

서울특별시 영등포구 고시 제2026-159호

도시관리계획(영등포구 대림동 993-15번지 역세권 활성화사업 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2022-461호(2022.12.1.)로 결정된 도시관리계획(영등포구 대림동 993-15번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조, 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 제4장에 따라 도시관리계획(지구단위계획) 결정(경미한 변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 10월 1일
서울특별시 영등포구청장

I. 변경결정 취지

- 사업시행자의 사업방식(분양-HUG공공지원민간임대) 전환에 따른 공공기여계획 변경에 따라, 도시관리계획(영등포구 대림동 993-15번지 역세권 활성화사업 지구단위계획)을 결정(경미한 변경)하는 사항임

II. 도시관리계획 결정 사항

- ① 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음
- ② 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음
- ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정
 - 1. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정 조서 : 변경없음
 - 2. 건축물 등에 관한 결정 조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정 조서

■ 기정

구분				계획내용	비고
신설	지정용도 (A)	업무동	3-6층	• 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)	-
			2층	• 제3호 제1종 근린생활시설 중 지역아동센터 • 제4호 제2종 근린생활시설 중 주민의 체육 활동을 위한 시설	
			1층	• 제11호 노유자시설 중 아동관련시설	
	권장용도 (B)	주거동	1층 (가토 활성과 용도 ¹⁾)	• 제3호 제1종 근린생활시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 • 제3호 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 • 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점	
			2층	• 제3호 제1종 근린생활시설 중 이용원, 미용원, 의원, 치과 의원, 한의원	
			1층	• 제3호 제1종 근린생활시설 중 일반업무시설(30㎡ 미만)	
불허용도 (C)	전층	지하1층		• 제7호 판매시설 중 일용품소매점(1,000㎡ 이상) • 제4호 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점(300㎡이상), 서점(1,000㎡ 이상)	
				• 제1호 단독주택 • 제2호 공동주택(주거복합건물 제외) • 제4호 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시설소 • 제15호 숙박시설 • 제17호 공장 • 제18호 창고시설 • 제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소제외) • 제20호 자동차관련시설(주차장 제외) • 「학교보건법」에 따른 교육환경보호구역에서의 금지행위 시설	

주1) 지정용도 1층 바닥면적의 50% 이상, 외벽길이의 1/2이상 설치

■ 변경

구 분				계획내용	비고
건축물 용도	지정 용도 (A)	업무동	전층	• 제14호 업무시설 중 공공업무시설 ¹⁾	—
		주거동	1층 (가로 활성화 용도 ²⁾)	• 제3호 제1종 근린생활시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품 소매점 • 제3호 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 • 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점	
	권장 용도 (B)	주거동	2층	• 제3호 제1종 근린생활시설 중 미용원, 미용원, 의원, 치과의 원, 한의원	
			1층	• 제3호 제1종 근린생활시설 중 일반업무시설(30㎡ 미만)	
		지하1층		• 제7호 판매시설 중 일용품소매점(1,000㎡ 이상)	
				• 제4호 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점 (300㎡이상), 서점(1,000㎡ 이상)	
	불허 용도 (C)	전층		• 제1호 단독주택 • 제2호 공동주택(주거복합건물 제외) • 제4호 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시설소 • 제15호 숙박시설 • 제17호 공장 • 제18호 창고시설 • 제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소제외) • 제20호 자동차관련 시설(주차장 제외) • 「학교보건법」에 따른 교육환경보호구역에서의 금지행위 시설	

주1) 공공업무시설과 연계하여 주민 편의 증진을 위한 다음 용도를 함께 설치할 수 있다.

