

신길재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대한 의견청취의 건

심 사 보 고 서

2017. 12. 13.

사회건설위원회

1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2017년 11월 13일

나. 제출자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2017년 11월 17일

라. 상정일자 : 제205회 영등포구의회 2017년도 제2차 정례회
제5차 사회건설위원회(2017. 12. 5.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시국장 김종호)

가. 제안이유

- 신길재정비촉진지구 내 신길 1, 2, 4, 6, 15, 16 촉진(정비)구역 해제 및 지구단위계획구역 변경 등에 따른 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 수립을 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항 규정에 따라 구의회 의견을 청취 하고자 함.

나. 추진경위

- 2005. 12. 16.: 뉴타운지구 지정 (서울특별시고시 제2005-405호)
- 2006. 10. 19.: 재정비촉진지구 지정 및 시범지구 선정(서울특별시고시 2006-357호)
- 2007. 11. 29.: 신길재정비촉진계획 결정고시(서울특별시고시 제

2007-445호)

- 2014. 7. 3.: 신길16재정비촉진구역 해제
(서울특별시고시 제2014-248호)
- 2014. 12. 11.: 신길2,4재정비촉진구역 해제
(서울특별시고시 제2014-422호)
- 2015. 1. 21.~2. 26.: 해제구역 관리방안을 위한 주민설문조사
- 2015. 5. 21.: 신길15 재정비촉진구역 해제
(서울특별시고시 제2015-133호)
- 2015. 5. 28.~6. 8.: 신길2,4,15,16 해제구역 / 신길1,13재정비
촉진구역 등 주민설명회
- 2015. 7. 9.~7. 31.: 신길재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정
공람공고 및 관련부서 협의
- 2015. 8. 27.: 신길10재정비촉진계획 변경
(서울특별시고시 제2015-254호)
- 2015. 9. 14.: 구의회 의견청취(원안가결)
- 2015. 9. 24.: 신길재정비촉진지구 및 촉진계획 변경결정(안) 공청회
- 2015. 12. 4.: 신길재정비촉진지구 및 촉진계획 변경결정(안) 시·구
합동회의
- 2016. 12. 27.: 신길재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정(안)
심의회(보류)(신길1,6구역 해제이후 해제구역과 지구단위계획 제척 등)
- 2017. 3. 30.: 신길1재정비촉진구역 해제
(서울특별시고시 제2017-112호)
- 2017. 8. 3.: 신길6재정비촉진구역 해제
(서울특별시고시 제2017-228호)
- 2017. 10. 11.: 신길1,6재정비촉진구역/지구단위계획구역 주민설명회
- 2017. 11. 2.~11. 16.: 신길재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결
정 재공람공고 및 관련부서 협의

다. 재정비촉진계획(안) 개요

- 위치 : 서울특별시 영등포구 신길동 236번지 일대
- 면적 : 667,032.5 m^2 (기정 1,469,404.9 m^2 중 792,372.4 m^2 제척)
- 도시계획 : 제1종·2종·3종일반주거지역, 준주거지역, 근린상업지역
- 주요내용
 - 신길1,2,4,6,15,16촉진(정비)구역 해제 및 지구단위계획구역 변경등에 따른 정비기반시설 및 지구 경계 조정
 - 신길9촉진(정비)구역 정비기반시설(사회복지시설) 폐지

3. 집행부 의견

- 신길재정비촉진지구에 대하여 서울시 「뉴타운·재개발 수습대책」(2012. 1. 30.)에 따라 주민의견 수렴 후 그 결과를 반영하여 6개 구역(신길1,2,4,6,15,16구역)은 재정비촉진구역을 해제하고, 도시관리계획은 재정비촉진계획 지정 이전으로 환원.
- 금번 의견청취의 건은 2016. 12. 27. 서울시 도시재정비위원회의 의견을 반영하여 해제된 촉진구역과 지구단위계획구역을 신길재정비촉진지구에서 변경(제척·해제 등)을 포함하여 재정비촉진계획을 변경하고자 하는 사항으로 관련법에 따른 제반절차를 이행하고 구의회 의견을 재청취하는 사안임.

4. 위원회 심사방법

- 원안의 세부적인 내용과 도시재생과장의 PT보고 및 보충 설명자료 등을 참고하여 질의·답변 등 심도 있게 심사함.

5. 심사결과 : 의견없음

신길재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대한 의견청취의 건

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2017. 11.
제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안이유

신길재정비촉진지구 내 신길 1, 2, 4, 6, 15, 16 촉진(정비)구역 해제 및 지구단위계획구역 변경 등에 따른 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 수립을 위하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제3항 규정에 따라 구의회 의견을 청취 하고자 함

2. 추진경위

- 2005. 12. 16.: 뉴타운지구 지정 (서울특별시고시 제2005-405호)
- 2006. 10. 19.: 재정비촉진지구 지정 및 시범지구 선정(서울특별시고시 2006-357호)
- 2007. 11. 29.: 신길재정비촉진계획 결정고시(서울특별시고시 제2007-445호)
- 2014. 7. 3.: 신길16재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2014-248호)
- 2014. 12. 11.: 신길2,4재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2014-422호)
- 2015. 1. 21.~2. 26.: 해제구역 관리방안을 위한 주민설문조사
- 2015. 5. 21.: 신길15 재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2015-133호)
- 2015. 5. 28.~6. 8.: 신길2,4,15,16 해제구역 / 신길1,13재정비촉진 구역 등 주민설명회
- 2015. 7. 9.~7. 31.: 신길재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 공람 공고 및 관련부서 협의
- 2015. 8. 27.: 신길10재정비촉진계획 변경(서울특별시고시 제2015-254호)
- 2015. 9. 14.: 구의회 의견청취(원안가결)
- 2015. 9. 24.: 신길재정비촉진지구 및 촉진계획 변경결정(안) 공청회
- 2015. 12. 4.: 신길재정비촉진지구 및 촉진계획 변경결정(안) 시·구합동회의

- 2016. 12. 27.: 신길재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정(안) 심의(보류)
(신길1,6구역 해제이후 해제구역과 지구단위계획 제척 등)
- 2017. 3. 30.: 신길1재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2017-112호)
- 2017. 8. 3.: 신길6재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2017-228호)
- 2017. 10. 11.: 신길1,6재정비촉진구역/지구단위계획구역 주민설명회
- 2017. 11. 2.~11. 16.: 신길재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정
재공람공고 및 관련부서 협의

