기능의 공공조경을 조성하여, 기존 완충녹지와 동일수종의 식재를 하여 차폐 및 방음기능을 부여	미반영 (별첨6)
	-공공보행통로의 공공성 및 보행 연결성 강화를 위하여 경인로변 보행통로 연결부에 개방공간 조성 검토	○ 공공보행통로 진출입구 주변으로 보행 인지성을 위하여 10m폭 이상의 개방공간을 조성하겠음	반영
	-주거용도가 29.1% 도입되는 점을 감안하여, 높이계획은 주변지역 스카이라인을 고려하여 하향 조정하고, 가로변 위압감(차폐감)을 최소화 할 수 있는 건축계획 수립 요망	○ 영등포 부도심권 제1종 지구단위계획에서 주변 높이를 고려하여 구역별로 최고높이를 100m~150m이하로 차등 적용 -대상지 북측은 타임스퀘어 높이를 감안하여 100m 이하로 하향 조정 -대상지 남측은 영등포역 인접 지역으로 150m 이하로 유지 ○ 가로변 위압감을 최소화하기 위해서 저층부 개방감 확보를 위한 지상 1~2층을 피로티형태로 조성하도록 명시	반영
서울시 생활환경과	○ 지속가능성 사전협의 대상(별첨 참조)	○ 관련기준에 따라 지속가능성평가 사전협의를 이행토록 하겠음	반영
서울시 공원조성과	○ 정비구역 면적 5만 제곱미터 이하의 경우 공원녹지 확보면적에 대한 별도의 규정은 없으나, 입주민의 쾌적한 도시 주거환경을 위해 구역 내 5%이상을 공원 녹지로 확보하도록 검토	○ 대상지는 영등포역 인접지역이라 공원·역전광장 기능의 오픈스페이스가 필요하여 계획(공원 3.7%, 광장 2.4%를 합쳐서 총 6.1%를 확보)	반영
서울시 조경과	○ 완충녹지는 공해를 차단 또는 완화하고 피난지대로서 기능을 하는 녹지로서 수립대가 양호한 기존 완충녹지를 폐지하는것은 불가함	○ 철도시설 완충녹지기능보다는 역전광장이 더 필요한 지역으로 녹지를 광장으로 대체 조성 -대상지 남측 철도변으로 12m폭의 완충기능의 공공조경을 조성하여, 기존 완충녹지와 동일수종의 식재를 하여 차폐 및 방음기능을 부여	미반영 (별첨6)
	○ 쾌적하고 안전한 보행환경 조성을 위한 가로수 식재 및 가로수사이를 선형의 띠녹지 조성을 추진 권장	○ 사업시행시 주요 가로변으로 가로수 식재 및 띠형 녹지를 조성하겠음	반영
	○ 옥상녹화 시스템설계 및 시공은 우리시 푸른서울가꾸기 홈페이지의 건축물 옥상녹화 시스템 유형결정과 관리 매뉴얼에 따라 조성	○ 친환경계획에서 옥상녹화 설치시 관련 규정에 준하여 조성하겠음	반영
	○ 지하주차장 출입구, 건축물 벽면 등 인공구조물 전면부에 겨울철 미관을 고려한 상록덩굴성 식물을 혼합 식재하는 벽면녹화 권장	○ 지하주차장 출입구에 벽면녹화를 권장할 계획임	반영

별첨1. 요셉의원 및 광야교회 부지 대안 검토

- 변경사유: 주민의견 반영/일부 반영
- 광야교회 및 요셉의원 부지는 사업시행 인가시 사업시행자와 협의를 통하여 별도 획지 구획이 가능
- 「11.가구 및 획지에 관한 계획」에 단서조항으로 별도 명기

구분	내용						
공람안		구분	명칭	면적(m²)	비율(%)	비고	
		합	계	10,673.0	100.0		
		정비기반 시설 등	소	계	3,400.2	31.9	
			도	로	1,400.2	13.1	
			사	회 복 지 시설	1,000.0	9.4	
			광	장	1,000.0	9.4	
		획 지	소	계	7,272.8	68.1	
			C3		7,272.8	68.1	복합용도
		3개의 획지로 계획					

11. 가구 및 획지에 관한 계획

가구번호 (도면번호)	면적 (m²)	획지			비고
		획지 번호	위치	면적 (m²)	
①	13,449.6	C1	영등포동4가 418-1 일대	6,436.7	1구역
		C2	영등포동4가 425-2 일대	7,012.9	2구역
②	7,272.8	C3	영등포동 423 일대	7,272.8	3구역

추가: ※ 공람안의 3개의 획지계획을 유지하되, C3획지의 경우 광야교회(423-37번지 외 3필지, 276㎡)와 요셉의원(423-57번지 외 1필지)부지는 사회복지시설의 입지를 감안하여 현 대지규모 등을 고려한 별도의 획지로 구획이 가능하다.

• 주용도계획 - 광야교회부지는 종교시설, 요셉의원은 의료시설로 용도 제한

■ 대안별 검토

• 토지이용계획의 변경(회차 변경)은 경미한 변경사항이나 주용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 계획의 변경을 수반하기 때문에 변경시 재공람 사유에 해당 (도시및주거환경정비조례 제7조 제1항 6호)

구분	내용																																													
대안1 광야교회, 요셉의원 부지 존치안																																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">명칭</th> <th colspan="2">면적(m²)</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>공람안</th> <th>존치안</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합</td> <td>계</td> <td>10,673.0</td> <td>10,673.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">정비기반 시설 등</td> <td>소 계</td> <td>3,400.2</td> <td>3,387.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>도 로</td> <td>1,400.2</td> <td>1,887.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>사 회 복 지 시 설</td> <td>1,000.0</td> <td>500.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>광 장</td> <td>1,000.0</td> <td>1,000.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">획 지</td> <td>소 계</td> <td>7,272.8</td> <td>7,285.1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C3</td> <td>7,272.8</td> <td>6,777.1</td> <td>복합용도</td> </tr> <tr> <td>광 야 교 회</td> <td>-</td> <td>276.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>요 셉 의 원</td> <td>-</td> <td>232.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	명칭	면적(m²)		비고	공람안	존치안	합	계	10,673.0	10,673.0		정비기반 시설 등	소 계	3,400.2	3,387.9		도 로	1,400.2	1,887.9		사 회 복 지 시 설	1,000.0	500.0		광 장	1,000.0	1,000.0		획 지	소 계	7,272.8	7,285.1		C3	7,272.8	6,777.1	복합용도	광 야 교 회	-	276.0		요 셉 의 원	-	232.0
구분	명칭			면적(m²)			비고																																							
		공람안	존치안																																											
합	계	10,673.0	10,673.0																																											
정비기반 시설 등	소 계	3,400.2	3,387.9																																											
	도 로	1,400.2	1,887.9																																											
	사 회 복 지 시 설	1,000.0	500.0																																											
	광 장	1,000.0	1,000.0																																											
획 지	소 계	7,272.8	7,285.1																																											
	C3	7,272.8	6,777.1	복합용도																																										
	광 야 교 회	-	276.0																																											
	요 셉 의 원	-	232.0																																											
특징	<p>광야교회, 요셉의원부지 존치에 따른 진입로 확보가 필요(기존 미집행 도시계획시설 8m도로 활용)</p> <ul style="list-style-type: none"> -영등포 초역세권(핵)에 맞는 적정규모의 획지계획이 안됨 -토지이용계획의 효율적인 활용이 불가능(부정형 또는 소규모의 획지/ 건축배치의 불합리) 																																													
대안2 광야교회, 요셉의원 부지 이전안																																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">명칭</th> <th colspan="2">면적(m²)</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>공람안</th> <th>이전안</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합</td> <td>계</td> <td>10,673.0</td> <td>10,673.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">정비기반 시설 등</td> <td>소 계</td> <td>3,400.2</td> <td>3,244.4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>도 로</td> <td>1,400.2</td> <td>1,744.4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>사 회 복 지 시 설</td> <td>1,000.0</td> <td>500.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>광 장</td> <td>1,000.0</td> <td>1,000.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">획 지</td> <td>소 계</td> <td>7,272.8</td> <td>7,428.6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C3</td> <td>7,272.8</td> <td>6,748.6</td> <td>복합용도</td> </tr> <tr> <td>광 야 교 회</td> <td>-</td> <td>340.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>요 셉 의 원</td> <td>-</td> <td>340.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	명칭	면적(m²)		비고	공람안	이전안	합	계	10,673.0	10,673.0		정비기반 시설 등	소 계	3,400.2	3,244.4		도 로	1,400.2	1,744.4		사 회 복 지 시 설	1,000.0	500.0		광 장	1,000.0	1,000.0		획 지	소 계	7,272.8	7,428.6		C3	7,272.8	6,748.6	복합용도	광 야 교 회	-	340.0		요 셉 의 원	-	340.0
구분	명칭			면적(m²)			비고																																							
		공람안	이전안																																											
합	계	10,673.0	10,673.0																																											
정비기반 시설 등	소 계	3,400.2	3,244.4																																											
	도 로	1,400.2	1,744.4																																											
	사 회 복 지 시 설	1,000.0	500.0																																											
	광 장	1,000.0	1,000.0																																											
획 지	소 계	7,272.8	7,428.6																																											
	C3	7,272.8	6,748.6	복합용도																																										
	광 야 교 회	-	340.0																																											
	요 셉 의 원	-	340.0																																											
특징	<p>사회복지시설과 광야교회, 요셉의원부지를 영등포고가도로 측으로 집중 배치</p> <p>광야교회, 요셉의원부지 진입을 위한 진입로 확보가 필요 (8m도로)</p> <ul style="list-style-type: none"> -정비조례 제8조에 의해 종교부지의 경우 별도 획지분할이 가능/요셉의원부지는 법적근거가 미약 																																													

별첨2. C1구역 일반상업지역 용적률 검토

- 미반영사유: 1구역(C1획지) 이면부의 경우 영등포부도심권 제1종지구단위계획(2002. 6. 22)결정시 준공업지역에서 일반상업지역으로 변경된 지역으로 당초 간선변 노선상업지역(일반상업)과는 용적률 체계가 다름
 - 서울시 지구단위계획수립기준(2010.6)에 따라 기준 300%, 허용 400% 적용대상 지역임
 - 2020 도시 및 주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)에서 건폐율, 용적률, 높이계획 등은 지구단위계획 수립내용을 따르도록 되어 있음

구분	내용			
영등포부심권지구단위계획	<용도지역 현황도>			
<특별계획구역 V(유곽밀집지 및 쪽방촌)지침 내용>				
구분		계획내용		
용도지역		•일반상업지역		
용적률	구역명	경인로 북측 유곽밀집지	경인로 남측 쪽방밀집지	
	기준	390%	600%	
	허용	515%이하	800%이하	
	상한	•공공시설을 설치 조성하여 기부채납하는 경우 제공면적에 대해 적용		
<1,2구역 용적률 검토>				
공람안	구분	1구역	2구역	비고
	기준용적률	390%	390%	
	허용용적률	545%	515%	영등포지역부도심권제1종지구단위계획 특별계획구역 지침
			30%	서울시도시계획조례 제55조제17항 관련 숙박시설도입에 따른 용적률 완화 숙박비율 : 28.9%
상한용적률	821%	835%	기반시설 부담에 따른 용적률 추가 확보	

별첨3. 공공시설 부담비율 검토

- 미반영사유: 영등포부도심권 제1종지구단위계획에서 명시한 공공시설 확보계획에 따라 영등포 도심지역에 필요한 최소한의 기반시설만을 확보 (순부담 28%, 공원 및 도로 신설)
- 기부채납에 따른 용적률 인센티브를 추가 제공

구분	내용												
영등포 부심권 지구단위 계획	<p><특별계획구역 V(유곽밀집지 및 쪽방촌)지침 내용></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">구분</th> <th>계획내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>토지이용</td> <td>•부도심 중심핵 기능 육성 위해 업무복합용도로 계획</td> </tr> <tr> <td>용도지역</td> <td>•일반상업지역</td> </tr> <tr> <td>공공 시설 확보 계획</td> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">기부채납</td> <td>•대지면적의 10%이상을 설치 조성하여 기부채납</td> </tr> <tr> <td>대상시설</td> <td>•지구단위계획에서 제시된 도로 등을 세부개발계획 수립시 도시기반시설로 결정</td> </tr> </table> </td> </tr> </tbody> </table>	구분	계획내용	토지이용	•부도심 중심핵 기능 육성 위해 업무복합용도로 계획	용도지역	•일반상업지역	공공 시설 확보 계획	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">기부채납</td> <td>•대지면적의 10%이상을 설치 조성하여 기부채납</td> </tr> <tr> <td>대상시설</td> <td>•지구단위계획에서 제시된 도로 등을 세부개발계획 수립시 도시기반시설로 결정</td> </tr> </table>	기부채납	•대지면적의 10%이상을 설치 조성하여 기부채납	대상시설	•지구단위계획에서 제시된 도로 등을 세부개발계획 수립시 도시기반시설로 결정
	구분	계획내용											
	토지이용	•부도심 중심핵 기능 육성 위해 업무복합용도로 계획											
	용도지역	•일반상업지역											
	공공 시설 확보 계획	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">기부채납</td> <td>•대지면적의 10%이상을 설치 조성하여 기부채납</td> </tr> <tr> <td>대상시설</td> <td>•지구단위계획에서 제시된 도로 등을 세부개발계획 수립시 도시기반시설로 결정</td> </tr> </table>	기부채납	•대지면적의 10%이상을 설치 조성하여 기부채납	대상시설	•지구단위계획에서 제시된 도로 등을 세부개발계획 수립시 도시기반시설로 결정							
기부채납	•대지면적의 10%이상을 설치 조성하여 기부채납												
대상시설	•지구단위계획에서 제시된 도로 등을 세부개발계획 수립시 도시기반시설로 결정												
<p>(5) 도시기반시설 계획(안)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 공공공지, 공원 등을 세부개발계획 수립 시 구체적인 위치와 면적을 결정 후 당해부지 사업 시행 시 조성 후 기부채납 이행(대지면적의 10%이상 조성) <ul style="list-style-type: none"> -공원조성 시 주변 녹지축과 연계성을 확보하도록 계획 • 경인로 확폭(35m→45m)계획에 따라 당해 부지 사업시행 시 경인로변 양측 (5m이상)확폭 조성하여 기부채납이행 <ul style="list-style-type: none"> -경인로 확폭계획은 계획설명서 「경인로확폭예시도」 참고 													
공람안	<p><순부담계획></p> <ul style="list-style-type: none"> • 구역 내 기반시설 설치비용은 사업시행자 부담 • 기반시설 순부담률 : 24.2% (1구역 28.0%, 2구역 29.0%, 3구역 14.7%) 												