- 제3호 제1종 근린생활시설 중 지역아동센터
- 제4호 제2종 근린생활시설 중 주민 체육활동을 위한 시설
- 제11호 노유자시설 중 아동편린시설

※ 그 밖에 공공업무시설과 연계하여 주민이용에 제공되는 제1종제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 노유자시설

주2) 지정용도 1층 바닥면적의 50% 이상, 외벽길이의 4이상 설치

■ 건축물의 용도 결정 변경 사유서

구분	도면 표시	계획내용	비 고
신설	A / B / C	건축물 용도계획 변경	공공기여시설 변경에 따른 용도계획 수립

나. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서 : 변경없음

다. 건축물의 배치·형태 등에 관한 결정 조서 : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정

1. 사업계획 기준(의무사항)에 관한 결정 조서

■ 기 정

구 분		의무사항	비 고
공공 기여	공공기여율	• 부지면적의 32.0% 이상	모든 항목을 충족하여야 함
	공공기여시설 설치기준	• 유형2 - 공공임대주택 30% - 공공임대상가 또는 공공임대오피스 20% - 그 외 지역필요시설	
건축물 용도 구분	비주거비율	• 용적률 10% 이상 • 전체 연면적 20% 이상	
	주택건설 기준	• 공공임대주택 : 전용 60㎡ 이하	
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 다음 각 항목 중 2가지 이상 의무적으로 이행 - 리모델링이 쉬운 구조 - 커뮤니티 지원시설의 설치계획 - 에너지 효율 건축물 - 친환경 건축물	
주민공동 이용시설	커뮤니티시설	• 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민 커뮤니티시설 설치	

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준(2019.06.20.)」 3-3-2 참조

■ 변 경

구 분		의무사항	비 고
공공 기여	공공기여율	• 부지면적의 32.0% 이상	모든 항목을 충족하여야 함
	공공기여시설 설치기준	• 공공주택 30% 이상 권장 • 한가지 유형의 시설 50% 이상 설치하지 않는 것 권장	
건축물 용도 구분	비주거비율	• 도시계획조례, 별표16 및 서울특별시지구단위계획수립기준 적용 ※ 조례상 용적률의 10% 이상	
주택 건설 기준	주택 규모	• 공공주택 : 전용 85㎡ 이하	
지속가능한 도시환경 조성		• 지속가능형 공동주택 • 친환경 건축물 • 역사문화 보전(문화재 또는 문화유산이 포함된 경우)	
주민공동 시설	커뮤니티시설	• 주민공동체 활성화를 위해 100㎡이상의 주민 커뮤니티시설 설치	

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준(2026.04.30.)」

2. 공공기여계획¹⁾에 관한 결정 조서

■ 기정

구 분	기준(허용) 용적률	상한 용적률	공공 기여율	계획내용	비 고
제3종일반주거지역 → 일반상업지역	250%	700%	부지면적의 32% 이상 (978.98㎡)	- 공공기여율: 총 33.71% (1,031.15㎡) - 공공주택 10.17% (311.00㎡) - 공공임대오피스 9.98% (305.18㎡) - 지역필요시설 13.56% (414.97㎡)	-

주1) 공공기여계획은 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 설치 적용함

※ 공공주택의 경우 토지는 기부채납, 건축비는 공공건설임대주택 표준건축비(국토교통부 고시)를 적용하여 대입하며
그 외 공공기여시설은 토지 및 건물 모두 기부채납

※ 향후 건축계획 등에 따라 위치, 면적(규모) 등이 조정될 수 있음

■ 변경

구 분	기준(허용) 용적률	상한 용적률	공공 기여율	계획내용	비 고
제3종일반주거지역 → 일반상업지역	250%	700%	부지면적의 32% 이상 (978.98㎡)	- 공공기여율: 총 44.42% (1,359.09㎡) - 공공업무시설 44.42% (1,359.09㎡)	-