3. 재정비촉진계획(안) 개요 - 붙임1 참조

- 위 치 : 서울특별시 영등포구 신길동 236번지 일대
- 면 적 : 667,032.5 m^2 (기정 1,469,404.9 m^2 중 792,372.4 m^2 제척)
- 도시계획 : 제1종·2종·3종일반주거지역, 준주거지역, 근린상업지역
- 주요내용
 - 신길1,2,4,6,15,16촉진(정비)구역 해제 및 지구단위계획구역 변경
등에 따른 정비기반시설 및 지구 경계 조정
 - 신길9촉진(정비)구역 정비기반시설(사회복지시설) 폐지

4. 주민 의견 청취

- 재공람공고
[신길재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)]
 - 공고일 : 2017. 11. 02. (공고기간 : 2017. 11. 2.~11. 16.)
 - 의견접수 및 조치계획 : 붙임2 참조
- 관련부서 협의
[신길재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안)]
 - 협의기간 2017. 11. 2.~11. 14.
 - 의견접수 및 조치계획 : 붙임2 참조

5. 검토의견

- 신길재정비촉진지구에 대하여 서울시 「뉴타운·재개발 수습대책」(2012. 1. 30.)에 따라 주민의견 수렴 후 그 결과를 반영하여 6개 구역(신길1,2,4,6,15,16구역)은 재정비촉진구역을 해제하고, 도시관리계획은 재정비촉진계획 지정 이전으로 환원되었습니다.
- 금번 의견청취의 건은 2016. 12. 27. 서울시 도시재정비위원회의 의견을 반영하여 해제된 촉진구역과 지구단위계획구역을 신길재정비촉진지구에서 변경(제척·해제 등)을 포함하여 재정비촉진계획을 변경하고자 하는 사항으로 관련법에 따른 제반절차를 이행하고 구의회 의견을 재청취하는 사안임.

붙임문서 1. 신길재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(안) 1부.
2. 주민의견 청취·관련부서 협의 및 조치계획 1부. 끝.

신길재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정안

1. 재정비촉진지구 개요

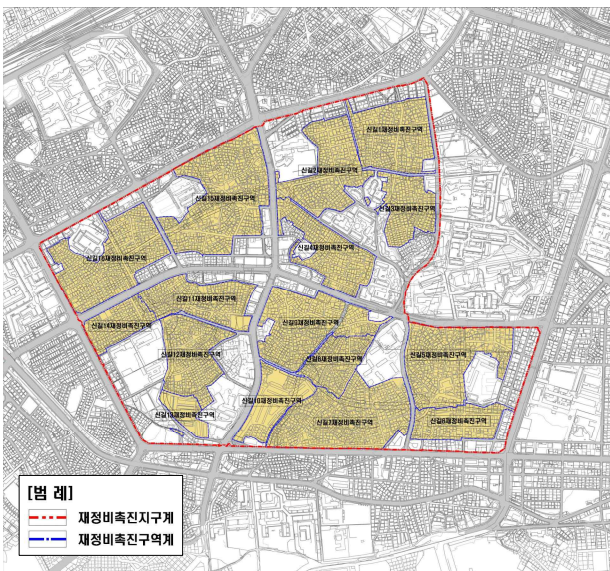
(1) 재정비촉진지구 변경지정

명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
신길 재정비촉진지구	영등포구 신길동 236번지 일대	1,469,404.9	감)792,372.4	677,032.5	

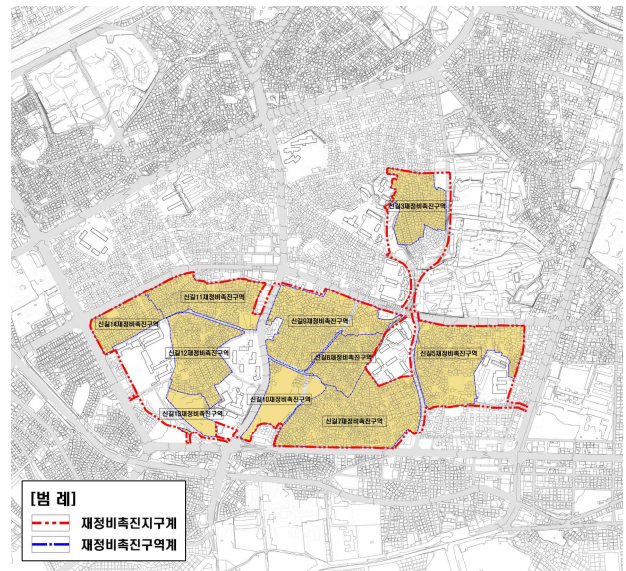
(2) 재정비촉진지구 변경사유

- 신길 1, 2, 4, 6, 15, 16 재정비촉진(정비)구역 해제 및 지구단위계획구역 변경에 따른 촉진지구 변경

기정



변경(안)



위 치 도



2. 재정비촉진계획 개요

(1) 재정비촉진구역 지정

가. 촉진구역 지정 : 10개 구역

구분	명칭	위치	면적(m ²)	비고
기정	신길3재정비촉진구역	영등포구 신길동 145-40일대	38,502.9	
	신길5재정비촉진구역	영등포구 신길동 1583-1일대	76,602.0	
	신길7재정비촉진구역	영등포구 신길동 2039일대	93,728.6	
	신길8재정비촉진구역	영등포구 신길동 3163일대	32,287.3	
	신길9재정비촉진구역	영등포구 신길동 240-16일대	74,091.1	
	신길10재정비촉진구역	영등포구 신길동 3590일대	32,234.0	
	신길11재정비촉진구역	영등포구 신길동 329-94일대	50,759.3	
	신길12재정비촉진구역	영등포구 신길동 337-246일대	52,159.0	
	신길13재정비촉진구역	영등포구 신길동 340-1일대	15,120.0	
	신길14재정비촉진구역	영등포구 신길동 347-50일대	27,844.0	