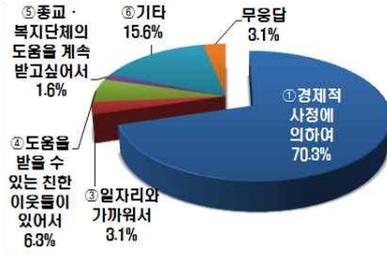
별첨4. 허용용적률 인센티브 항목 검토

- 변경사유: 허용용적률 인센티브 항목을 영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획 내용으로 반영
- 최종고시(2012. 1.26 서고제2012-22호)된 내용의 인센티브 항목 적용

구분	내용					
공람안	1,2구역 허용용적률 인센티브 항목					
	완화항목		완화기준		비고	
	획지계획	획지단위개발	기준용적률 × 0.03 이내			
	건축물 용도	권장용도	기준용적률 × (권장용도 면적/주차장을 제외한 건축연면적) × 0.1 이내			
			저층부 연도형	기준용적률 x 0.03 이내		
	도시경관개선	옥외광고물 및 통합간판설치	기준용적률 x 0.03 이내		옥외광고물 등 관리조례 준수	
		지하철 및 지중화 시설 건축물 내 설치	기준용적률 x 0.03 이내		지하철 및 지중화관련 시설물을 건물내부 또는 대지내 설치시	
	대지내공지	공개공지	기준용적률 x 0.02 이내			
		침상형공지	기준용적률 x 0.02 이내			
	대지내행토로	공공보행토로	기준용적률 × (조성면적/대지면적) × 0.5 이내			
	환경친화적 건축물	옥상녹화		기준용적률x(녹화면적/대지면적) x 0.2	서울시 보급형 옥상녹화기법 적용시	
		투수성 포장		기준용적률 x 0.02 이내		
		중수도 설치		기준용적률 x 0.02 이내	서울시 설치기준 준수	
		빗물관리시설 설치		기준용적률 x 0.02 이내	서울시 설치기준 준수	
		에너지 절약계획	1등급	기준용적률 x 0.03 이내		
			2등급	기준용적률 x 0.02 이내		
	신재생에너지 사용		기준용적률 x 0.02 이내		건축공사비의 1%이상 또는 총 에너지사용량의 1%이상 부담	
	개방 화장실		기준용적률 x 0.01 이내			
조정안	(4) 용적률 인센티브 운용기준					
	유형	완화항목		완화기준	비고	
	규제형	대지내공지	건축한계선	전면공지	기준용적률× (제공면적/대지면적)× 1.5	
		건축물용도	권장용도	전층권장	기준용적률× (권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적)× 0.4	· 20%이상 설치시
	유도형	대지내공지	공개공지	조성형태, 규모/위치 준수시	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}× 1.0	
		도시경관개선	지중화시설수용	설치시	기준용적률× 0.1	
	의무형	친환경 계획	친환경 계획	준수시	공통사항 참조	
	주)1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률 주)2. 인센티브로 제공되는 용적률의 20%는 친환경계획요소 사용시에만 제공되며, 기타의 일반계획요소에 의해 대체 불가함					

1-2. (이주할 생각이 없는 경우) 쪽방에서 계속 살고싶은 이유는 무엇입니까?

구 분	응답자수	비율
①경제적 사정에 의하여	45	70.3%
②교통이 편리해서	0	0.0%
③일자리와 가까워서	2	3.1%
④도움을 받을 수 있는 친한 이웃들이 있어서	4	6.3%
⑤종교·복지단체의 도움을 계속 받고 싶어서	1	1.6%
⑥기타	10	15.6%
무응답	2	3.1%
계	64	100.0%

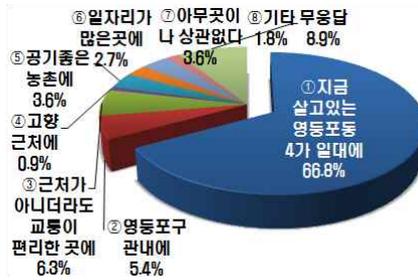


응답자의 42%가 이주 의사가 있다고 답하였으며, 이주 의사가 없는 주민 중 70% 이상이 경제적 여건 부족을 이유로 든 것으로 미루어 볼 때 잠재적인 이주 의사는 있는 것으로 판단됨

2. 만일 공공에서 쪽방주민들을 위해 임대주택을 공급한다고 했을 때,

2-1. 어떤 지역에 임대주택이 있었으면 합니까?

구 분	응답자수	비율
①지금 살고 있는 영등포동4가 일대에	75	66.8%
②영등포구 관내에	6	5.4%
③근처가 아니더라도 교통이 편리한 곳에	7	6.3%
④고향 근처에	1	0.9%
⑤공기 좋은 농촌에	4	3.6%
⑥일자리가 많은 곳에	3	2.7%
⑦아무 곳이나 상관없다	4	3.6%
⑧기타	2	1.8%
무응답	10	8.9%
계	112	100.0%



전체 응답자 중 66.8%의 주민들은 영등포동4가 일대에 위치한 임대주택을 선호하였으며, 이는 영등포동4가 지역을 오랜 삶의 터전으로 인식하고 있기 때문이라고 분석됨

2-2. 임대주택의 임대료는 최대 얼마정도 부담할 수 있겠습니까?

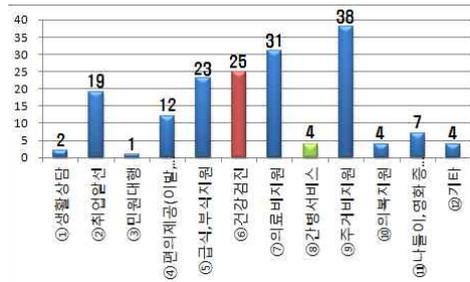
평균 보증금 125만원(17명 응답)
 평균 월임대료 16.9만원(77명 응답)

보증금				월임대료			
구 분	응답자수	비율	구 분	응답자수	비율		
보증금	50만원 미만	4	23.5%	월임대료	10만원 미만	11	14.3%
	100만원 미만	8	47.1%		20만원 미만	33	42.8%
	200만원 미만	4	23.5%		30만원 미만	28	36.4%
	200만원 이상	1	5.9%		50만원 미만	4	5.2%
	계	17	100.0%		50만원 이상	1	1.3%
			계		77	100.0%	

임대료 부담한도에 대하여 전체 응답자 112명 중 77명만 답하였으며, 평균 16.9만원/월의 부담의사가 있는 것으로 분석됨

2-3. 생활을 위해 필요한 서비스로는 어떤 것들이 필요합니까? (중복선택)

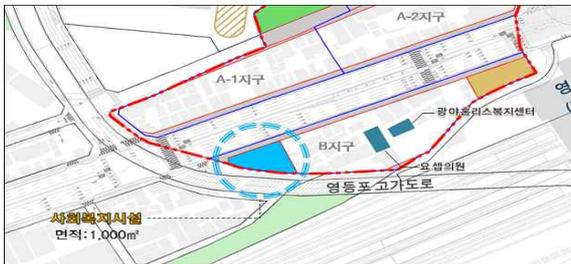
구 분	응답빈도
① 생활상담	2
② 취업알선	19
③ 민원대행	1
④ 편의제공(이발, 세탁, 목욕 등)	12
⑤ 급식, 부식지원	23
⑥ 건강검진	25
⑦ 의료비지원	31
⑧ 간병서비스	4
⑨ 주거비지원	38
⑩ 의복지원	4
⑪ 나들이, 영화 등 여가생활 지원	7
⑫ 기타	4
계	170



주민들이 필요로 하는 서비스는 중복 응답에 대한 빈도수를 비교하였으며, 주거비 및 의료비 지원을 가장 선호하는 것으로 분석됨

③ 사회복지시설 내 쪽방거주자시설 설치 제공

■ 쪽방거주자시설 설치계획



- ▶ 대지면적 : 1,000㎡
- ▶ 주 용 도 : 사회복지시설
- ▶ 연 면 적 : 5,680㎡
- ▶ 건 폐 율 : 59.00%
- ▶ 용 적 률 : 398.00%
- ▶ 층 수 : 지상7층

■ 세부시설계획

- 현재 쪽방거주자 502명의 약 50%의 인원(255명) 수용을 기준으로 작성
- 1인실 숙소의 경우 통상 설계면적 8㎡ 적용

층별구분	면적	용도	비고	
지상	3-7층	2,800㎡	숙소, 공용샤워장 및 화장실	1인실(8㎡)×255실+공용면적(760㎡)
	2층	590㎡	상담, 자원봉사자시설, 의료시설	
	1층	590㎡	관리실, 사무실, 응급시설	
	소계	3,980㎡		
지하	1~2층	1,700㎡	식당, 쉼터, 세탁실, 기전실	
계	5,680㎡			

별첨6. 대상지 남측 철도변 완충녹지 존치 여부

- 미반영사유: 대상지에 위치한 녹지는 철도변 완충녹지 보다는 역전광장 기능이 더 필요한 지역으로 효율적인 토지이용계획을 고려하여 광장시설로 대체
- 정비예정구역 한가운데 위치하고 있어 적절한 건축계획 및 차량진출입로 확보를 위해 존치는 불가

1. 완충녹지 현황

- 도시계획시설사업(2006년)으로 설치된 지역으로 인공 조성된 완충녹지시설임
- 현재 접근차단을 위한 철조망 설치로 비상시 피난지대 역할은 미흡
- 철로 주변이 방음벽/철도부속시설/도로 등으로 이격되어 소음 및 진동 피해가 상대적으로 덜한 지역임

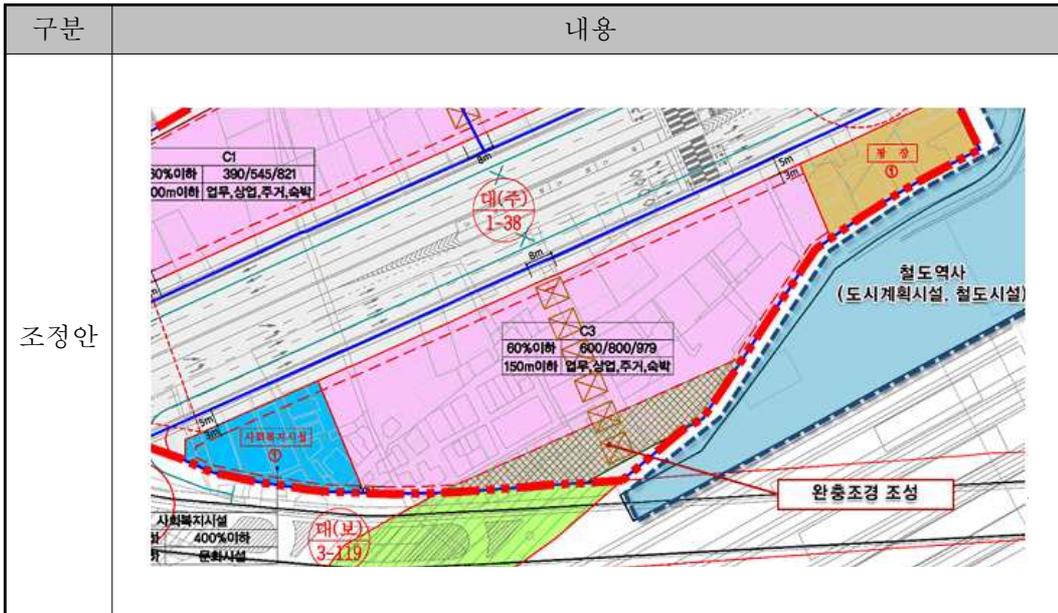
시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일
녹지	완충녹지(경부제4녹지)	영등포동3가 ~문래동	16,506(1,771)	건고시 제429호(78.08.30)

※()는 정비구역내 사항임



2. 조치계획

- 대상지 남측 철도변으로 12m폭의 완충기능의 공공조경을 조성하여, 기존 완충녹지와 동일수준의 식재를 하여 차폐 및 방음기능을 부여



문래동4가 일대 도시환경정비계획(안) 의견청취의 건

1. 제안이유

도시 및 주거환경정비법 제4조 제1항 규정에 의거 우리 구 문래동1~4가 일대의 도시환경정비계획(안)에 대한 구의회 의견을 청취 하고자 함.