주1) 공공기여계획은 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 설치 적용함

※ 공공기여시설은 토지 및 건물 모두 기부채납

※ 향후 건축계획 등에 따라 용도, 위치, 면적(규모) 등이 조정될 수 있음

3. 교통처리 계획 등에 관한 결정 조서 : 변경없음

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

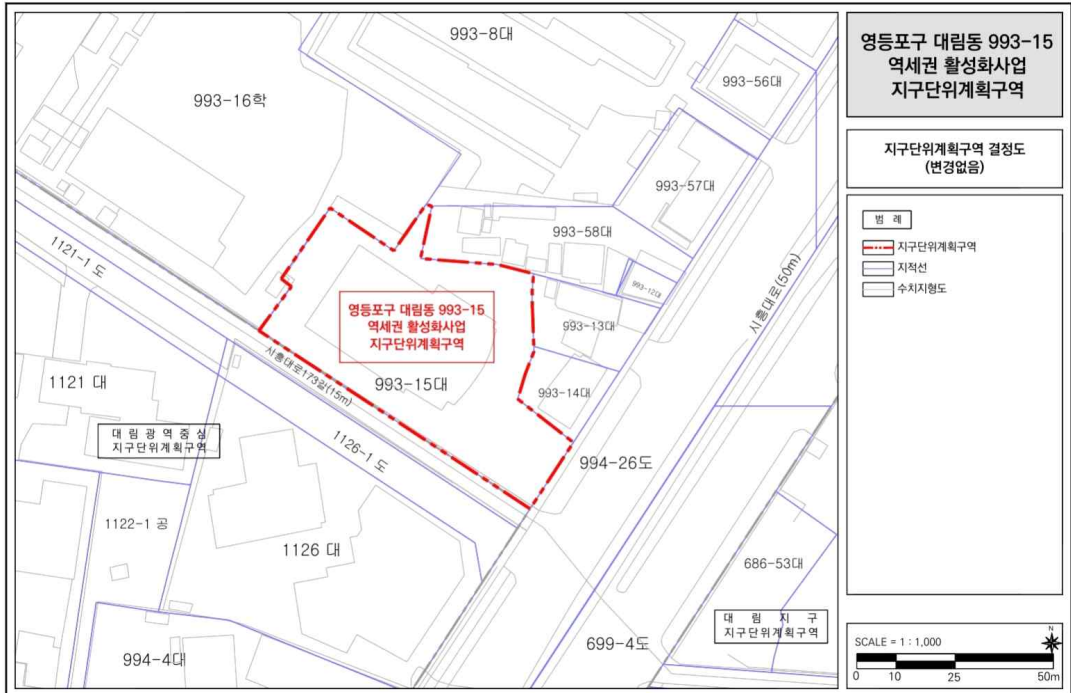
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 열람장소

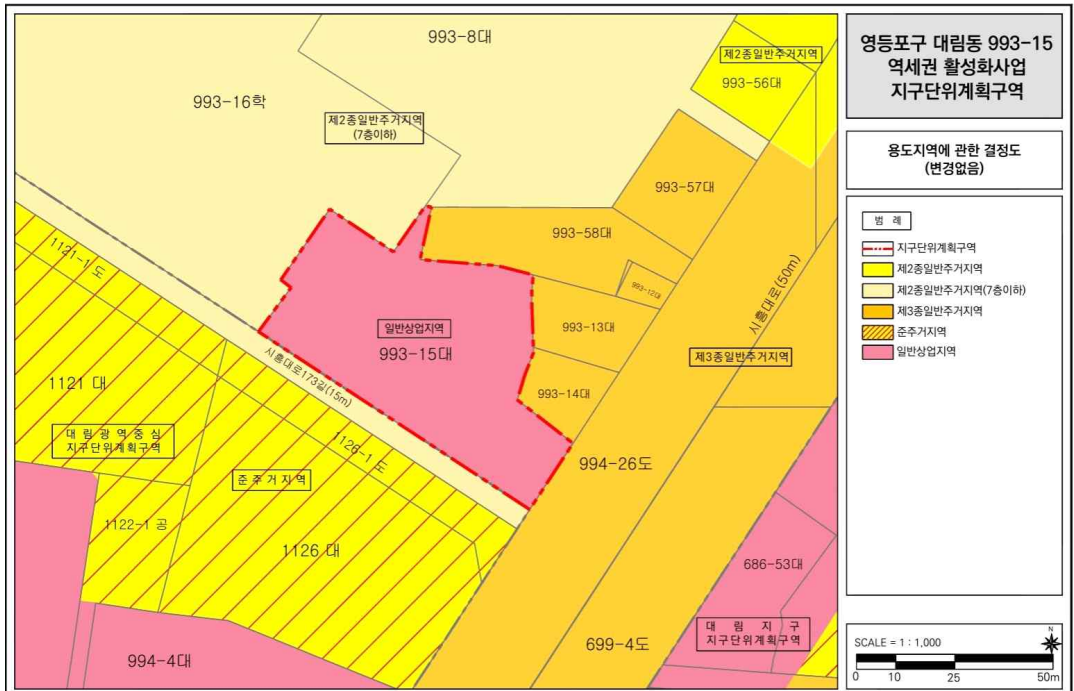
○ 관계서류는 영등포구청 도시계획과(☎2670-4179)에 비치하고 있으니 열람을 원하시는 경우 방문하여 주시기 바랍니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<https://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