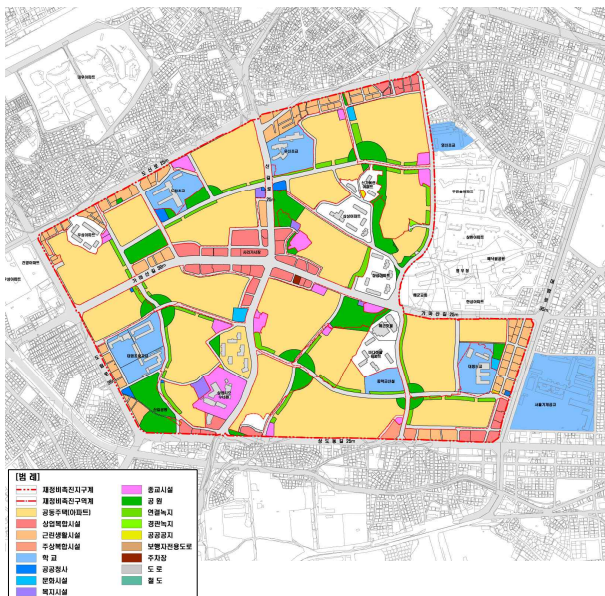
나. 촉진구역 기해제 : 6개 구역

구분	명칭	위치	면적(m ²)	비고
해제	신길1재정비촉진구역	신길동 157-26일대	62,696.0	서울특별시고시 제2017-112호 ('17.3.30)
	신길2재정비촉진구역	신길동 205-69일대	61,971.0	서울특별시고시 제2014-422호 ('14.12.11)
	신길4재정비촉진구역	신길동 4914-9일대	52,112.0	서울특별시고시 제2014-422호 ('14.12.11)
	신길6재정비촉진구역	신길동 510일대	36,266.0	서울특별시고시 제2017-288호 ('17.8.3)
	신길15재정비촉진구역	신길동 276-1일대	105,733.0	서울특별시고시 제2015-133호 ('15.5.21)
	신길16재정비촉진구역	신길동 314-4일대	80,272.0	서울특별시고시 제2014-248호 ('14.7.3)

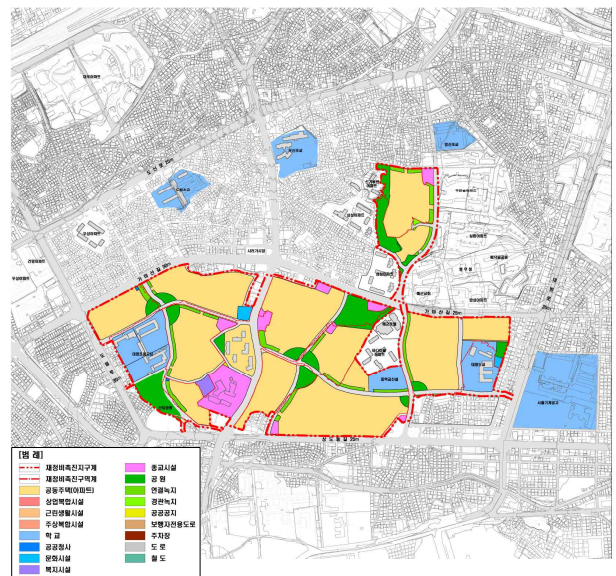
(2) 토지이용 계획

구분	명칭	면적(m ²)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합 계		1,469,404.9	감) 792,372.4	677,032.5	100.0	
계획 기반 시설	소 계	503,898.3	감) 259,169.3	244,729.0	36.2	
	공공청사	4,743.2	감) 4,468.0	275.2	0.1	
	문화복지	9,869.5	감) 3,651.6	6,217.9	0.9	
	학교시설	106,163.2	감) 41,059.0	65,104.2	9.6	
	공원녹지	142,627.1	감) 59,945.2	82,681.9	12.3	
	공공공지	701.2	감) 485.3	215.9	0.0	
	주차장	676.3	감) 676.3	-	0.0	
	도로	239,084.8	감) 148,883.9	90,150.2	13.3	
	철도	33.0	-	33.0	0.0	
주거 용지	소 계	772,840.9	감) 373,825.2	399,015.7	58.9	
	공동주택	768,503.9	감) 369,488.2	399,015.7	58.9	
	주상복합	4,337.0	감) 4,337.0	-	0.0	
상업 / 업무		135,739.3	감) 135,739.3	-	0.0	
기타 종교시설 등		56,926.4	감) 23,638.6	33,287.8	4.9	

기정



변경(안)



(3) 인구·주택 수용계획

구 분		주택수 (호)			인구수 (인)			비고	
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후		
축진 구역	임대	소계	2,724	감) 1,123	1,601	7,354	감) 3,031	4,323	-
		40㎡이하	1,148	감) 467	681	3,099	감) 1,260	1,839	-
		40~50㎡	1,160	감) 467	693	3,132	감) 1,261	1,871	-
		50~60㎡	416	감) 189	227	1,123	감) 510	613	-
	분양	소계	13,393	감) 5,109	8,384	36,162	감) 13,797	22,365	-
		60㎡이하	4,399	감) 814	3,585	11,876	증) 2,197	9,679	-
		60~85㎡	6,656	감) 2,463	4,193	17,974	감) 6,654	11,320	-
		85㎡초과	2,338	감) 1,832	506	6,312	감) 4,946	1,366	-
계		16,117	감) 6,232	9,885	43,516	감) 16,828	26,688	-	

(4) 용도지역 계획

구 분		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		1,469,404.9	감) 792,372.4	677,032.5	100.0	-
주거지역	소계	1,421,284.9	감) 747,557.2	673,727.7	99.5	-
	제1종일반주거지역	45,759.9	증) 2,661.3	43,098.6	6.4	-
	제2종일반주거지역 (7층)	227,352.0	감) 133,432.3	93,919.7	13.9	-
	제2종일반주거지역	942,186.0	감) 488,455.9	453,730.1	67.0	-
	제3종일반주거지역	170,169.0	감) 87,604.4	82,564.6	12.1	-
	준주거지역	35,818.0	감) 35,403.3	414.7	0.1	-
상업지역	소계	48,120.0	감) 44,815.2	3,304.8	0.5	-
	근린상업지역	48,120.0	감) 44,815.2	3,304.8	0.5	-

(5) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

구역	구역면적 (㎡)	기준용적률 (%)	상한용적률 (%)	건폐율 (%)	계획용적률 (%)	평균층수/ 최고층수	최고높이 (m)	비고
신길 3구역	38,502.9	30,779.9	210	300	25이하	25이하2이	21/32	
신길 5구역	76,602.0	59,073.6	210	300	25이하	265이하	22/29	
신길 7구역	93,728.6	70,569.1	210	300	25이하	253이하4이	22/27	
신길 8구역	32,287.3	24,914.2	210	300	25이하	255이하4이	22/27	
신길 9구역	74,091.1	51,714.6	210	300	25이하	253이하8이	22/29	
신길 10구역	32,234.0	26,104.6	210	300	29.46	298.56	-/29	
신길 11구역	50,759.3	39,762.6	190	232	25이하	232이하	19/25	
신길 12구역	52,159.0	35,921.6	210	300	25이하	263이하2이	20/29	
신길 13구역	15,120.0	12,551.0	210	250	20.84	248.61	-/22	
신길 14구역	27,844.0	22,841.8	210	300	25이하	256.3이하	22/28	