2. 추진경위

- 2010. 3. 18 서울시 도시·주거환경정비기본계획
- 2010. 6. 17 용역계약
- 2010. 8. ~ 주민설문조사
- 2011. 3. 11 중간보고회
- 2011. 4. 5 사전 주민설명회 개최
- 2011. 5. 26 서울시 도시계획위원회 사전자문요청
- 2011. 8. 19 2차 중간보고회
- 2011. 9. 21 서울시 도시계획위원회 자문
- 2011. 12. 7 서울시 도시계획위원회 재자문
- 2011. 12. 20 주민설명회
- 2011. 12. 29 주민공람공고(30일간)

3. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 준공업지역, 일반상업지역, 자연녹지지역
- 도시계획시설 : 도로, 광장, 공공공지, 철도

4. 관련법규 검토

- 도시 및 주거환경정비법 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정), 동법시행령 제10조(정비계획의 수립대상 지역) : 적합
- 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제15조
 - 계획부지 내 건축물 중 사용검사 후 20년 이상 경과한 건축물이 전체 건축물수의 3분의 2 이상이거나, 2분이 1이상으로서 준공 후 15년 이상 경과한 다세대주택 및 다가구주택이 해당지역 건축물수의 10분의 3이상 일 것 : 적합

5. 주민의견 청취

- 공람공고
 - 공 고 일 : 2011. 12. 29
 - 공고기간 : 2011. 12. 29 ~ 2012. 01. 28
 - 의견접수 및 처리사항 : 따로붙임

6. 검토의견

- 본 대상지는 서울특별시 고시 제2010-101호('10.3.18) '2020년 목표 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 도시환경정비사업부문에 「준공업지역 종합발전계획」의 우선정비대상구역

(4개소)은 현재 세부개발계획 수립 단계에 있으므로 향후 세부개발계획(지구단위계획, 정비계획)이 수립될 경우 도시환경정비예정구역이 지정된 것으로 간주 처리함

- 도시환경정비사업의 추진으로 종합적인 도시공간개발을 통한 지역산업의 경쟁력 확보, 산업활성화를 통한 신경제 중심축 조성, 쾌적한 미래형 복합공간을 조성하고자 함
- 현재 정비계획부지는 준공업지역으로 노후한 주거시설과 공장이 혼재되어 있어 그 구역안의 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하기 곤란한 지역으로 서남권지역 중심지에 맞게 개선하고자 도시환경정비구역 지정을 요청함

붙임문서 1) 도시환경정비계획(안)

2) 관련부서 및 주민의견 조치계획

도시환경정비계획(안)

1

정비계획총괄

1. 정비구역 지정조서

구분	정비사업 명칭		위 치	면 적(m ²)			비 고
				기정	변경	변경후	
합 계				-	증)279,472.0	279,472.0	-
신규	문래동4가 일대 도시환경 정비사업	문래동1,2가 일대 도시환경정비구역	영등포구 문래동1가 37번지 일원	-	증)96,329.0	96,329.0	-
		문래동2,3가 일대 도시환경정비구역	영등포구 문래동2가 1번지 일원	-	증)89,056.0	89,056.0	-
		문래동4가 일대 도시환경정비구역	영등포구 문래동4가 1번지 일원	-	증)94,087.0	94,087.0	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

2. 정비구역 지정의 필요성

- 대상지는 소규모 공장(기계·금속제조업 등)과 단독주택이 밀집한 지역으로, 건축물의 노후·불량 및 기반시설의 부족으로 인한 도시기능 저하, 무질서한 주공혼재가 심화됨에 따라 지역개발화가 가속되고 있는 실정임
- 이에, 쾌적한 도시환경 조성 및 효율적인 산업공간 확보를 통한 미래형 복합공간을 조성하기 위하여 「도시및 주거환경정비법」 제4조와 동법 시행령 제10조에 의한 도시환경정비구역 지정 및 정비계획을 수립하고자 함

3. 주요내용

가. 토지이용계획

1) 문래동 1,2가 일대 도시환경정비구역

구 분		면적(m ²)			비율(%)	비 고	
		기정	변경	변경후			
합 계		-	증)96,329	96,329	100.0	-	
정비 기반 시설 등	소 계	-	증)43,001	43,001	44.6	-	
	공 원	-	증)5,577	5,577	5.8	소공원 3개소	
	도 로	-	증)37,424	37,424	38.8	-	
획지	소 계	-	증)53,328	53,328	55.4	-	
	복합시설용지		-	증)28,958	28,958	30.1	-
	산업 용지	산업시설	-	증)18,574	18,574	19.3	-
		임대산업부지	-	증)5,796	5,796	6.0	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

2) 문래동 2,3가 일대 도시환경정비구역

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고	
		기정	변경	변경후			
합 계		-	증)89,056	89,056	100	-	
정비 기반 시설 등	소 계	-	증)33,180	33,180	37.3	-	
	공 원	-	증)5,014	5,014	5.7	역사공원 (3,955㎡) 포함 소공원 2개소	
	녹 지	-	증)1,540	1,540	1.7	완충녹지 1개소	
	도 로	-	증)23,947	23,947	26.9	-	
	주차장	-	증)1,768	1,768	2.0	1개소	
	공공청사	-	증)911	911	1.0	1개소	
획지	소 계	-	증)55,876	55,876	62.7	-	
	복합시설용지		-	증)33,263	33,263	37.3	-
	산업 용지	산업시설	-	증)14,677	14,677	16.5	-
		임대산업부지	-	증)6,953	6,953	7.8	-
	종교시설		-	증)983	983	1.1	2개소

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3) 문래동 4가 일대 도시환경정비구역

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고	
		기정	변경	변경후			
합 계		-	증)94,087	94,087	100	-	
정비 기반 시설 등	소 계	-	증)31,623	31,623	33.6	-	
	공 원	-	증)21,601	21,601	23.0	역사공원 (11,309㎡) 포함 소공원 2개소 중 1개소 (8,285㎡)는 주차장 중복결정	
	도 로	-	증)9,022	9,022	9.5	-	
	공공청사	-	증)1,000	1,000	1.1	1개소	
획지	소 계	-	증)62,464	62,464	66.4	-	
	주거용지		-	증)41,056	41,056	43.7	-
	산업시설		-	증)18,740	18,740	19.9	-
	종교시설		-	증)2,668	2,668	2.8	2개소

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

2. 문래동 1,2가 일대 정비구역지정(계획)안

1. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정조서 : 변경없

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계	96,329	-	96,329	100.0	-
준공업지역	84,588	-	84,588	87.8	-
일반상업지역	11,596	-	11,596	12.0	-
자연녹지지역	145	-	145	0.2	-

2) 용도지구 결정조서

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	결정일	비고
기정	3	경인로	중심지 미관지구	영등포역~ 문래동 사거리 및 오류동	62,028 (14,654.5)	2,345 (735.6)	양측20	서고205호 (84.4.20)	-
변경	3	경인로	중심지 미관지구	영등포역~ 문래동 사거리 및 오류동	62,028 (13,804.4)	2,345 (691.9)	양측20	서고205호 (84.4.20)	대상지내 선형변경

2. 도시계획시설 및 정비기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경)조서

결정 구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	45	35~45	주간선 도로	4,750	문래동광장	오류동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	경인로
변경	대로	1	45	35~54	주간선 도로	4,750 (463)	문래동광장 (문래동1가 37-1)	오류동광장 (문래동1가 94-1)	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	대상지내 폭원변경
신설	중로	1	A	25	집산 도로	126	문래동1가 74	문래동1가 129	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경
기정	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	중로	1	B	20	집산 도로	124	문래동1가 57-4	문래동1가 64-2	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경
기정	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	중로	1	D	20	집산 도로	164	문래동2가 37-1	문래동2가 36-6	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경
기정	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	중로	1	E	20	집산 도로	618 (128)	문래동4가 24-1	문래동2가 10-21	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	중로	2	D	15	집산 도로	65	문래동2가 36-15	문래동2가 53-1	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경
기정	소로	3	149	6	집산 도로	350	문래동1가 86	문래동1가 45	일반도로	-	서고413호 (89.8.31)	-
변경	중로	3	B	12	집산 도로	402	문래동1가 128	문래동1가 43-4	일반도로	-	-	폭원 및 시종점 변경
기정	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	소로	1	A	10	국지 도로	97	문래동1가 39-1	문래동1가 39-1	일반도로	-	-	-
기정	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	소로	2	A	8	국지 도로	86	문래동1가 39-1	문래동1가 39-1	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경
기정	소로	2	3	8	국지 도로	30	문래동2가 36-11	문래동2가 36-12	일반도로	-	서고251호 (02.6.22)	-
폐지	소로	2	3	8	국지 도로	30	문래동2가 36-11	문래동2가 36-12	일반도로	-	-	-

※ ()는 구역내에 관한 사항임

※ 위 조서 외 구역내 영등포 토지구획정리사업(환지처분공고,서고제49호,46.08.13)에 의해 조성된 도로 폐지

2) 철도 결정(변경) 조서 - 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	1	철도	일반철도	서울역	시흥 도시계	신도림역 구로역	20.1	997,026	구로구고시 96-53 (96.7.9)	구역내 면적 (148㎡)

3) 광장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	광장	교통 광장	문래동1가 37번지 일원	8,500 (1,157)	증)641	9,141 (1,327)	건고393 (78.12.11)	도로확폭에 따른 면적 증가
폐지	3	광장	일반 광장	문래동1가 121번지 일원	820	감)820	-	서고251 (02.6.22)	향후 사업시행 인가시 폐지

※ ()는 구역내에 관한 사항임

4) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	공원	소공원	문래동1가 71-2번지 일원	-	증)2,116	2,116	-	-
신설	2	공원	소공원	문래동1가 58-2번지 일원	-	증)1,755	1,755	-	-
신설	3	공원	소공원	문래동1가 37-3번지 일원	-	증)1,706	1,706	-	-

5) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	공공공지	문래동1가 97-3번지 일원	200	감)200	-	서고251 (02.6.22)	향후 사업시행 인가시 폐지

3. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	근린생활시설	문래동1가 37번지 일원	-	증)3,400	3,400	-
	관리사무소		-	증)100	100	지상 2층
	주민공동시설		-	증)300	300	지상 1,2층
	문고		-	증)160	160	1개소
	경로당		-	증)300	300	지상 2층
	보육시설		-	증)350	350	지상 2층
	주민운동시설		-	증)750	750	1개소, 옥외부대시설
	어린이놀이터		-	증)1,800	1,800	3개소, 옥외부대시설
	휴게시설		-	-	-	3개소 (정자)

※ 공동이용시설 설치계획은 향후 사업시행인가시 조정될 수 있음

4. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
신설	문래동1,2가 일대 도시환경정비구역	96,329	-	-	문래동1가 37번지 일원	227	-	-	227	-	-

2) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) 기준/허용/상한	높이(m) 최고층수	비고																
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)																						
-	문래동1,2가 일대 도시환경 정비구역	96,329	1-M1	11,926	문래동2가 26번지 일원	공동주택 및 부대복리시설, 전락시설	60 이하	210/380 /414	150	-																
			1-M2	17,032	문래동1가 72-10번지 일원																					
			1-I1	6,423	문래동1가 67-1번지 일원	산업시설, 산업지원시설	60 이하	400/- /464	120	-																
			1-I2	12,151	문래동1가 42-1번지 일원																					
			1-I3	5,796	문래동1가 59-1번지 일원			400	80	임대 산업부지																
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> • 주택의 규모 및 건설 비율에 관한 사항 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 「서울시 도시 및 주거환경정비 조례 제8조 제3항」 - 국민주택규모(85㎡이하)의 주택을 전체 세대수의 60% 이상, 주택 전체연면적의 50% 이상 </div> <ul style="list-style-type: none"> • 주택 규모별 건립세대수(임대주택 포함) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>세대수</th> <th>비율(%)</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>896</td> <td>100.0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>85㎡ 이하</td> <td>804</td> <td>89.7</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>85㎡ 초과</td> <td>92</td> <td>10.3</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>								구분	세대수	비율(%)	비고	계	896	100.0	-	85㎡ 이하	804	89.7	-	85㎡ 초과	92	10.3	-
구분	세대수	비율(%)	비고																							
계	896	100.0	-																							
85㎡ 이하	804	89.7	-																							
85㎡ 초과	92	10.3	-																							
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> • 경인로 등 20m 이하 도로변 : 3m • 15m 이하 도로변 : 2.5m 																							
심의완화사항			<ul style="list-style-type: none"> • 복합부지(1-M1, 1-M2) 상한용적률 완화 : 400% → 414% <ul style="list-style-type: none"> - 공간구조 위계 등 고려 기부채납에 따른 상한 용적률 완화 • 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설 용도 완화 <ul style="list-style-type: none"> - 서울시 도시계획위원회 심의를 거쳐 산업시설로 인정하는 경우에 한함 (서울시 도시계획조례 별표2의 제3호 다목 적용) - MICE 산업(호텔, 컨벤션, 전시시설, 회의장 등) 육성 및 산업시설 지원기능 강화 - 추가 산업시설 범위 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> ① 문화 및 집회시설 중 집회장(회의장에 한함), 공연장 ② 숙박시설(관광진흥법에 의한 사업승인대상) ③ 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 ④ 공동주택 중 기숙사 ⑤ 제1종 및 제2종 근린생활시설 ⑥ 판매시설 ※ 단, ③~⑥번의 용도는 전체 산업부지 해당 건축물연면적의 30%이하에 한하여 설치(지원시설 가능) </div>																							

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음

3) 정비계획(상한)용적률 산정

구 분	적용 기준					
	합계	복합부지	산업부지	임대산업부지	계획정비 기반시설	기존 국공유지 (기존 기반시설)
토지이용 계획	96,329	28,958	18,574	5,796	43,001	37,075.8
공공시설부지 제공면적 (순부담)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획정비기반시설 면적 - 국공유지(기존 기반시설) → 43,001㎡ - 37075.8㎡ = 5,925.2㎡ • 순부담률 산정 → 5,925.2㎡ / (96,329㎡ - 37,075.8㎡) = 10% 					
정비계획 (상한) 용적률 산정	<ul style="list-style-type: none"> • 복합부지 <ul style="list-style-type: none"> - 기준용적률 : 210% - 허용용적률 : 380%(우수디자인 등 20%, 임대산업부지 제공으로 인한 완화 150%) - 상한용적률 산식 : 허용용적률+기준용적률×1.3×α - α값 : 공공시설로 제공하는 면적 / 공공시설 제공 후 대지면적 - α값 산정 : 0.1246 → 5,925.2㎡ / 47,532㎡ [28,958(복합부지)+18,574(산업부지)] ※ 별도 기부채납인 임대산업부지 제외 - 상한용적률 : 414% [380%+210%×1.3×0.1246] ※ 복합부지 상한용적률 400% 이상은 도시계획위원회 심의를 통해 추가 완화 필요 ※ 우수디자인 등 허용용적률 20%는 건축심의시 완화 • 산업부지 <ul style="list-style-type: none"> - 기준용적률 : 400% - 상한용적률 : 464% [400+400%×1.3×0.1246] 					

5. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관 환경보전	<ul style="list-style-type: none"> • 도립천 및 문래근린공원에서의 통경축 확보 및 주변지역과 조화된 스카이라인 계획 수립 • 연결녹지, 전면공지 등을 배치하여 녹지공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지 계획을 수립하겠음 • 자연지반녹지율, 생태면적률 적용목표 및 신재생에너지, 친환경건축물 인증, 물순환시스템 도입 등 에너지절감계획을 수립하겠음 • 다량의 건축폐기물과 소음, 진동, 분진 등의 환경 영향이 예상되므로 착공시에는 관련법규에 의거 환경영향 저감대책을 수립하겠음 • 공동주택 건설로 국지적인 풍향의 변화가 예상되나 주변지역 일대의 기상에 영향을 미치지 않는 것으로 예상되며, 세부 계획 수립시 건물층고, 배치방향, 입면적을 고려하겠음 	-
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> • 구역내 화재 발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획을 수립하겠음 • 구역내 모든 아파트에 대하여 스프링클러와 자동식 소화기를 모든층에 비치하겠음 • 우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰, 등에 대한 방재계획을 수립하겠음 • 자연토양유지 및 공공보행통로, 공원, 전면공지 등 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제하겠음 • 재해시 소방도로의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축하겠음 	-

6. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
관리처분방법 또는 환지방법	구역지정 고시일로부터 4년 이내	조합 또는 토지등소유자	현황 : 100세대 계획 : 896세대 (증) 796세대	-

7.