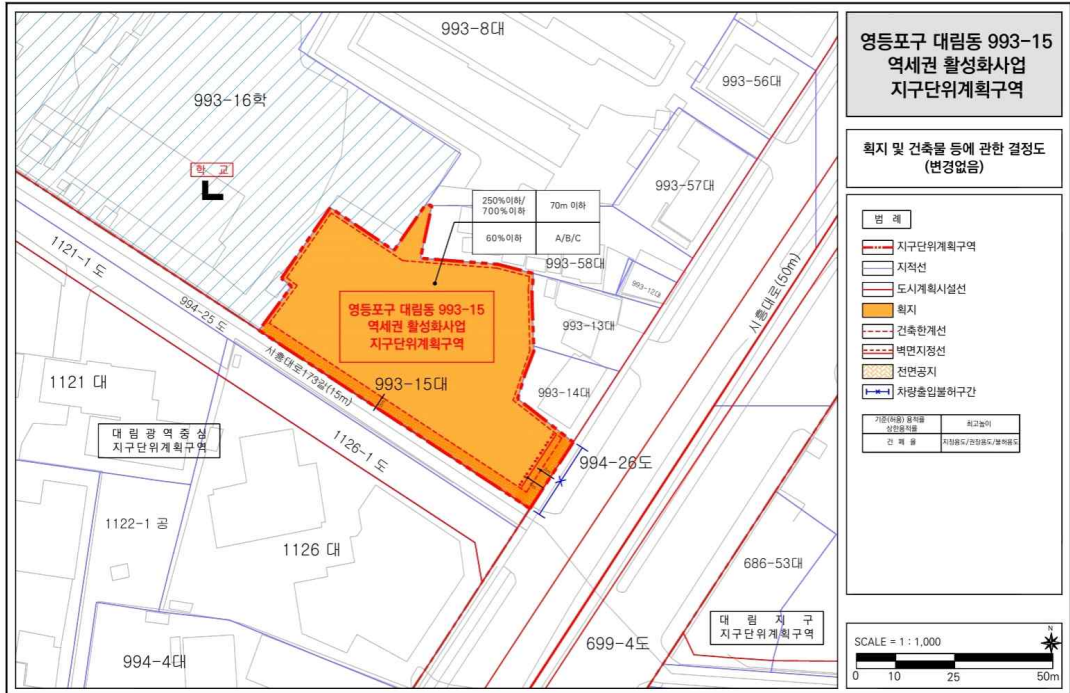
■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



■ 용도지역에 관한 결정도(변경없음)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경없음)



■ 지구단위계획 종합 결정도(변경없음)