(6) 기반시설의 비용분담계획

구역	구역면적 (㎡)	기반시설 면적 (㎡)					비고
		계획기반시설 ①	계획기반시설 내국공유지②	기존기반시설 내 국공유지③	유상매입시설 ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)	
합계	493,328.2	112,700.6	8,121.4	26,366.14	4,199.7	74,013.36	(15)0%
신길 3구역	38,502.9	7,723.0	1,070.4	1,313.04	-	5,339.56	(13)9%
신길 5구역	76,602.0	17,136.4	207.9	1,576.0	-	15,352.5	(20)0%
신길 7구역	93,728.6	21,524.0	-	3,830.0	4,199.7	13,494.3	(14)4%
신길 8구역	32,287.3	6,655.3	44.0	909.6	-	5,701.7	(17)7%
신길 9구역	74,091.1	20,308.2	4,348.9	7,110.1	-	8,849.2	(11)9%
신길 10구역	32,234.0	6,129.4	14.0	3,172.0	-	2,943.4	(9)1%
신길 11구역	50,759.3	10,996.7	1,493.0	2,564.0	-	6,939.7	(13)7%
신길 12구역	52,159.0	14,656.4	644.2	4,273.4	-	9,738.8	(18)7%
신길 13구역	15,120.0	2,569.0	247.0	547.0	-	1,775.0	(11)7%
신길 14구역	27,844.0	5,002.2	52.0	1,071.0	-	3,879.2	(13)9%

(7) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 계획

구 분	구 역 명	계획세대수 (세대)	분양주택 (세대)	임대주택 (세대)	비 고
기정	합계	9,885	8,284	1,601	-
기정	신길3재정비촉진구역	791	644	147	-
기정	신길5재정비촉진구역	1,546	1,260	286	-
기정	신길7재정비촉진구역	1,722	1,533	189	-
기정	신길8재정비촉진구역	641	522	119	-
기정	신길9재정비촉진구역	1,476	1,210	266	-
기정	신길10재정비촉진구역	874	796	78	-
기정	신길11재정비촉진구역	949	777	172	-
기정	신길12재정비촉진구역	1,008	824	184	-
기정	신길13재정비촉진구역	266	217	49	-
기정	신길14재정비촉진구역	612	501	111	-

(8) 존치지역의 관리(지구단위계획)

구역명	위치	면적(m ²)			비고
		기정	증감	변경	
신길재정비촉진지구내 신길지구단위계획구역	신길동 254-7번지 일대	207,847	감)204,213	3,634	서고 제2011-258호 (2011.9.8.)

※ 신길재정비촉진지구에서 지구단위계획구역 제척(상기 면적은 도로로서 재정비촉진지구와 중복되는 면적임)

(9) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 신길9재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업)

1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구분	촉진사업 명칭	위치	면적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
기정	주택재개발사업	신길동 240-16번지 일대	74,091.1	-	74,091.1	-

2) 토지이용계획

구분	명칭	면적(m ²)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합 계		74,091.1	-	74,091.1	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	19,918.6	증) 389.6	20,308.2	27.4	
	도 로	4,095.6	-	4,095.6	5.5	
	공 원	13,910.6	증) 389.6	14,300.2	19.3	무상귀속
	녹 지	1,912.4	-	1,912.4	2.6	
택지 (획지)	소 계	54,172.5	감) 389.6	53,782.9	72.6	-
	9-1	51,714.6	-	51,714.6	69.8	공동주택
	9-2	1,422.0	-	1,422.0	1.9	종교시설
	9-3	448.7	-	448.7	0.6	종교시설
	9-4	197.6	-	197.6	0.3	종교시설
	9-5	389.6	감) 389.6	-	-	사회복지시설 폐지

※ 변경 사유 : 사회복지시설 이전폐지에 따른 면적 변경 반영

3) 도시계획시설 설치계획

○ 도로 결정조서 (변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	2	108	15	집산 도로	260	신길동 136	신길동 223-33 (신길동 205-67)	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	151	15	집산 도로	571 (118)	신길동 2099 (신길동 3183-63)	신길동 3517 (신길동 3518)	일반 도로	-	서고156 (91.5.31)	-
기정	중로	3	152	12	집산 도로	299 (293)	신길동 3183-28	신길동 242-14	일반 도로	-	서고156 (91.5.31)	-
기정	대로	3	134	25~30	간선 도로	1,000 (180)	신길동 382 (신길동 740)	신길동 235-2	일반 도로	-	서고378 (78.7.31)	-

※ ()는 재정비촉진구역 내

○ 공원 결정조서

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	4	-	근린공원	신길동 243-58	13,776.7 (11,776.8)	증)389.6	14,166.3 (12,283.3)	서고445 (07.11.29)	-
기정	10	-	소공원	신길동 3403 일대	2,133.8	-	2,133.8	서고445 (07.11.29)	-

※ ()는 재정비촉진구역 내

※ 8구역 : 1,129.9㎡, 촉진구역외 : 870㎡

※ 변경 사유 : 사회복지시설 이전폐지에 따른 면적 변경 반영

○ 녹지 결정조서 (변경없음)

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	22	녹지	연결녹지	신길동 3516 일대	1,912.4	-	1,912.4	서고445 (07.11.29)	-

○ 사회복지시설 결정조서

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	4	사회복지시설	신길동 243-26 일대	389.6	감)389.6	-	서고313 (14.9.4)	-

※ 변경 사유 : 사회복지시설 이전폐지에 따른 면적 변경 반영

4) 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
공동이용시설	관리사무소	신길동 240-16 일대	260이상	-	260이상	-
	주민공동시설		2,550이상	-	2,550이상	
	문고		270이상	-	270이상	
	보육시설		175이상	-	175이상	
	경로당		150이상	-	150이상	

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신길9	74,091.1	-	-	신길동 240-16 일대	476	-	-	476	-	-