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
정비구역 내 학교환경위생정화구역이 포함된 학교는 영등포초등학교가 있 으며, 영등포초등학교병설유치원 1개 소가 위치하고 있음	<ul style="list-style-type: none"> 학교보건법에서 규정하고 있는 정화구역에서의 금지행위 불허 충분한 통학로 확보를 위해 유효 보도폭 20m 이상 확보 및 차량 속도 저감설계, 교통안전시설 설치 등 교통안전 대책 마련 공사시 가설방음시설 설치, 소음진동 저감, 비산먼지 저 감 등 공사시 안전대책 마련 추후 사업시행계획서 작성시 구체적인 사항에 대하여 교 육감 또는 교육장과 협의 예정 	-

8. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 사항

1) 일반임대주택 건설계획

건 립 위 치	부지면적 (㎡)	동 수	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고 (연면적)
문래동2가 26번지 일원(1-M1)	11,926㎡	1동	12	59	1,025.88㎡
		1동	7	84	801.43㎡
문래동1가 72-10번지 일원(1-M2)	17,032㎡	2동	17	59	1,453.33㎡
		2동	10	84	1,144.90㎡

※ 「서울시 도시 및 주거환경정비조례 제8조 제3항」에 의거 임대주택의 건설규모는 전용면적 40㎡이상으로, (주택전체 세대수의 17% 또는 주거용 연면적의 10%)×전체 연면적에 대한 주거용 연면적 비율 이상 설치하되, 주택전체 세대수의 17% 또는 주거용 연면적의 10%는 임대산업부지 제공에 따라 완화받는 용적률의 세대수 및 주거용 연면적은 제외

※ 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 위 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음

9. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	
자연환경	1. 생태면적율	30%	○	·생태면적율 최대확보 계획	·자연지반녹지, 인공지반녹지, 부분포장, 틈새투수포장 적용
	2. 녹지네트워크	연결성 확보	○	·공원·녹지계획으로 연결성 확보	·녹지계획에 반영
	3. 지형변동	절성도비율 20%미만	○	·절성도 비율 미미	·지형에 순응한 계획 수립
		지형변동비율 30%미만	○	·지형변동비율 미미	·지형에 순응한 계획 수립
	지하수위보전	○	·지하공간계획으로 지하수 유출 예상	·지하공간 최소화, 차수성이 뛰어난 공법으로 지하수위유지	
4. 비오름	3등급	○	·비오름유형평가 4, 5등급, 개별비오름 평가제외	·녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	
생활환경	1. 일조	연속 2시간 확보	○	·일조시간을 확보할 수 있는 인동 거리 확보	·9시~15시 사이에 연속 2시간 일조가 가능하도록 배치
	2. 바람 및 미기후	바람길 확보	○	·서울시 주풍향은 서풍인 것으로 조사됨	·풍향을 고려한 배치계획 수립으로, 사업시행으로 인한 바람의 방향 및 강도의 변화는 없을 것임
	3. 에너지	에너지절약계획 수립	○	·개발밀도 증가에 따른 에너지 사용량 증가 예상	·에너지 절약계획 수립으로 효율적인 에너지 사용이 되도록 계획
		신재생에너지 사용	×	·초기투자비용이 과하여 적용하지 않음	-
	4. 경관	Skyline보전	○	·주변스카이라인과 연계	·건물배치, 높이설정에 반영
		조망권 확보	○	·주변 주거지역의 조망권 보호 필요	·주변과 개발현황과 유사한 형태
		가로녹시율 35%	×	·가로녹시율 분석 필요	·가로수 식재, 녹도설치 적용
		입면차폐도 35m 이하	×	·주요간선도로변에 입지	·보행결절점 및 공원주변 스카이라인 변화와 조망확보를 위해 충분한 개방공간 및 시각적 통로를 확보
	5. 휴식 및 여가공간	휴식·여가 공간 최대확보	○	·사업대상지 인근 공원 위치	·사업대상지 내 공동이용시설 계획
	6. 보행친화 공간	보행환경 개선	○	·보행공간의 추가확보필요	·대지내 공지 및 녹지계획
자전거전용도로 계획수립		○	·자전거 도로 계획 검토 필요	·사업대상지 내부 및 주변도로변에 설치	
자전거보관소 15대/100unit		○	·공동주택단지내 자전거보관소 검토 필요	·세대당 0.3대 이상을 자전거 주차장으로 계획	
7. 대기질	비산먼지 발생억제	○	·공사시 비산먼지 발생	·세륜·세차시설 설치 ·살수차량 운용 및 방진망 설치	
8. 소음·진동	생활소음진동 규제기준 및 소음환경기준 만족	○	·건설소음진동 발생(공사시) ·교통소음 발생(운영시)	·공사시/운영시 적절한 저감방안 설치	

3. 문래동 2,3가 일대 정비구역지정(계획)안

1. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계	89,056	-	89,056	100.0	-
준공업지역	79,851	-	79,851	89.7	-
일반상업지역	9,205	-	9,205	10.3	-

2) 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (m ²)	연장 (m)	폭원 (m)	결정일	비고
기정	3	경인로	중심지 미관지구	영등포역~ 문래동 사거리 및 오류동	62,028 (5713.6)	2,345 (285.2)	양측20	서고205호 (84.4.20)	-
변경	3	경인로	중심지 미관지구	영등포역~ 문래동 사거리 및 오류동	62,028 (5,304.5)	2,345 (265.2)	양측20 (편측20)	서고205호 (84.4.20)	대상지내 선형변경
기정	4	선유로 (도림로)	일반 미관지구	양평동로터리~ 신길광장	120,000 (6,552.0)	5,000 (547.3)	양측12	서고44호 (02.2.19)	-
변경	4	선유로 (도림로)	일반 미관지구	양평동로터리~ 신길광장	120,000 (5,845.7)	5,000 (485.7)	양측12	서고44호 (02.2.19)	대상지내 선형변경

※ ()는 구역내에 관한 사항임

2. 도시계획시설 및 정비기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경)조서

결정 구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	45	35	주간선 도로	4,750	문래동광장	오류동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	경인로
변경	대로	1	45	35~54	주간선 도로	4,750 (231)	문래동광장	오류동광장	일반도로	-	서고422호 (84.7.24)	대상지내 폭원변경
기정	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	대로	2	B	30~33	보조간선도 로	780 (329)	문래동2가 2-1	문래동4가 9-11	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경
신설	중로	1	C	20	집산도로	210	문래동2가 58-6	문래동2가 40-6	일반도로	-	-	
기정	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	중로	1	E	20	집산도로	618 (259)	문래동2가 24-1	문래동4가 10-21	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경
기정	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	중로	2	A	15	국지도로	192	문래동2가 14-56	문래동2가 14-102	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경

결정구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	중로	2	C	15	집산도로	178	문래동3가 59-1	문래동3가 58-76	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경
신설	중로	3	A	12	집산도로	26	문래동3가 58-76	문래동3가 58-76	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경
기정	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	소로	1	B	10	국지도로	64	문래동3가 55-1	문래동3가 55-1	일반도로	-	-	대상지내 폭원변경

※ ()는 구역내에 관한 사항임

※ 위 조서 외 구역내 영등포 토지구획정리사업 (환지처분공고,서고제49호,46.08.13)에 의해 조성된 도로 폐지

2) 철도 결정(변경) 조서 - 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	2	철도	도시 고속철도	사청	아현동	-	47.3	-	-	구역내 면적 (118.5㎡)

3) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	문래동2가 14-43번지 일원	-	중)1,768	1,768	-	-

4) 광장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	광장	교통광장	문래동1가 37번지 일원	8,500 (1,157)	중)641	9,141 (1,347)	건고393호 (78.12.7)	도로확폭에 따른 면적 증가

※ ()는 구역내에 관한 사항임

5) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	녹지	완충녹지	문래동2가 4-2번지 일원	-	중)1,540	1,540	-	-

6) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	공원	역사공원	문래동2가 45-1번지 일원	-	증)15,264	15,264		구역내면적 (3,955m ²)
신설	4	공원	소공원	문래동3가 58-33번지 일원	-	증)643	643		-
신설	5	공원	소공원	문래동3가 58-58번지 일원	-	증)416	416		-

7) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	공공청사	공공 업무시설	문래동2가 14-37번지 일원	-	증)911	911		우체국

3. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	근린생활시설	문래동 2가 1번지 일원	-	증)3,600	3,600	-
	관리사무소		-	증)100	100	지상2층
	주민공동시설		-	증)400	400	지상2층
	문고		-	증)140	140	1개소
	경로당		-	증)300	300	지상2층
	보육시설		-	증)350	350	지상2층
	주민운동시설		-	증)700	700	2개소, 옥외부대시설
	어린이놀이터		-	증)2,400	2,400	2개소, 옥외부대시설
	휴게시설		-	-	-	3개소 (정자)

※ 공동이용시설 설치계획은 향후 사업시행인가시 조정될 수 있음

4. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
신설	문래동2~3가 일대 도시환경정비구역	89,056	-	-	문래동 2가 1번지 일원	335	-	-	335	-	-

2) 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%) 기준/허용/상한	높이(m) 최고층수	비고																
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)																						
신설	문래동 2,3가 일대 도시환경 정비구역	89,056	2-M1	14,028	문래동2가 45-2번지 일원	공동주택 및 부대복리시설, 전락시설	60 이하	210/380 /415	120	-																
			2-M2	19,235	문래동2가 6-1번지 일원				150																	
			2-I1	5,284	문래동2가 14-1번지 일원	산업시설, 산업지원시설	60 이하	400/- /467	80	-																
			2-I2	9,393	문래동2가 1번지 일원				120																	
			2-I3	6,953	문래동3가 57-2번지 일원				80		임대 산업부지															
			2-R3	553	문래동2가 56-9번지 일원	종교시설	관계법령에 따름	관계법령에 따름	관계법령에 따름	-																
			2-R4	430	문래동3가 58-81번지 일원																					
			2-P2	911	문래동2가 14-37번지 일원	공공청사	관계법령에 따름	관계법령에 따름	관계법령에 따름	-																
			2-B1	1,768	문래동2가 14-43번지 일원	주차장	관계법령에 따름	관계법령에 따름	관계법령에 따름	-																
주택의 규모 및 규모별 건설비율	<ul style="list-style-type: none"> 주택의 규모 및 건설 비율에 관한 사항 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> 「서울시 도시 및 주거환경정비 조례 제8조 제3항」 - 국민주택규모(85㎡이하)의 주택을 전체 세대수의 60% 이상, 주택 전체연면적의 50% 이상 </div> <ul style="list-style-type: none"> 주택 규모별 건립세대수(임대주택 포함) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>세대수</th> <th>비율(%)</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>1,034</td> <td>100.0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>85㎡ 이하</td> <td>924</td> <td>89.4</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>85㎡ 초과</td> <td>110</td> <td>10.6</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>										구분	세대수	비율(%)	비고	계	1,034	100.0	-	85㎡ 이하	924	89.4	-	85㎡ 초과	110	10.6	-
	구분	세대수	비율(%)	비고																						
	계	1,034	100.0	-																						
	85㎡ 이하	924	89.4	-																						
85㎡ 초과	110	10.6	-																							
건축물의 건축선에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> 경인로 등 20m 이하 도로변 : 3m 15m 이하 도로변 : 2.5m 																									
심의완화사항	<ul style="list-style-type: none"> 복합부지(2-M1, 2-M2) 상한용적률 완화 : 400% → 415% - 공간구조 위계 등 고려 기부채납에 따른 상한 용적률 완화 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설 용도 완화 - 서울시 도시계획위원회 심의를 거쳐 산업시설로 인정하는 경우에 한함 (서울시 도시계획조례 별표2의 제3호 다목 적용) - MICE 산업(호텔, 컨벤션, 전시시설, 회의장 등) 육성 및 산업시설 지원기능 강화 - 추가 산업시설 범위 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> ① 문화 및 집회시설 중 집회장(회의장에 한함), 공연장 ② 숙박시설(관광진흥법에 의한 사업승인대상) ③ 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 ④ 공동주택 중 기숙사 ⑤ 제1종 및 제2종 근린생활시설 ⑥ 판매시설 ※ 단, ③~⑥번의 용도는 전체 산업시설 해당 건축물연면적의 30%이하에 한하여 설치(지원시설 용도) </div>																									

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음
 ※ 종교부지는 획지면적의 30% 이내의 범위에서 사업시행 인가시 조정 가능

3) 정비계획(상한)용적률 산정

구 분	적용 기준						
	합계	복합부지	산업부지	임대 산업부지	종교부지	계획정비 기반시설	기존 국공유지 (기존 기반시설)
토지이용 계획	89,056	33,263	14,677	6,953	983	33,180	26,974.5
공공시설부지 제공면적 (순부담)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획정비기반시설 면적 - 국공유지(기존 기반시설) → 33,180㎡ - 26,974.5㎡ = 6,205.5㎡ • 순부담률 산정 → 6,205.5㎡ / (89,056㎡ - 26,974.5㎡) = 10% 						
정비계획 (상한) 용적률 산정	<ul style="list-style-type: none"> • 복합부지 <ul style="list-style-type: none"> - 기준용적률 : 210% - 허용용적률 : 380%(우수디자인 등 20%, 임대산업부지 제공으로 인한 완화 150%) - 상한용적률 산식 : 허용용적률+기준용적률×1.3×α - α값 : 공공시설로 제공하는 면적 / 공공시설 제공 후 대지면적 - α값 산정 : 0.1294 → 6,205.5㎡ / 47,940㎡ [33,263(복합부지)+14,677(산업부지)] ※ 별도 기부채납인 임대산업부지와 대토부지(종교부지) 제외 - 상한용적률 : 415% [380%+210%×1.3×0.1294] ※ 복합부지 상한용적률 400% 이상은 도시계획위원회 심의를 통해 추가 완화 필요 ※ 우수디자인 등 허용용적률 20%는 건축심의회 완화 • 산업부지 <ul style="list-style-type: none"> - 기준용적률 : 400% , - 상한용적률 : 467% [400+400%×1.3×0.1294] 						

5. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
도시경관, 환경보전	<ul style="list-style-type: none"> •도립천 및 문래근린공원에서의 통경축 확보 및 주변지역과 조화된 스카이라인 계획 수립 •연결녹지, 전면공지 등을 배치하여 녹지공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지 계획을 수립하겠음 •자연지반녹지율, 생태면적률 적용목표 및 신재생에너지, 친환경건축물 인증 물순환시스템 도입 등 에너지절감계획을 수립하겠음 •다량의 건축폐기물과 소음, 진동, 분진 등의 환경 영향이 예상되므로 착공시에는 관련법규에 의거 환경영향 저감대책을 수립하겠음 •공동주택 건설로 국지적인 풍향의 변화가 예상되나 주변지역 일대의 기상에 영향을 미치지 않는 것으로 예상되며, 세부 계획 수립시 건물층고, 배치방향, 입면적을 고려하겠음 	-
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> •구역내 화재 발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획을 수립하겠음 •구역내 모든 아파트에 대하여 스프링클러와 자동식 소화기를 모든층에 비치하겠음 •우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰, 등에 대한 방재계획을 수립하겠음 •자연토양유지 및 공공보행통로, 공원, 전면공지 등 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제하겠음 •재해시 소방도로의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축하겠음 	-

6. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
관리처분방법 또는 환지방법	구역지정 고시일로부터 4년 이내	조합 또는 토지등소유자	현황 : 188세대 계획 : 1,034세대 증) 846세대	-

7. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
정비구역 내 학교환경위생정화구역이 포함된 학교는 영등포초등학교가 있으며, 영등포초등학교병설유치원 1개소가 위치하고 있음	<ul style="list-style-type: none"> • 학교보건법에서 규정하고 있는 정화구역에서의 금지행위 불허 • 충분한 통학로 확보를 위해 유효 보도폭 20m 이상 확보 및 차량 속도 저감설계, 교통안전시설 설치 등 교통안전대책 마련 • 공사시 가설방음시설 설치, 소음진동 저감, 비산먼지 저감 등 공사시 안전대책 마련 • 추후 사업시행계획서 작성시 구체적인 사항에 대하여 교육감 또는 교육장과 협의 예정 	-

8. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

1) 일반임대주택 건설계획

건 립 위 치	부지면적 (㎡)	동 수	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고 (연면적)
문래동2가 45-2번지 일원(2-M1)	14,028㎡	1동	16	59	1,367.84㎡
		1동	9	84	1,030.41㎡
문래동2가 6-1번지 일원(2-M2)	19,235㎡	1동	23	59	1,966.27㎡
		1동	12	84	1,373.88㎡

※ 「서울시 도시 및 주거환경정비조례 제8조 제3항」에 의거 임대주택의 건설규모는 전용면적 40㎡이상으로, (주택전체세대수의 17% 또는 주거용 연면적의 10%)×전체 연면적에 대한 주거용 연면적 비율 이상 설치하되, 주택전체 세대수의 17% 또는 주거용 연면적의 10%는 임대산업부지 제공에 따라 완화받는 용적률의 세대수 및 주거용 연면적은 제외

※ 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 위 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음

9. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	
자연환경	1.생태면적율	30%	○	·생태면적을 최대확보 계획	·자연지반녹지, 인공지반녹지, 부분포장, 틈새투수포장 적용
	2.녹지네트워크	연결성 확보	○	·공원·녹지계획으로 연결성 확보	·녹지계획에 반영
	3.지형변동	질성도비율 20%미만	○	·질성도 비율 미미	·지형에 순응한 계획 수립
		지형변동비율 30%미만	○	·지형변동비율 미미	·지형에 순응한 계획 수립
	지하수위보전	○	·지하공간계획으로 지하수 유출 예상	·지하공간 최소화, 차수성이 뛰어난 공법으로 지하수위유지	
4.비오름	3등급	○	·비오름유형평가 4, 5등급, 개별비오름 평가제외	·녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능복원 및 강화	
생활환경	1.일조	연속 2시간 확보	○	·일조시간을 확보할 수 있는 인동거리 확보	·9시~15시 사이에 연속 2시간 일조가 가능하도록 배치
	2.바람 및 미기후	바람길 확보	○	·서울시 주풍향은 서풍인 것으로 조사됨	·풍향을 고려한 배치계획 수립으로, 사업시행으로 인한 바람의 방향 및 강도의 변화는 없을 것임
	3.에너지	에너지절약계획 수립	○	·개발밀도 증가에 따른 에너지 사용량 증가 예상	·에너지 절약계획 수립으로 효율적인 에너지 사용이 되도록 계획
		신재생에너지 사용	×	·초기투자비용이 과하여 적용하지 않음	-
	4.경관	Skyline보전	○	·주변스카이라인과 연계	·건물배치, 높이설정에 반영
		조망권 확보	○	·주변 주거지역의 조망권 보호 필요	·주변과 개발현황과 유사한 형태
		가로녹시율 35%	×	·가로녹시율 분석 필요	·가로수 식재, 녹도설치 적용
		입면차폐도 35m 이하	×	·주요간선도로변에 입지	·보행결절점 및 공원주변 스카이라인 변화와 조망확보를 위해 충분한 개방공간 및 시각적 통로를 확보
	5.휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	·사업대상지 인근 공원 위치	·사업대상지 내 공동이용시설 계획
	6.보행친화공간	보행환경 개선	○	·보행공간의 추가확보필요	·대지내 공지 및 녹지계획
자전거전용도로 계획수립		○	·자전거 도로 계획 검토 필요	·사업대상지 내부 및 주변도로변에 설치	
자전거보관소 15대/100unit		○	·공동주택단지내 자전거보관소 검토 필요	·세대당 0.3대 이상을 자전거 주차장으로 계획	
7. 대기질	비산먼지 발생억제	○	·공사시 비산먼지 발생	·세륜·세차시설 설치 ·살수차량 운용 및 방진망 설치	
8. 소음·진동	생활소음진동 규제기준 및 소음환경기준 만족	○	·건설소음진동 발생(공사시) ·교통소음 발생(운영시)	·공사시/운영시 적절한 저감방안 설치	

4. 문래동 4가 일대 정비구역지정(계획)안

1. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
준공업지역	94,087	-	94,087	100.0	-

2) 용도지구 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	결정일	비고
기정	4	선유로 (도립로)	일반 미관지구	양평동로터리~신길광장	120,000 (5,867.8)	5,000 (495.0)	양측 12	서고44호 (02.2.19)	-
변경	4	선유로 (도립로)	일반 미관지구	양평동로터리~신길광장	120,000 (5,195.0)	5,000 (433.0)	양측 12 (편측12)	서고44호 (02.2.19)	대상지내 선형변경
기정	6	도립 천변	일반 미관지구	문래동4가 9-3 ~도립천	8,400 (3,015.7)	350 (235.3)	양측 12	서고44호 (02.2.19)	-
변경	6	도립 천변	일반 미관지구	문래동4가 9-3 ~도립천	8,400 (2,553.1)	350 (212.7)	양측 12 (편측12)	서고44호 (02.2.19)	대상지내 선형변경

※ ()는 구역내에 관한 사항임

2. 도시계획시설 및 정비기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경)조서

결정 구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	대로	2	A	30	보조간선도로	230	문래동4가 9-11	문래동4가 12-1	일반 도로	-	-	대상지내 폭원변경
기정	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	대로	2	B	30~33	보조간선도로	780 (451)	문래동4가 2-1	문래동2가 9-11	일반 도로	-	-	대상지내 폭원변경
기정	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	중로	1	E	20	집산도로	615 (356)	문래동4가 24-1	문래동2가 10-21	일반 도로	-	-	대상지내 폭원변경
기정	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	서고제49호 (46.08.13)	토지구획 정리사업
변경	중로	2	B	15	집산도로	214	문래동4가 8-9	문래동4가 46-1	일반 도로	-	-	대상지내 폭원변경

※ ()는 구역내에 관한 사항임

※ 위 조서 외 구역내 영등포 토지구획정리사업(환지처분공고,서고제49호,46.08.13)에 의해 조성된 도로 폐지

2) 철도 - 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	2	철도	도시 고속철도	시청	아현동	-	48.8	-	건고제203 (75.12.20)	구역내 면적 (2,348.5㎡)

3) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	2	주차장	문래동4가 28-1번지 일원	-	증)8,285	82,82	-	중복결정 (지상:공원 지하:주차장)

4) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원 명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	공원	역사 공원	문래동2가 45-1번지 일원	-	증)15,264	15,264	-	구역내면적 (11,309㎡)
신설	6	공원	소공원	문래동4가 28-1번지 일원	-	증)8,285	8,285	-	중복결정 (지상:공원 지하:주차장)
신설	7	공원	소공원	문래동4가 47번지 일원	-	증)2,007	2,007	-	-

5) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	2	공공청사	공공 업무시설	문래동4가 38-9번지 일원	-	증)1,000	1,000	-	자치센터

3. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	근린생활시설	문래동4가 1번지 일원	-	증)4,000	4,000	-
	관리사무소		-	증)100	100	지상2층
	주민공동시설		-	증)450	450	지상2층
	문고		-	증)120	120	2개소
	경로당		-	증)200	200	지상1층, 2개소
	보육시설		-	증)400	400	지상1층, 2개소
	주민운동시설		-	증)1,200	1,200	3개소, 옥외부대시설
	어린이놀이터		-	증)2,000	2,000	3개소, 옥외부대시설
	휴게시설		-	-	-	3개소 (정자)

※ 공동이용시설 설치계획은 향후 사업시행인까지 조정될 수 있음

4. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
신설	문래동4가 일대 도시환경정비구역	94,087	-	-	문래동4가 1번지 일원	661	-	-	661	-	-

2) 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%) 기준/허용/상한	높이(m) 최고층수	비고																
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)																						
신설	문래동4가 일대 도시환경정비구역	94,087	3-A	41,056	문래동4가 3-1번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	60 이하	210/230/311	100	-																
			3-I1	18,740	문래동4가 8-1번지 일원	산업시설, 산업지원시설	60 이하	400/-/460	80	-																
			3-R1	1,610	문래동4가 38-1번지 일원	종교시설	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	-															
			3-R2	1,058	문래동4가 2-1번지 일원																					
			3-P1	1,000	문래동4가 38-9번지 일원	공공청사	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	-															
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> 주택의 규모 및 건설 비율에 관한 사항 [서울시 도시 및 주거환경정비 조례 제8조 제3항] - 국민주택규모(85㎡이하)의 주택을 전체 세대수의 60% 이상, 주택 전체 연면적의 50% 이상 주택 규모별 건립세대수(임대주택, 장기전세주택 포함) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>세대수</th> <th>비율(%)</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>1,156</td> <td>100.0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>1,036</td> <td>89.3</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>전용면적 85㎡ 초과</td> <td>120</td> <td>10.7</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>									구분	세대수	비율(%)	비고	계	1,156	100.0	-	전용면적 85㎡ 이하	1,036	89.3	-	전용면적 85㎡ 초과	120	10.7	-
구분	세대수	비율(%)	비고																							
계	1,156	100.0	-																							
전용면적 85㎡ 이하	1,036	89.3	-																							
전용면적 85㎡ 초과	120	10.7	-																							
심의완화사항		<ul style="list-style-type: none"> 주거부지(3-A) 상한용적률 완화 : 300% → 311% - 공간구조 위계 등 고려 기부채납에 따른 상한 용적률 완화 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설 용도 완화 - 서울시 도시계획위원회 심의를 거쳐 산업시설로 인정하는 경우에 한함 (서울시 도시계획조례 별표2의 제3호 다목 적용) - MICE 산업(호텔, 컨벤션, 전시시설, 회의장 등) 육성 및 산업시설 지원기능 강화 - 추가 산업시설 범위 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>① 문화 및 집회시설 중 집회장(회의장에 한함), 공연장</td> </tr> <tr> <td>② 숙박시설(관광진흥법에 의한 사업승인대상)</td> </tr> <tr> <td>③ 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설</td> </tr> <tr> <td>④ 공동주택 중 기숙사</td> </tr> <tr> <td>⑤ 제1종 및 제2종 근린생활시설</td> </tr> <tr> <td>⑥ 판매시설</td> </tr> </table> <p>※ 단, ③~⑥번의 용도는 전체 산업시설 해당 건축물연면적의 30%이하에 한하여 설치(지원시설 용도)</p>									① 문화 및 집회시설 중 집회장(회의장에 한함), 공연장	② 숙박시설(관광진흥법에 의한 사업승인대상)	③ 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설	④ 공동주택 중 기숙사	⑤ 제1종 및 제2종 근린생활시설	⑥ 판매시설										
① 문화 및 집회시설 중 집회장(회의장에 한함), 공연장																										
② 숙박시설(관광진흥법에 의한 사업승인대상)																										
③ 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설																										
④ 공동주택 중 기숙사																										
⑤ 제1종 및 제2종 근린생활시설																										
⑥ 판매시설																										
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 선유로 등 20m 이상 도로변 : 3m 15m 이하 도로변 : 2.5m 																								