○ 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주1) 연면적 (㎡)	주용도	전폐율 (%)	용적률 (%)	평균 층수/ 최고 층수			
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)									
기정	신길9 재정비 촉진구역	74,091.1	9-1	51,714.6	신길동 240-16 일대	132,068.75 이하	공동주택 및 부대복지시설	25 이하	255.38 이하	22/29			
			9-2	1,422.0	신길동 242-193 일대	2,844.0 이하	종교시설	60 이하	200 이하	-			
			9-3	448.7	신길동 239 일대	897.4 이하	종교시설	60 이하	200 이하	-			
			9-4	197.6	신길동 3183-1 일대	395.2 이하	종교시설	60 이하	200 이하	-			
			9-5	398.6	신길동 243-26 일대	779.2 이하	사회복지시설	60 이하	200 이하	-			
	주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분	합계	분양(전용면적)			임대(전용면적)				
						소계	85㎡초과	60~85㎡	60㎡이하	소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡
				세대수	1,476	1,210	24	424	762	266	124	115	27
				비율	100.00	81.98	1.63	28.73	51.62	18.02	8.40	7.79	1.83
				<ul style="list-style-type: none"> 건설비율 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65%이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25%이상 임대주택 건립비율 									
				평형	전용면적 40㎡이하			전용면적 40~50㎡이하			전용면적 50~60㎡이하		
				배분비	40~50%			40~50%			10~20%		
				- 전체 세대수의 18% 이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 다른 임대주택 1/2감면으로 촉진지구내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보									
변경	신길9 재정비 촉진구역	73,698.6	9-1	51,714.6	신길동 240-16 일대	132,068.75 이하	공동주택 및 부대복지시설	25 이하	255.38 이하	22/29			
			9-2	1,422.0	신길동 242-193 일대	2,844.0 이하	종교시설	60 이하	200 이하	-			
			9-3	448.7	신길동 239 일대	897.4 이하	종교시설	60 이하	200 이하	-			
			9-4	197.6	신길동 3183-1 일대	395.2 이하	종교시설	60 이하	200 이하	-			
					구분	합계	분양(전용면적)			임대(전용면적)			
					소계	85㎡초과	60~85㎡	60㎡이하	소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	
			세대수	1,476	1,210	24	424	762	266	124	115	27	
			비율	100.00	81.98	1.63	28.73	51.62	18.02	8.40	7.79	1.83	
			<ul style="list-style-type: none"> 건설비율 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65%이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25%이상 임대주택 건립비율 										
			평형	전용면적 40㎡이하			전용면적 40~50㎡이하			전용면적 50~60㎡이하			
			배분비	40~50%			40~50%			10~20%			
			- 전체 세대수의 18% 이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 다른 임대주택 1/2감면으로 촉진지구내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보										
	건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의한 신길재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 										

주1) 연면적 : 용적률 산정용 연면적

6) 정비사업 시행계획 (변경없음)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 세대수	시행으로 홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
기정	주택재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

7) 가구 및 획지에 관한 계획

가구	면적(m ²)	획지					비고
		구분	위치	면적(m ²)			
				기정	변경	변경후	
9	53,780.0	9-1	신길동 240-16 일대	51,714.6	-	51,714.6	공동주택 및 부대복리시설
		9-2	신길동 242-193 일대	1,422.0	-	1,422.0	종교시설
		9-3	신길동 239 일대	448.7	-	448.7	종교시설
		9-4	신길동 3183-1 일대	197.6	-	197.6	종교시설
		9-5	신길동 243-26 일대	389.6	감)389.6	-	사회복지시설

8) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

구분	건립위치	부지면적 (m ²)	동수 (동)	연면적 (m ²)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	신길동 240-16 일대 (신길9구역 내)	-	-	17,200.00 이상	266	40m ² 이하, 40~50m ² , 50~60m ²	

※ 임대주택 건립비율 : 전체 세대수의 18% 이상 확보

- 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 촉진지구내 재정비촉진구역 (재개발) 균등 배분

※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보

(10) 도시관리계획 결정 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		1,469,404.9	감) 792,372.4	677,032.5	100.0	-
주거지역	소계	1,421,284.9	감) 747,557.2	673,727.7	99.5	-
	제1종일반주거지역	45,759.9	증) 2,661.3	43,098.6	6.4	-
	제2종일반주거지역 (7층)	227,352.0	감) 133,432.3	93,919.7	13.9	-
	제2종일반주거지역	942,186.0	감) 488,455.9	453,730.1	67.0	-
	제3종일반주거지역	170,169.0	감) 87,604.4	82,564.6	12.1	-
	준주거지역	35,818.0	감) 35,403.3	414.7	0.1	-
상업지역	소계	48,120.0	감) 44,815.2	3,304.8	0.5	-
	근린상업지역	48,120.0	감) 44,815.2	3,304.8	0.5	-

※ 신길1,2,4,6,15,16 축진(정비)구역 해제에 따른 용도지역 기 환원

- 신길1 축진(정비)구역 해제 : 서울특별시고시 제2017-112호('17.3.30)
- 신길2,4 축진(정비)구역 해제 : 서울특별시고시 제2014-422호('14.12.11)
- 신길6 축진(정비)구역 해제 : 서울특별시고시 제2017-288호('17.8.3)
- 신길15 축진(정비)구역 해제 : 서울특별시고시 제2015-133호('15.5.21)
- 신길16 축진(정비)구역 해제 : 서울특별시고시 제2014-248호('14.7.3)

※ 신길9 축진(정비)구역 축진계획 변경으로 인한 용도지역 변경

※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 수립된 계획으로, 용도지역 변경은 사업시행인가 이후 효력 발생

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구역명	위 치	면 적(m ²)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
신길재정비축진지구내 신길지구단위계획구역	신길동 254-7번지 일대	207,847	감)204,213	3,634	서고 제2011-258호 (2011.9.8.)