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음

※ 종교부지는 획지면적의 30% 이내의 범위에서 사업시행 인가시 조정 가능

3) 정비계획(상한)용적률 산정

구 분	적용 기준					
	합계	주거부지	산업부지	종교부지	계획정비 기반시설	기존 국공유지 (기존 기반시설)
토지이용 계획	94,087	41,056	18,740	2,668	31,623	24,682.4
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획정비기반시설 면적 - 국공유지(기존 기반시설) → 31,623㎡ - 24,682.4㎡ = 6,940.6㎡ • 순부담률 산정 → 6,940.6㎡ / (94,087㎡ - 24,682.4㎡) = 10% 					
정비계획 (상한) 용적률 산정	<ul style="list-style-type: none"> • 주거부지 <ul style="list-style-type: none"> - 기준용적률 : 210% - 허용용적률 : 280%(우수디자인 등 20%, 장기전세주택 제공으로 인한 완화 50%) - 상한용적률 산식 : 허용용적률+기준용적률×1.3×α - α값 : 공공시설로 제공하는 면적 / 공공시설 제공 후 대지면적 - α값 산정 : 0.1160 → 6,940.6㎡ / 59,796㎡ [41,056(주거부지)+18,740(산업부지)] ※ 대토부지(종교부지) 제외 - 상한용적률 : 311% [280%+210%×1.3×0.1160] ※ 주거부지 상한용적률 400% 이상은 도시계획위원회 심의를 통해 추가 완화 ※ 우수디자인 등 허용용적률 20%는 건축심의시 완화 • 산업부지 <ul style="list-style-type: none"> - 기준용적률 : 400% - 상한용적률 : 460% [400+400%×1.3×0.1160] 					

5. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
도시경관, 환경보전	<ul style="list-style-type: none"> •도립천 및 문래근린공원에서 통경축 확보 및 주변지역과 조화된 스카이라인 계획 수립 •연결녹지, 전면공지 등을 배치하여 녹지공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지 계획을 수립하겠음 •자연지반녹지율, 생태면적률 적용목표 및 신재생에너지, 친환경건축물 인증, 물순환시스템 도입 등 에너지절감계획을 수립하겠음 •다량의 건축폐기물과 소음, 진동, 분진 등의 환경 영향이 예상되므로 착공시에는 관련법규에 의거 환경영향 저감대책을 수립하겠음 •공동주택 건설로 국지적인 풍향의 변화가 예상되나 주변지역 일대의 기상에 영향을 미치지 않는 것으로 예상되며, 세부 계획 수립시 건물층고, 배치방향, 입면적을 고려하겠음 	-
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> •구역내 화재 발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획을 수립하겠음 •구역내 모든 아파트에 대하여 스프링클러와 자동식 소화기를 모든층에 비치하겠음 •우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰, 등에 대한 방재계획을 수립하겠음 •자연토양유지 및 공공보행통로, 공원, 전면공지 등 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제하겠음 •재해시 소방도로의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축하겠음 	-

6. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
관리처분방법 또는 환지방법	구역지정 고시일로부터 4년 이내	조합 또는 토지등소유자	현황 : 284세대 계획 : 1,156세대 (증) 872세대	-

7. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

1) 일반임대주택 건설계획

건 립 위 치	부지면적(m ²)	동 수	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고 (연면적)
문래동4가 3-1번지 일원(3-A)	41,056m ²	2동	62	59	5,300.38m ²
		1동	33	84	3,778.17m ²

※ 「서울시 도시 및 주거환경정비조례 제8조 제3항」에 의거 임대주택의 건설규모는 전용면적 40m²이상으로, (주택전체세대수의 17% 또는 주거용 연면적의 10%)×전체 연면적에 대한 주거용 연면적 비율 이상 설치

하되, 주택전체 세대수의 17% 또는 주거용 연면적의 10%는 임대산업부지 제공에 따라 완화받는 용적률의 세대수 및 주거용 연면적은 제외

※ 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 위 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음

2) 장기전세주택 건설계획

건 립 위 치	부지면적(m ²)	동 수	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고 (연면적)
문래동4가 3-1번지 일원(3-A)	41,056m ²	3동	78	59	6,668.22m ²
		2동	32	84	3,663.68m ²

※ 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 위 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음

8. 환경성 검토 결과

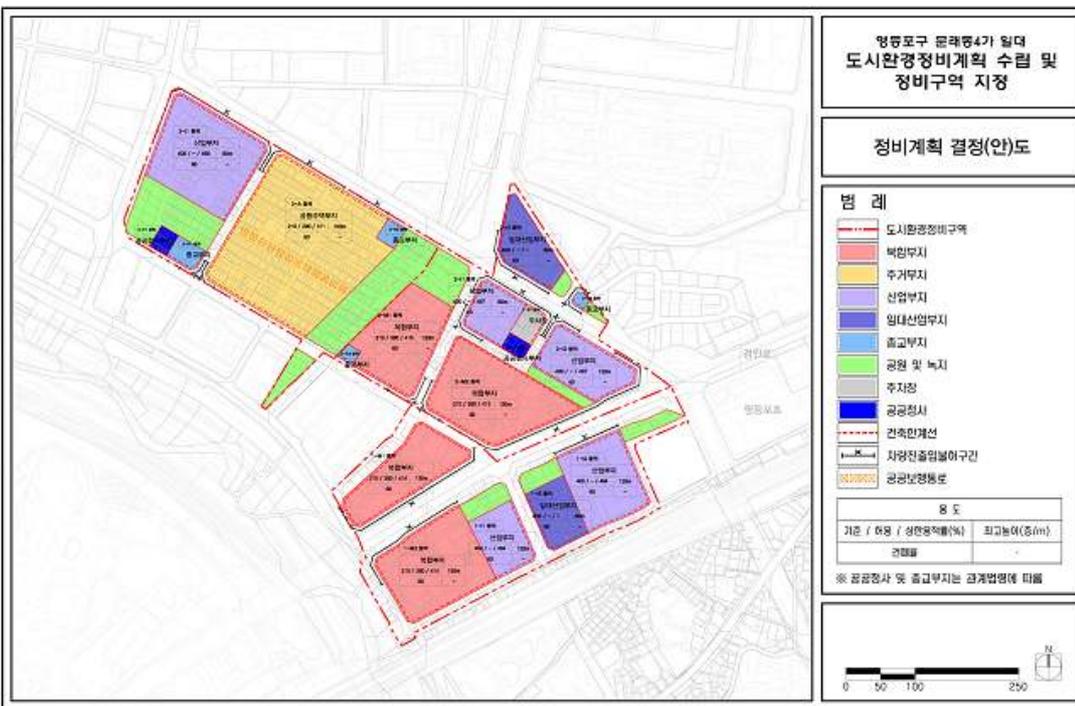
검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연환경	1.생태면적율	30%	○ 생태면적율 최대확보 계획	·자연지반녹지, 인공지반녹지, 부분포장, 틈새투수포장 적용
	2.녹지네트워크	연결성 확보	○ 공원·녹지계획으로 연결성 확보	·녹지계획에 반영
	3.지형변동	절성도비율 20%미만	○ 절성도 비율 미미	·지형에 순응한 계획 수립
		지형변동비율 30%미만	○ 지형변동비율 미미	·지형에 순응한 계획 수립
		지하수위보전	○ 지하공간계획으로 지하수 유출 예상	·지하공간 최소화, 차수성이 뛰어난 공법으로 지하수위유지
4.비오름	3등급	○ 비오름유형평가 4, 5등급, 개별비오름 평가제외	·녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	
생활환경	1.일조	연속 2시간 확보	○ 일조시간을 확보할 수 있는 인동 거리 확보	·9시~15시 사이에 연속 2시간 일조가 가능하도록 배치
	2.바람 및 미기후	바람길 확보	○ 서울시 주풍향은 서풍인 것으로 조사됨	·풍향을 고려한 배치계획 수립으로, 사업시행으로 인한 바람의 방향 및 강도의 변화는 없을 것임
	3.에너지	에너지절약계획 수립	○ 개발밀도 증가에 따른 에너지 사용량 증가 예상	·에너지 절약계획 수립으로 효율적인 에너지 사용이 되도록 계획
		신재생에너지 사용	× 초기투자비용이 과하여 적용하지 않음	-
	4.경관	Skyline보전	○ 주변스카이라인과 연계	·건물배치, 높이설정에 반영
		조망권 확보	○ 주변 주거지역의 조망권 보호 필요	·주변과 개발현황과 유사한 형태
		가로녹시율 35%	× 가로녹시율 분석 필요	·가로수 식재, 녹도설치 적용
		입면차폐도 35m 이하	× 주요간선도로변에 입지	·보행결절점 및 공원주변 스카이라인 변화와 조망확보를 위해 충분한 개방공간 및 시각적 통로를 확보
	5.휴식 및 여가공간	휴식여가 공간 최대확보	○ 사업대상지 인근 공원 위치	·사업대상지 내 공동이용시설 계획
	6.보행친화 공간	보행환경 개선	○ 보행공간의 추가확보필요	·대지내 공지 및 녹지계획
		자전거전용도로 계획수립	○ 자전거 도로 계획 검토 필요	·사업대상지 내부 및 주변도로변에 설치
		자전거보관소 15대/100unit	○ 공동주택단지내 자전거보관소 검토 필요	·세대당 0.3대 이상을 자전거 주차장으로 계획
	7. 대기질	비산먼지 발생억제	○ 공사시 비산먼지 발생	·세륜·세차시설 설치 ·살수차량 운용 및 방진망 설치
8. 소음·진동	생활소음진동 규제기준 및 소음 환경기준만족	○	·건설소음·진동 발생(공사시) ·교통소음 발생(운영시)	·공사시/운영시 적절한 저감방안 설치

붙임 2

1. 위치도



2. 정비계획 결정도



■ 이해관계인 제출의견 심사내역서 (별지 제2호 서식)

① 문래동1,2가일대 도시환경정비구역

공 략 내 용						
공 략 기 간			공 략 장 소			
2011.12.29~2012.01.28 (30일간)			•영등포구청 도시계획과			
의 견 제 출 및 심 사 내 용						
총 괄	총 제출 건 수	의 견 별		심 사 내 용 (건수)		
		요 지 구 분	제 출 건 수	채 택	일부채택	불채택
	1	•주거부지 비율 상향		1		○
의견서 제출자			의 견 요 지	채 택 여 부	채택내용 또는 불채택 사유	
연번	주 소	성명				
1	영등포구 문래동1가 14-39번지	이점덕	•주거부지 비율 상향	불채택	•대상지는 준공업지역 우선 정비대상구역으로 도시계획 조례 등 관련 규정 준용 필요	

② 문래동2,3가일대 도시환경정비구역

공 략 내 용						
공 략 기 간			공 략 장 소			
2011.12.29~2012.01.28 (30일간)			•영등포구청 도시계획과			
의 견 제 출 및 심 사 내 용						
총 괄	총 제출 건 수	의 견 별		심 사 내 용 (건수)		
		요 지 구 분	제 출 건 수	채 택	일부채택	불채택
총 괄	41	•산업부지 비율 최소화 및 주거부지 비율 상향		12		○
		•정비기반시설 비율 최소화		11		○
		•주민의견에 의한 사업방식 결정		9	○	
		•주거복합부지 위치 변경		1		○
		•조례 개정 등을 통한 수익률 상향 필요		1		○
		•토지가격 실거래가로 보상		1		○
		•토지등소유자방식으로 사업		1		○
		•조속한 구역지정 필요		1		○
		•공원부지 확대		1		○
		•종교부지 면적 확대		1	○	
		•종교부지 위치 변경		1	○	
		•주유소 부지 존치 또는 대체부지 확보		1		○

의견서 제출자			의견요지	채택여부	채택내용 또는 불채택 사유
연번	주소	성명			
1	영등포구 문래동3가 58-47번지	정진봉	<ul style="list-style-type: none"> •산업부지 비율 최소화 및 주거부지 비율 상향 •정비기반시설 비율 최소화 •주민의견에 의해 사업 방식 결정 필요 	불채택	<ul style="list-style-type: none"> •대상지는 준공업지역 우선 정비대상구역으로 도시계획 조례 등 관련 규정 준용 필요 •사업방식은 정비구역 지정 이후 주민의견에 따라 결정하게 될 것임
2	영등포구 문래동3가 58-34번지	김영락		불채택	
3	영등포구 문래동2가 14-70번지	강성구		채택	
4	영등포구 문래동2가 45-8번지	장병화			
5	영등포구 문래동3가 58-25번지	김동철			
6	영등포구 문래동2가 15-6번지	한기일			
7	영등포구 문래동3가 58-76번지	주성식			
8	영등포구 문래동2가 42-20번지	이점문			
9	영등포구 문래동2가 14-46번지	김선덕	<ul style="list-style-type: none"> •아파트형공장부지 면적 축소 •주거복합 위치 문래역 일대로 조정 	<ul style="list-style-type: none"> 불채택 불채택 	<ul style="list-style-type: none"> •산업부지에는 아파트형공장 외 업무시설 등 타 용도도 설치 가능함 •주거복합부지 위치는 주변 계획(문래동1,2가 구역) 및 현황(남성아파트 등)을 고려하여 선정하였음
10	영등포구 문래동2가 14-46번지	장민중	<ul style="list-style-type: none"> •관련제도 개정을 통해 정비사업에 따른 수익률 상향 필요 	불채택	<ul style="list-style-type: none"> •관련제도 개정 등을 지속적으로 요청하겠으나 현재는 관련제도에 의해 정비계획을 수립함
11	영등포구 문래동2가 44-12번지	이대규	<ul style="list-style-type: none"> •토지가격을 거래가에 맞추어 보상 필요 •산업부지 비율 최소화 및 주거부지 비율 상향 •정비기반시설 비율 최소화 •주민의견에 의해 사업방식 결정 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 불채택 불채택 채택 	<ul style="list-style-type: none"> •정비사업에 편입되는 토지의 평가는 정비구역 지정 이후 사업시행인가고시일을 기준으로 공시지가,지가변동률, 체반요인 등을 감안하여 결정될 사항임 •연번1 사유 참조 •연번1 사유 참조 •연번1 사유 참조

의견서 제출자			의견요지	채택여부	채택내용 또는 불채택 사유
연번	주소	성명			
12	영등포구 문래동2가 42-14번지	이홍석	<ul style="list-style-type: none"> •산업부지 비율 최소화 및 주거부지 비율 상향 •정비기반시설 비율 최소화 	불채택	<ul style="list-style-type: none"> •연번1 사유 참조
13	영등포구 문래동2가 14-15번지	박우정	<ul style="list-style-type: none"> •산업부지 비율 최소화 및 주거부지 비율 상향 •정비기반시설 비율 최소화 •토지등소유자방식으로 사업 •조속한 구역지정 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 불채택 불채택 불채택 일부채택 	<ul style="list-style-type: none"> •연번1 사유 참조 •연번1 사유 참조 •연번1 사유 참조 •주민의견 등을 고려하여 조속히 구역 지정이 결정 되도록 노력하겠음
14	영등포구 문래동2가 56-11번지	영문교회	<ul style="list-style-type: none"> •구역 내 공원부지 확대 •종교부지 1,312㎡ 확대 •종교부지 위치 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 불채택 채택 채택 	<ul style="list-style-type: none"> •구역 내 연접지역에 공원이 연계되도록 계획하여 문래동2,3가 구역 내 주민 편의성을 고려함 •기정 553㎡에서 1,162㎡로 변경함 •종교부지 위치는 기존 교회 위치를 감안하여 선정하였으나, 의견사항을 반영하여 조정하겠음
15	영등포구 문래동2가 1번지	GS칼텍스	<ul style="list-style-type: none"> •주유소 부지 존치 또는 대체부지 확보 	불채택	<ul style="list-style-type: none"> •주유소는 현재 경인로 및 선유로의 도로 확폭에 따라 존치가 어려움 •대체부지를 확보할 경우 주거복합부지 면적이 축소됨에 따라 정비사업의 사업성이 감소될 수 있음

③ 문래동4가일대 도시환경정비구역

공 랫 내 용					
공 랫 기 간			공 랫 장 소		
2011.12.29~2012.01.28 (30일간)			•영등포구청 도시계획과		
의 견 제 출 및 심 사 내 용					
총 제출 건 수	의 견 별		심 사 내 용 (건수)		
	요 지 구 분	제 출 건 수	채 택	일부채택	불채택
총 괄 79	•토지등소유자 방식으로 사업 시행	6			○
	•산업부지 비율 최소화 및 주거부지 비율 상향	20			○
	•정비기반시설 비율 최소화	17			○
	•주민의견에 의한 사업방식 결정 필요	10	○		
	•토지등소유자방식으로 사업	6			○
	•소유필지의 공동주택부지 선정	1	○		
	•산업부지 위치 변경	3			○
	•정비구역 분할단위 변경	3			○
	•일부 정비구역 제척 요구	1			○
	•건축물 최고높이 상향	2			○
	•영세사업자 대책 수립 필요	1	○		
	•충분한 주민의견 수렴 및 수익률 극대화 필요	2			○
	•주민설명회 추가 개최	1			○
	•종교부지 위치 등 지속적 협의	1	○		
	•조속한 구역지정 필요	5		○	
의견서 제출자			의 견 요 지	채 택 여 부	채택내용 또는 불채택 사유
연번	주 소	성명			
1	영등포구 문래동4가 34-7번지	우동식	•토지등소유자 방식 채택 및 시공자 책임제 필요	불채택	•정비사업 방식 등은 향후 정비구역 결정 이후 토지등소유자가 선택할 사항임
2	영등포구 문래동4가 22-18번지	한영준	•산업부지 비율 최소화 및 주거부지 비율 상향 •정비기반시설 비율 최소화 •주민의견에 의해 사업방식 결정 필요	불채택 채택	•대상지는 준공업지역 우선 정비대상구역으로 도시계획조례 등 관련 규정 준용 필요 •사업방식은 정비구역 지정 이후 주민의견에 따라결정하게 될 것임
3	영등포구 문래동4가 11-25번지	양옥자			
4	영등포구 문래동4가 19-5번지	전봉석			
5	영등포구 문래동4가 22-5번지	정은옥			
6	영등포구 문래동4가 9-2번지	안병일			
7	영등포구 문래동4가 31-45번지	박병윤			
8	영등포구 문래동4가 2-13번지	김명윤			
9	영등포구 문래동4가 13-14번지	김재학			

의견서 제출자			의견요지	채택여부	채택내용 또는 불채택 사유
연번	주소	성명			
10	영등포구 문래동4가 31-47번지	정성용	•토지등소유자 방식에 동의	불채택	•연번1 사유 참조
11	영등포구 문래동4가 36-3번지	우기옥			
12	영등포구 문래동4가 18-16번지	박정옥	•문래동4가 18-16번지 일대를 공동주택부지로 선정	채택	•18-16번지 일대는 현재 공동주택부지로 계획함
13	영등포구 문래동4가 31-25번지	정영호	•산업부지 비율 최소화 및 주거부지 비율 상향 •정비기반시설 비율 최소화		•대상지는 준공업지역 우선 정비대상구역으로 도시계획조례 등 관련 규정 준용 필요
14	영등포구 문래동4가 35-8번지	이동숙	•정비구역을 통합하여 산업부지를 한쪽으로 집중 배치	불채택	•타 지역주민 의견 등을 종합하여 정비구역을 결정한 사항임
15	영등포구 문래동4가 32-12번지	염창윤	•산업부지 비율 최소화 및 주거부지 비율 상향	불채택	•연번2 사유 참조
16	영등포구 문래동4가 32-13번지	염승우	•주민의견에 의한 사업방식 결정 및 조속한 사업추진 필요	일부채택	•주민의견 등을 종합적으로 고려하여 조속히 구역지정이 결정되도록 하겠음
17	영등포구 문래동4가 37-5번지	채정병	•주변 사업구역 내 산업부지를 한곳으로 배치 •대상지는 영세사업자가 대다수로 이에 대한 대책 필요	불채택 채택	•도시계획 조례 등에 의해 구역별로 산업부지를 조성해야 하는 상황임 •타 구역에 임대산업부지를 계획하여, 문래동1~3가 외 문래동4가 구역의 영세제조업체를 저렴한 임대료로 수용할 예정임
18	영등포구 문래동4가 33-13번지	신길철	•산업부지 비율 축소 (30%→20%) 및 주거부지 비율 상향 •기반시설 비율 축소 •건축물 높이 상향 조정 (100m 이상) •광덕열처리 일대 정비구역 제척	불채택 불채택 불채택	•연번2 사유 참조 •연번2 사유 참조 •관련부서 의견 등 검토 결과 높이계획 상황 어려움 •광덕열처리 일대는 주변 공동주택(남성아파트 등)사이에 위치하고 있어 주공혼계에 따른 문제를 개선하고자 함

의견서 제출자			의견요지	채택여부	채택내용 또는 불채택 사유
연번	주소	성명			
19	영등포구 문래동4가 24-2번지	이화용	<ul style="list-style-type: none"> •산업부지 비율 및 기반시설 비율 20% 이하로 축소 •공동주택 최고높이 완화 (100m→120m) 	<ul style="list-style-type: none"> 불채택 불채택 	<ul style="list-style-type: none"> •연번2 사유 참조 •관련부서 의견 등 검토 결과 높이계획 상향 어려움
20	영등포구 문래동4가 27-15번지	성결교회	<ul style="list-style-type: none"> •정비계획(안)의 개발범위, 개발방식 등이 주민의견과 달리 추진되고 있는바 주민의견의 충분한 수렴을 통해 개발생산성 극대화 필요 •종교부지에 대한 규모, 위치 등 교회와 관련된 사항은 합의를 통해 진행되어야 함 	<ul style="list-style-type: none"> 불채택 채택 	<ul style="list-style-type: none"> •타 지역주민 의견 등을 종합하여 정비구역을 결정한 사항임 •종교부지에 대한 사항이 변경될 경우 지속적으로 협의하겠음
21	영등포구 문래동4가 4-14번지	강유순	<ul style="list-style-type: none"> •문래동2,3,4가 일대 통합 개발 필요 	불채택	<ul style="list-style-type: none"> •타 지역주민 의견 등을 종합하여 정비구역을 결정한 사항임
22	영등포구 문래동4가 2-2번지	윤남훈	<ul style="list-style-type: none"> •문래동2~4가 일대의 정비 구역 분할 및 통합 (안) 중 사업성이 높은구역(안)으로 처리하여 줄것 •통합과 분할, 토지등소유자 방식과 조합방식에 대한 설명회를 개최할 것 •산업부지 및 정비기반시설 비율 축소 	불채택	<ul style="list-style-type: none"> •사업성은 주민동의 및 사업진행 기간에 따라 변동될 수 있는 사항으로 현 단계에서 판단할 수없음 •통합과 분할, 사업방식에 관해서는 주민설명회 및 간담회시 시설명된 사항임 •대상지는 준공업지역 우선 정비대상구역으로 도시계획조례 등 관련 규정 준용 필요
23	영등포구 문래동4가 18-10번지	전남진	<ul style="list-style-type: none"> •산업부지 및 정비기반시설 비율 축소 	불채택	<ul style="list-style-type: none"> •연번2 사유 참조
24	영등포구 문래동4가 34-10번지	이명천	<ul style="list-style-type: none"> •산업부지 비율 축소 및 주거부지 비율 상향 	불채택	<ul style="list-style-type: none"> •연번2 사유 참조
25	영등포구 문래동4가 23-14번지	방숙자	<ul style="list-style-type: none"> •조속한 구역지정 필요 	일부채택	<ul style="list-style-type: none"> •연번15 사유 참조
26	영등포구 문래동4가 38-21번지	유홍섭	<ul style="list-style-type: none"> •산업부지 비율 최소화 및 주거부지 비율 상향 •정비기반시설 비율 최소화 	불채택	<ul style="list-style-type: none"> •연번2 사유 참조
27	영등포구 문래동4가 30-3번지	장문용			<ul style="list-style-type: none"> •연번2 사유 참조
28	영등포구 문래동4가 8-37번지	임중수			<ul style="list-style-type: none"> •토지등소유자방식 필요 •조속한 구역지정 필요

■ 서울시 관련부서 의견 및 조치계획

관련부서	검 토 의 건	조 치 계 획	비 고
<p>도시 계획과 도시 계획과</p>	<p>○ 당초, 자치구의 요청에 의해 종합발전계획상 우선정비대상구역에 선정되었으나 금번 도시환경정비구역 범위에서는 제척되어 있는 문래동3가 일대(일명 문래창작촌)는 종합발전계획상 보존의 필요성이 인정되어 공공지원형으로 검토되었던 지역으로 향후 관리방안에 대한 협의가 부족한 상태에서 "영등포 부도심 지구단위계획구역" 및 "도시환경정비구역"에서도 제척되고 있는 바, 이에 대한 합리적인 관리방안 마련 또는 보전형 정비계획 수립 등이 검토될 필요가 있음.</p>	<p>○ 주민설명회 등 문래동3가 일대 주민의견 수렴결과 근린생활시설, 주거복합시설만을 요구(또는 존치)하여, 본 계획 범위에서 제외함 ○ 향후 본 과업과 별도로 관련부서(문화정책과 등) 협의 및 주민의견 수렴 등을 거쳐 관리방안을 마련토록할 예정임</p>	<p>향후 반영</p>
	<p>○ 안정적 산업시설 확보를 통한 일자리 창출을 목적으로 그간 불허되었던 공동주택을 일정비율의 산업부지 및 산업시설 설치조건으로 허용한 '08.7 도시계획조례 개정 및 준공업지역 종합발전계획 등의 취지를 감안할 때, "조례" 및 "종합발전계획"에서 정하지 않은 시설물중 그 필요성이 인정되어 도시계획위원회 심의를 거쳐 산업시설로 인정받고자 하는 시설물의 경우에는 우선 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설중 지원시설에 한정(해당 건축물 연면적의 20% 이내)함이 타당하며, 특별히 해당 시설물을 지원시설이 아닌 산업시설로 인정(연면적의 제한 없음) 받고자 하는 경우에는 "서울특별시 전략산업 육성 및 기업지원에 관한 조례" 제2조 제10호 바목(진흥지구별 진흥계획에서 정하는 산업시설) 등을 감안 산업정책 주관부서(경제정책과)와의 사전협의 및 계획수립이 선행될 필요가 있음.</p>	<p>○ 도시계획위원회 심의를 거쳐 완화받고자 하는 사항 중 관광숙박시설, 노인복지시설, 기숙사는 제외하고, 지원시설 비율도 축소(30%→20%)함</p>	<p>반영</p>
	<p>○ 공동주택 건립시 10%이상의 기반시설 설치를 의무화하고 있음에도 불구하고 주거부지내 상한용적률을 250%(임대주택 설치시 300%)로 한정하고 있는 것은, 당초 불허되었던 준공업지역내 공동주택이 허용되는 완화 사항 및 넓은 지역에 면적으로 지정되어 있는 준공업지역 지정특성 등을 감안한 것으로 특별한 사유없이 상한용적률을 완화하는 것은 신중한 접근이 필요.</p>	<p>○ 문래동1,2가 구역과 문래동 2,3가 구역은 경인로변 노선상업지역 입지 한 지역으로 서울시 도시계획위원회 심의를 통하여 완화받고자 함 ○ 단, 순수 준공업지역인 문래동4가 구역은 상한용적률을 300% 이하로 조정함</p>	<p>반영</p>
	<p>○ "국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령" 개정에 따른 도시계획조례 및 시행규칙 개정으로 건축물로도 공공시설 제공이 가능해짐에 따라 다양한 커뮤니티 활동 및 공간에 대한 계획적 배려를 통해 지역공동체·생태계가 조성될 수 있는 기반마련이 필요한 바, 계획</p>	<p>○ 문래동4가 구역 내 소공원의 경우 주차장과 중복 결정된 사항이며, 공공청사의 경우 기존 자치센터부지보다 확대한 사항임</p>	<p>반영</p>