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	대로	1	53	35	간선 도로	1,550 (459)	문래동 광장 (신길동 397-2)	신길동 광장 (신길동 426)	일반 도로	-	건고393 (78.12.7)	도림로
기정	대로	2	54	30	간선 도로	3,050 (307)	신길동 대로3-28	구로공단 (신길동263-5)	일반 도로	-	건고393 (78.12.7)	가마산길
기정	대로	3	23	25	보조 간선	4,250 (282)	신길동 (대1-6)	구로동 (중1-220)	일반 도로	-	건고542 (71.9.13)	도신로
기정	대로	3	28	25~ 30	주간 선로	2,780 (207)	영등포동 (신길동 4902)	신도림동 (신길동 3599-3)	일반 도로	-	건고177 (62.12.8)	신길로
기정	대로	3	134	25~ 30	간선 도로	1,000 (591)	신길동 382 (신길동 740)	신길동 235-2	일반 도로	-	서고378 (78.7.31)	-
기정	중로	2	1	15	집산 도로	314	신길동 337-390	신길동 335-17	일반 도로	-	-	-
기정	중로	2	2	15	집산 도로	357	신길동 638	신길동 2093	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	5구역 6구역
기정	중로	2	4	15~ 18	집산 도로	110	신길동 335-23	신길동 325-49	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	-
기정	중로	2	34	13.5 ~15	보조 간선	1,650	신길동115-1	신길동 2363	일반 도로	-	건고2493 (66.6.21)	-
기정	중로	2	36	15	보조 간선	1,200	영등포동 634-1	신길동 321-13	일반 도로	-	건고177 (62.12.8)	-
기정	중로	2	108	15	집산 도로	260	신길동 136	신길동 205-84	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	1구역 3구역
기정	중로	2	151	15~ 17	집산 도로	571	신길동 2099	신길동 3517	일반 도로	-	서고156 (91.5.31)	7구역 8구역 9구역 10구역
기정	중로	3	1	12	집산 도로	246	신길동 205-84	신길동 159-35	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	-
기정	중로	3	3	12~ 16	집산 도로	280	신길동 2857	신길동 3187	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	7구역 10구역
기정	중로	2	5	15	집산 도로	263	신길동 518	신길동 1673	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	중로	3	63	12~ 20	집산 도로	268	신길동 335-17	신길동 342-88	일반 도로	-	서고683 (87.9.24)	11구역 14구역

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	3	71	12	집산 도로	471	신길동 426-3	신길동 336-2	일반 도로	-	서고105 (83.2.24)	12구역 13구역
기정	중로	3	152	12	집산 도로	299	신길동 3183-28	신길동 242-14	일반 도로	-	서고156 (91.5.31)	8구역 9구역
기정	소로	3	1	6	국지 도로	97	신길동 4902-16	신길동 4902-5	일반 도로	-	-	신길지구 중심
기정	소로	3	11	6	국지 도로	204	신길동 235-7	신길동 4902-14	일반 도로	-	서고51 (82.2.4)	신길지구 중심
기정	소로	1	4	10	집산 도로	269	신길동 329-57	신길동 263-5	일반 도로	-	서고105 (83.2.24)	신길지구 중심
기정	소로	1	5	10	국지 도로	20	신길동 329-59	신길동 259-6	일반 도로	-	서고56 (06.2.16)	신길지구 중심
기정	소로	1	6	10	특수 도로	22	신길동 232-65	신길동 254-5	보행자 전용도로	-	서고258 (11.9.8)	신길지구 중심
기정	소로	1	44	10	집산 도로	95	신길동 260-3	신길동 257-29	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	신길지구 중심
기정	소로	1	45	10	집산 도로	134	신길동 233-1	신길동 257-41	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	신길지구 중심
기정	소로	1	47	10	집산 도로	107	신길동 254-7	신길동 258-22	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	신길지구 중심
기정	소로	1	48	10	집산 도로	62	신길동 254-1	신길동 233-4	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	신길지구 중심
기정	소로	1	65	10	집산 도로	28	신길동 252-9	신길동 252-11	일반 도로	-	서고105 (83.2.24)	신길지구 중심
기정	소로	2	2	8	집산 도로	321	신길동 253-318	신길동 337-255	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	2	8	국지 도로	102	신길동 263-37	신길동 321-1	일반도 로	-	서고56 (06.2.16)	신길지구 중심
기정	소로	3	47	8	집산 도로	97	신길동 260-5	신길동 262-58	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	7구역
기정	소로	2	6	8~ 10	집산 도로	128	신길동 2372	신길동 2340	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	7구역
기정	소로	2	7	8	집산 도로	243	신길동 337-209	신길동 253-330	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	소로	2	8	8	집산 도로	155	신길동 424-3	신길동 340-1	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	신풍지구 중심

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	2	12	8	집산도로	180	신길동 237	신길동 242	일반도로	-	서고51 (82.2.4)	신길지구 중심
기정	소로	2	30	8	집산도로	20 (0)	신길동 288-2	신길동 287-46	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	57	8	집산도로	272	신길동 115-7	신길동 159-38	일반도로	-	건고768 (64.1.24)	1구역 산길생활권
기정	소로	2	69	8~ 9.5	집산도로	114	신길동 253-69	신길동 329-57	일반도로	-	서고105 (83.2.24)	11구역
기정	소로	2	153	8	집산도로	162	신길동 341-1	신길동 400-16	일반도로	-	서고331 (90.9.28)	-
기정	소로	3	3	6	집산도로	97	신길동 4903-21	신길동 232-17	일반도로	-	서고445 (07.11.29)	-
기정	소로	3	5	4	특수도로	165	신길동 541	신길동 1637	보행자 전용도로	-	서고445 (07.11.29)	-
기정	소로	3	6	6	집산도로	36	신길동 347-295	신길동 324-18	일반도로	-	서고258 (11.9.8)	-
기정	소로	3	7	4	집산도로	170	신길동 342-161	신길동 342-142	일반도로	-	서고258 (11.9.8)	-
기정	소로	3	46	6	국지도로	113 (55)	신길동 262-54	신길동 262-10	일반도로	-	건고768 (64.1.24)	-
기정	소로	3	64	6	집산도로	25	신길동 254-4	신길동 252-5	일반도로	-	서고105 (83.2.24)	신길지구 중심
기정	소로	3	70	6	집산도로	32	신길동 252-9	신길동 253-126	일반도로	-	서고105 (83.2.24)	신길지구 중심
기정	소로	3	104	6	집산도로	40	신길동 160-28	신길동 159-62	일반도로	-	건고768 (64.1.24)	1구역 산길생활권

※ ()는 재정비촉진지구 내

2) 철도 (변경없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	1	철도	고속철도 (7호선)	성동구 화양6일대	온수동 산2-1일대	-	43,760	-	서고77 (93.3.18)	7호선