관련부서	검 토 의 견	조 치 계 획	비 고
	된 정비기반시설중 공원(전체-11.5%, 문래4가-23%) 부분에 대해서는 중복 결정, 공공청사 설치 및 규모 있는 공공공지(미래 행정 수요 대비) 등 지역에 부족한 기반시설을 확충할 수 있는 다양한 방안 검토 필요.		
관광과	○ 관광숙박시설 및 MICE 산업 육성을 도시정비(안)으로 별도 의견없음	-	-
상업 기획단	○ 준공업지역 종합발전계획에 의한 도시환경정비사업은 원칙적으로 준공업지역을 대상으로 하고 있는 바, 구역내 포함되어 있는 경인로변 일반상업지역의 용도지역 관리방향 및 개발밀도 산정방법 제시 요망	○ 경인로변 일반상업지역의 경우 준공업지역의 우선정비대상구역 선정취지를 감안하여 일반상업지역의 일부를 용도용적제 비율(주거:비주거=7:3)에 맞추어 산업부지를 제공하였으며, 용적률은 준공업지역 지구단위계획의 산정방식 준용	반영
	○ 주거부지의 상한용적률은 300%(장기전세주택 포함) 이하, 복합부지의 상한용적률은 400% 이하로 계획 요망	○ 주거부지의 상한용적률은 300% 이하로 변경 ○ 복합부지의 상한용적률의 경우 노선상업지역을 배제하여 산정된 것으로 이를 감안하여 위원회 심의를 통해 상한용적률을 완화하고자 함(400% 이상)	일부 반영
	○ 산업부지내 지원시설은 준공업지역 종합발전계획과의 정합성을 고려하여 20% 이하로 조정 요망	○ 지원시설 범위를 20% 이하로 계획함	반영
	○ 산업부지내 완화 받고자하는 산업시설 용도중 관광숙박시설 및 노인복지주택(노인복지시설 중), 지원시설용도 중 공동주택(기숙사)은 추가 완화 항목에서 삭제 검토	○ 산업시설 용도완화사항에서 관광 숙박시설, 노인복지시설, 기숙사를 제외함	반영
	○ 산업부지내 유치업종, 서울시 산업정책 및 기존산업과의 연계성, 기존 사업체 재정착 유도 방안 등을 포함한 산업부지 조성방안에 대하여 구체적으로 검토	○ 서울시 산업정책 등을 감안하여 권장업종을 선정하였으며, 대상지 내 임대 산업부지 내 기존 사업체가 입지할 수 있도록 지침화 하였음	반영
	○ 주거 및 복합부지의 최고높이는 주변지역 스카이라인(15~21층)을 고려하여 하향 조정 검토	○ 경인로변 남측은 디큐브시티(190m) 등을 고려하여 계획(복합부지 150m, 산업부지 120m)하였음 ○ 경인로 북측 문래동2,3가 구역은 주변 남성아파트 등을 고려하여 최고높이 하향(복합부지 150m→120m, 산업부지 120m→100m) ○ 문래동4가 구역은 주변 방림방직 지구단위계획구역의 최고높이(3BL 160m)와 연계하여 기존 계획 유지(주거부지 100m, 산업부지 80m)	반영
○ 남동측 철도부지에 접한 원충녹지의 연속성을 고려하여 사업부지 남측으로 도림천과 연계되는	○ 공원의 효율적 이용(간선도로 연결)을 감안하여 철도변으로 조경처리구간을 계	일부	

관련부서	검 토 의 건	조 치 계 획	비 고
	<p>녹지공간을 조성하고(2011. 11. 23 제19차 도시건축공동위원회 수정가결 내용 반영), 공원 녹지체계의 기능적 연계가 가능하도록 경인로변으로 오픈스페이스(조경공간) 확보 요망.</p> <p>○ 당해 도시환경정비사업구역 및 영등포지역 부도심권 지구단위계획구역에서 제척된 (2011. 12. 7 제20차 도시계획위원회, 2011. 11. 23 제19차 도시건축공동위원회) 연접한 문래창작촌의 관리방향과 연계하여 산업시설(임대산업시설 포함)의 도입용도 및 관리방향 검토</p>	<p>획합</p> <p>○ 임대산업시설의 경우 향후 경제정책과와 활용방안을 검토해야 할 사항이나, 문래창작촌의 영세예술가 등을 수용할 수 있는 공간마련 지침화 함</p> <p>○ 문화예술이 수용될 수 있는 공연장 및 전시장을 산업시설로 계획하였으며, 창작예술 및 여가 관련서비스업을 권장업종으로 선정함</p>	<p>반영</p> <p>반영</p>
경제정책과	<p>○ 대상지 내 확보되는 임대산업부지의 경우 향후 대상지 내 영세제조업을 위한 활용방안을 모색할 예정임</p> <p>- 관련 자치구 및 관계부서의 의견을 수렴하여 우리시의 임대산업부지 활용방안 결정 예정</p> <p>○ 산업부지 내 설치 가능한 용도에 대한 완화 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률시행령 제36조의4」에서 명시한 지원기능까지 허용시 업무환경의 질적향상에 도움이 될 것으로 판단되며,</p> <p>○ 관광 MICE 산업의 경우 경제적 파급효과가 큰 사업으로 타 산업과의 기술간-융합 및 교류에 도움이 될 것으로 판단되므로 준공업지역 종합발전계획 등 관련규정에서 해당시설의 설치 가능한지 면밀히 검토해 볼 필요가 있음.</p>	<p>○ 대상지내 임대산업부지에 대한 영등포구 차원의 활용방안 등을 검토하였으며 향후 지속적으로 협의하겠음</p> <p>○ 타 관련부서 의견 등을 반영하여 지원시설 용도 중 노인복지시설, 기숙사 등은 완화항목에서 삭제하였으며 지원시설 비율을 20%로 하향함</p> <p>○ 관광MICE 산업 유치를 위해 공연장, 회의장 등은 산업시설로 계획함</p>	<p>반영</p> <p>일부 반영</p> <p>반영</p>
지구단위계획과	<p>○ 문래동3가 문래창작촌 일대는 '준공업지역 종합발전계획'상 보존의 필요성이 인정포함하여 합리적인 관리방안(보전형 정비계획되어 공공지원형으로 검토되었고, 당초 영등포구의 요청으로 우선정비대상구역으로 선정되었던 지역으로 「영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획」에서 이를 반영하여 제척되었으므로 우선정비대상구역에 동 지역을 등) 마련 필요</p> <p>○ 준공업지역의 지정 취지(공장 등 산업시설의 입지 유도 및 보호) 및 상기 지역의 중요성(우리나라 근대 산업의 태동지, 산업인프라 보호)을 고려할 때, 준공업지역을 주거지화하는 도시환경정비계획의 적정여부에 대하여 검토</p>	<p>○ 주민설명회 등 문래동3가 일대 주민의견 수렴결과 근린생활시설, 주거복합시설만을 요구(또는 존치)하여, 본 계획 범위에서 제외함</p> <p>○ 향후 본 과업과 별도로 관련부서(문화정책과 등) 협의 및 주민의견 수렴 등을 거쳐 관리방안을 마련토록할 예정임</p> <p>○ 대상지는 “준공업지역 종합발전계획”에서 주거와 산업의 무분별한 혼재 등에 따라 시급히 환경정비가 필요한 “우선정비대상구역”으로 선정된 지역으로, 도시계획위원회 자문(2011.12.7)을 통해 문래동 1~3가 일대를 지역중심형으로 선정한 지역임</p>	<p>향후 반영</p> <p>반영</p>

관련부서	검 토 의 건	조 치 계 획	비 고
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축시설계획에서 건축물의 최고높이를 80~150m로 계획하였으나, 주변 여건 및 영등포지역 부도심권 지구단위계획과의 정합성을 고려할 때 바람직하지 않다고 판단되므로 높이계획에 대하여 재검토 ○ 서울특별시 도시계획조례 제55조제4항제1호 및 제2호에 따라 준공업지역안에서의 공동주택 등의 용적률은 250% 이하(임대주택 건축시 300%)로 규정하고 있으나, 본 계획에서는 허용용적률 및 상한용적률이 초과(380%~464%)하고 있으므로 이에 대한 검토 필요 ○ 서울특별시 도시계획조례 제35조제2항의 규정에 따라 준공업지역의 공장부지에는 별표2에서 정하는 비율 이상의 산업부지를 확보하고 산업시설을 설치하여야 공동주택을 건립할 수 있으므로 이에 관한 사항을 검토 ○ 2011년 제19차 도시건축공동위원회 심의결과에 따라 대상지 동측 철도변에는 영등포역측에서부터 연결되는 녹지축이 확보될 수 있는 방안을 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경인로변 남측은 디큐브시티(190m) 등을 고려하여 계획(복합부지 150m, 산업부지 120m)하였음 ○ 경인로 북측 문래동2,3가 구역은 주변 남성아파트 등을 고려하여 최고높이 하향(복합부지 150m→120m, 산업부지 120m→100m) ○ 문래동4가 구역은 주변 방림방직 지구단위계획구역의 최고높이(3BL 160m)와 연계하여 기존 계획 유지(주거부지 100m, 산업부지 80m) ○ 서울시 도시계획조례 및 지구단위계획 수립 기준에 의거 지역중심형 내 복합부지는 허용용적률이 380%임 ○ 문래동1,2가 구역 및 2,3가 구역의 경우 경인로변 노선상업지역을 감안하여 복합부지의 상한용적률을 400% 이상으로 계획(기부채납)하였으며, 주거부지는 300%이하로 조정함 ○ 대상지의 경우 구역별 공장비율에 따른 산업부지 확보비율을 충족함 ○ 공원의 효율적 이용(간선도로 연결)을 감안하여 철도변으로 조정처리구간을 계획함 	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>기반영</p> <p>일부 반영</p>
<p>공원 조성</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구역별 작은 규모로 여러개 나뉘어져 있는 소공원을 구역별로 합쳐서 공원의 효율가치를 높이고, 구역 외 주민들이 함께 이용할 수 지역 거점공원이 될 수 있도록 공원형태와 위치 재검토. ○ 역사공원은 도시의 역사적 장소나 시설물, 유적·유물 등을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원이나, 문래동 일대에 일제시대 토지구획정리사업을 실시한 영단주택지가 남아 있음을 이유로 역사공원으로 지정하는 것은 역사공원의 취지에 부합되지 않으므로 공원 종류 재검토. ○ 토지의 효율적인 이용 측면에서 공원(4구역 소공원)과 지하주차장을 도시계획시설 중복결 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지의 경우 타 정비계획과 달리 주거와 산업부지 별도로 확보해야 하며 설치비율이 정해져 있음 ○ 공원형태 및 위치 재검토 결과 산업부지의 위치 및 규모 등을 사유로 인해 조정되기 어려움 ○ 대상지는 일제시대 주택의 대량공급을 위해 지어진 계획적 주택단지가 입지한 지역으로 문화유적분포지도(2007, 서울시)에도 등재되어 있는 지역이며, 1970년대 철강산업의 본거지임 따라서, 역사공원의 지정 취지에 부합하는 것으로 사료됨 ○ 대상지 일대는 산업시설 입지에 따라 주차장 확보가 필요한 사항임도시 	<p>미반영</p> <p>미반영</p> <p>미반영</p>

관련부서	검 토 의 견	조 치 계 획	비 고
	<p>정합이 일건 타당한 것으로 판단 할 수 있으나, 공원은 일반적인 콘크리트 구조물과는 달리 시간이 경과할 수록 수목이 성장하고 공원으로로서의 효용이 점차적으로 증가됨을 감안하면 공원의 하부에 50년 내외의 한정된 내구연한을 가진 지하주차장을 설치하는 것은 바람직하지 않고, 또한 도심 재개발 부지에는 공원과 같이 포장률이 낮은 시설을 설치하여 빗물이 지하까지 원활하게 스며들도록 하는 것이 토양과 지하수 보전 등 환경적인 측면에서도 바람직 할 것으로 판단 되므로 공원 하부에 지하주차장을 설치하는 방안을 재검토.</p> <p>○ 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조의2에 의거 공원조성계획을 결정(변경)하는 경우에는 도시공원위원회의 심의(자문)를 받도록 규정되어 있으므로 자치구 공원담당 부서와 협의하여 사업시행 인가 전(사업시행 인가 접수 후), 우리시 도시공원위원회의 심의(자문)를 득한 후 사업시행 할 것.</p>	<p>계획과 의견(중복결정 검토)등을 반영하고자 함</p> <p>○ 정비구역 지정 이후 사업시행 인가 전 부서 협의 및 심의를 득한 후 사업시행 하겠음</p>	향후 반영
환경 정책과	<p>○ 협의 요청한 아래의 행정계획은 「서울특별시 녹색서울시민위원회 설치 및 운영조례」 제8조, 같은조례 시행규칙 제10조의 규정에 의거 지속가능성평가 사전협의 대상사업이므로</p> <p>○ 귀 부서에서는 붙임자료가 포함된 사업설명자료(PPT 자료) CD 1매, 관련도서 1부를 제출하여 지속가능성평가 사전협의(지속가능성평가 대상안건 선정여부 등, 담당자 김미정 ☎ 2115-7733)를 진행하시기 바랍니다.</p> <p>○ 지속가능성 사전협의 대상 행정계획 - 구로역 및 신도림역세권 제1종 지구단위계획 변경 - 상계보금자리주택건설사업 등에 따른 도시관리계획 변경 - 문래동 1~4가 일대 도시환경정비구역 지정 및 정비계획</p>	<p>○ 서울시 결정요청 전 지속가능성평가에 대한 사전협의를 진행하겠음</p>	반영

인사발령

전임계약직공무원 신규 인사발령

<발령번호 : 제25호>

연번	성 명 (생년월일)	발 령 사 항	현 직	
			소 속	직 급
1	박 진 희 (64.09.17)	전임계약직공무원(의사) “가”급에 임함 보건지원과 근무를 명함 (계약기간 : 2012.02.10부터 2015.02.09까지)	<신>	규>

(발령연월일 : 2012년 02월 10일자)