3) 공원

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	메낙골	근린공원	신길동 895 일대	57,703.6	-	57,703.6	건고138 (77.7.9)	
기정	2	신길 공원	근린공원	신길동 426-3	19,503.9	-	19,503.9	건고258 (82.7.12)	
변경	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대	13,776.7 (11,776.8)	증)389.6	14,166.3 (12,166.4)	서고445 (07.11.29)	
기정	1	제1호 어린이 공원	어린이 공원	신길동 337-88	1,633.0	-	1,633.0	-	
기정	2	-	어린이 공원	신길동 541 일대	1,981.0		1,981.0	서고445 (07.11.29)	
기정	5	-	소공원	신길동 2296 일대	1,479.9	-	1,479.9	서고445 (07.11.29)	
기정	6	-	소공원	신길동 2306 일대	1,636.2	-	1,636.2	서고445 (07.11.29)	
기정	7	-	소공원	신길동 2135 일대	1,024.1	-	1,024.1	서고445 (07.11.29)	
기정	8	-	소공원	신길동 3584 일대	4,046.3	-	4,046.3	서고445 (07.11.29)	
기정	9	-	소공원	신길동 3126 일대	2,348.5	-	2,348.5	서고445 (07.11.29)	
기정	10	-	소공원	신길동 3403 일대	2,133.8	-	2,133.8	서고445 (07.11.29)	
기정	12	-	소공원	신길동 336-317 일대	2,650.9	-	2,650.9	서고445 (07.11.29)	
기정	13	-	소공원	신길동 335-10 일대	1,661.4	-	1,661.4	서고445 (07.11.29)	
기정	14	-	소공원	신길동 335-34 일대	2,001.3	-	2,001.3	서고445 (07.11.29)	

※ 신길6 축진(정비)구역 해제 및 신길9 축진(정비)구역 정비계획(변경)에 따른 면적 변경

4) 녹지

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	7	녹지	연결녹지	신길동 202-109 일대	726.3	-	726.3	서고445 (07.11.29)	
기정	8	녹지	연결녹지	신길동 146-18 일대	709.8	-	709.8	서고445 (07.11.29)	
기정	9	녹지	연결녹지	신길동 140-6 일대	1,274.3	-	1,274.3	서고445 (07.11.29)	
기정	10	녹지	연결녹지	신길동 142-9 일대	735.3	-	735.3	서고445 (07.11.29)	
기정	12	녹지	연결녹지	신길동 1964 일대	2,597.3	-	2,597.3	서고445 (07.11.29)	
변경	14	녹지	연결녹지	신길동 577 일대	1,404.0	감)1,375.0	29.0	서고445 (07.11.29)	5구역
변경	15	녹지	연결녹지	신길동 1560 일대	847.2	감)629.0	218.2	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	17	녹지	연결녹지	신길동 2121 일대	1,226.6	-	1,226.6	서고445 (07.11.29)	
기정	18	녹지	연결녹지	신길동 2241 일대	1,621.0	-	1,621.0	서고445 (07.11.29)	
기정	19	녹지	연결녹지	신길동 2888 일대	1,210.7	-	1,210.7	서고445 (07.11.29)	
기정	20	녹지	연결녹지	신길동 2835 일대	314.5	-	314.5	서고445 (07.11.29)	
기정	21	녹지	연결녹지	신길동 3183-156 일대	811.2	-	811.2	서고445 (07.11.29)	
기정	22	녹지	연결녹지	신길동 3516 일대	1,912.4	-	1,912.4	서고445 (07.11.29)	
기정	25	녹지	연결녹지	신길동 340-1 일대	1,602.0	-	1,602.0	서고445 (07.11.29)	
기정	26	녹지	연결녹지	신길동 337-6 일대	298.1	-	298.1	서고445 (07.11.29)	
기정	27	녹지	연결녹지	신길동 336-204 일대	1,425.9	-	1,425.9	서고445 (07.11.29)	
기정	28	녹지	연결녹지	신길동 336-257 일대	771.7	-	771.7	서고445 (07.11.29)	
기정	29	녹지	연결녹지	신길동 337-400 일대	622.1	-	622.1	서고445 (07.11.29)	
기정	30	녹지	연결녹지	신길동 326-6 일대	170.7	-	170.7	서고445 (07.11.29)	
기정	31	녹지	연결녹지	신길동 325-43 일대	250.0	-	250.0	서고445 (07.11.29)	
기정	32	녹지	연결녹지	신길동 326-9 일대	1,250.4	-	1,250.4	서고445 (07.11.29)	

※ 신길6 축진(정비)구역 해제에 따른 면적 변경

5) 공공공지 (변경없음)

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	3	공공공지	신길동 253-312 일대	153.0	-	153.0	-	
기정	17	공공공지	신길동 425-28	62.9	-	62.9	서고445 (07.11.29)	

6) 공공청사 (변경없음)

구분	도면번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	4	공공 청사	-	신길동 340-4 일대	118.0	-	118.0	서고445 (07.11.29)	파출소
기정	5	공공 청사	-	신길동 349-3 일대	157.2	-	157.2	서고445 (07.11.29)	파출소

7) 학교

구분	도면번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	2	학교	초등학교	신길7동 550 일대	22,273.0	감)56	22,217.0	서고위76 (88.12.21)	대방
기정	3	학교	초등학교	신길5동 341-1	32,888.0	-	32,888.0	서고683 (87.7.10)	대영
기정	4	학교	중학교	신길5동 342-29	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	대영
기정	5	학교	고등학교	신길5동 342	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	대영
기정	7	학교	중학교	신길동 2064 일대	9,999.2	-	9,999.2	서고445 (07.11.29)	신설

※ 신길6 축진(정비)구역 해제에 따른 면적 변경

8) 문화시설 (변경없음)

구분	도면번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최 결 정 일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	2	문화 시설	-	신길동 549 일대	1,027.6	-	1,027.6	서고445 (07.11.29)	

9) 도서관 (변경없음)

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 결 정 일	비 고	
				기 정	변 경	변 경 후			
기정	1	도서관		신길동 252-11 일대	2,300.3	-	2,300.3	서고445 (07.11.29)	구립 도서관

10) 사회복지시설

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 결 정 일	비 고	
				기 정	변 경	변 경 후			
기정	2	사회복지시설		신길동 339-54 일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	-
폐지	4	사회복지시설		신길동 243-26 일대	389.6	감) 389.6	-	서고313 (14.9.4)	-

※ 신길6 축진(정비)구역 해제에 따른 면적 변경

(11) 제척되는 지구단위계획구역 결정조서

가. 지구단위계획구역

구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
신길재정비축진지구내 신길지구단위계획구역	신길동 254-7번지 일대	207,847	감)45,377	162,470	서고 제2011-258호 (2011.9.8.)

※ 신길재정비축진지구에서 지구단위계획구역 제척(상기 면적은 도로로서 재정비축진지구와 중복되는 면적임)

구분	증감	변경사유
신길재정비 축진지구 내 신길지구단위 계획구역	감)45,377	1. 신길지구중심 주변: 신길16축진(정비)구역 해제에 따른 변경 【감)8,502㎡】 - 해제 : 8,901㎡ / 환원 : 399㎡ 2. 신평지구중심 주변: 신길10축진(정비)구역 면적변경에 따른 단독주택지 환원 【증)4,401㎡】 - 편입 : 4,401㎡ 3. 신길1생활권 주변: 신길1,2축진(정비)구역 해제에 따른 변경 【감)16,455㎡】 - 해제 : 19,470㎡ / 환원 : 3,016㎡ 4. 신길6생활권 주변: 신길6축진(정비)구역 해제에 따른 변경 【감)1,091㎡】 - 환원 : 1,091㎡ 5. 도신로 주변: 신길15,16축진(정비)구역 해제에 따른 변경 【감)23,730㎡】 - 해제 : 23,730㎡

나. 도시계획시설에 관한 계획

1) 도로(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	대로	2	54	30	간선 도로	3,050 (307)	신길동 대로3-28	구로공단 (신길동263-5)	일반 도로	-	서고393 (78.12.7)	가마산길
기정	대로	3	28	25~ 30	주간 선로	2,780 (207)	영등포동 (신길동 4902)	신도림동 (신길동3599-3)	일반 도로	-	건고177 (62.12.8)	신길로
기정	대로	3	134	25	간선 도로	1,000 (160)	신길동 382 (신길동236-12)	신길동235-2	일반 도로	-	서고378 (78.7.31)	가마산길
기정	중로	2	2	15	집산 도로	357 (31)	신길동 638	신길동 2093 (신길동 626)	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	34	13.5 ~15	보조 간선	1,650 (60)	신길동115-1 (신길동2341)	신길동 2363	일반 도로	-	건고2493 (66.6.21)	
기정	중로	3	1	12	집산 도로	246 (24)	신길동 205-84 (신길동 159-48)	신길동 159-35	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	6	12	집산 도로	291 (113)	신길동 621-5	신길동 2363 (신길동 509-1)	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	3	7	12	집산 도로	112	신길동 625-3	신길동 626	일반 도로	-	서고277 (11.9.20)	
기정	중로	3	63	12~ 20	집산 도로	268 (40)	신길동 335-17 (신길동 342-37)	신길동 342-88	일반 도로	-	서고683 (87.9.24)	
기정	중로	3	71	12	집산 도로	471 (32)	신길동 426-3	신길동 336-2 (신길동 425-28)	일반 도로	-	서고105 (83.2.24)	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	97	신길동 4902-16	신길동 4902-5	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	4	10	집산 도로	269	신길동 329-57	신길동 263-5	일반 도로	-	서고105 (83.2.24)	
기정	소로	1	5	10	국지 도로	20	신길동 329-59	신길동 259-6	일반 도로	-	서고56 (06.2.16)	
기정	소로	1	6	10	특수 도로	22	신길동 232-65	신길동 254-5	보행자 전용도로	-	서고258 (11.9.8)	
기정	소로	1	44	10	집산 도로	95	신길동 260-3	신길동 257-29	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	
기정	소로	1	45	10	집산 도로	134	신길동 233-1	신길동 257-41	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	
기정	소로	1	47	10	집산 도로	107	신길동 254-7	신길동 258-22	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	
기정	소로	1	48	10	집산 도로	62	신길동 254-1	신길동 233-4	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	
기정	소로	1	65	10	집산 도로	28	신길동 252-9	신길동 252-11	일반 도로	-	서고105 (83.2.24)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	102	신길동 263-27	신길동 321-1	일반 도로	-	서고56 (06.2.16)	
기정	소로	3	47	8	집산 도로	97	신길동 260-5	신길동 262-58	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	6	8	집산 도로	128 (87)	신길동 2372	신길동 2340 (신길동 2338)	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	8	8	집산 도로	155 (93)	신길동 424-3	신길동 340-1 (신길동 423-13)	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	57	8	집산 도로	272 (182)	신길동 115-7 (신길동 155-6)	신길동 159-38	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	2	69	8~9.5	집산도로	114	신길동 253-69	신길동 329-57	일반도로	-	서고105 (83.2.24)	
기정	소로	2	153	8	집산도로	162 (32)	신길동 341-1 (신길동 341-3)	신길동 400-16	일반도로	-	서고331 (90.9.28)	
기정	소로	3	-	6	집산도로	26	신길동 2862	신길동 3574-15	일반도로	-	-	
기정	소로	3	7	4	집산도로	170	신길동 342-161	신길동 342-142	일반도로	-	서고258 (07.11.29)	
기정	소로	3	11	6	국지도로	204	신길동 235-7	신길동 4902-14	일반도로	-	서고51 (82.2.4)	
기정	소로	3	46	6	국지도로	113 (55)	신길동 262-54	신길동 269-10	일반도로	-	건고768 (64.1.24)	
기정	소로	3	70	6	집산도로	32	신길동 252-9	신길동 253-126	일반도로	-	서고105 (83.2.24)	
기정	소로	3	104	6	집산도로	40	신길동 160-28	신길동 159-62	일반도로	-	건고768 (64.1.24)	
기정	소로	3	64	6	집산도로	25	신길동 254-4	신길동 252-5	일반도로	-	서고105 (83.2.24)	

※ 연장 및 위치 내 ()는 지구단위계획구역 내 사항임

2) 주차장(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	2	주차장	신길동 236-10	676.3	-	676.3	서고258 (11.9.8)	-

3) 공원(변경없음)

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	2	신길공원	근린공원	신길동 426-3	19,503.9	-	19,503.9 (7,360.1)	건고258 (82.7.12)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적임

4) 공공공지 (변경없음)

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	3	공공공지	신갈동 253-312 일대	153.0	-	153.0	-	
기정	17	공공공지	신갈동 425-28	62.9	-	62.9	서고445 (07.11.29)	

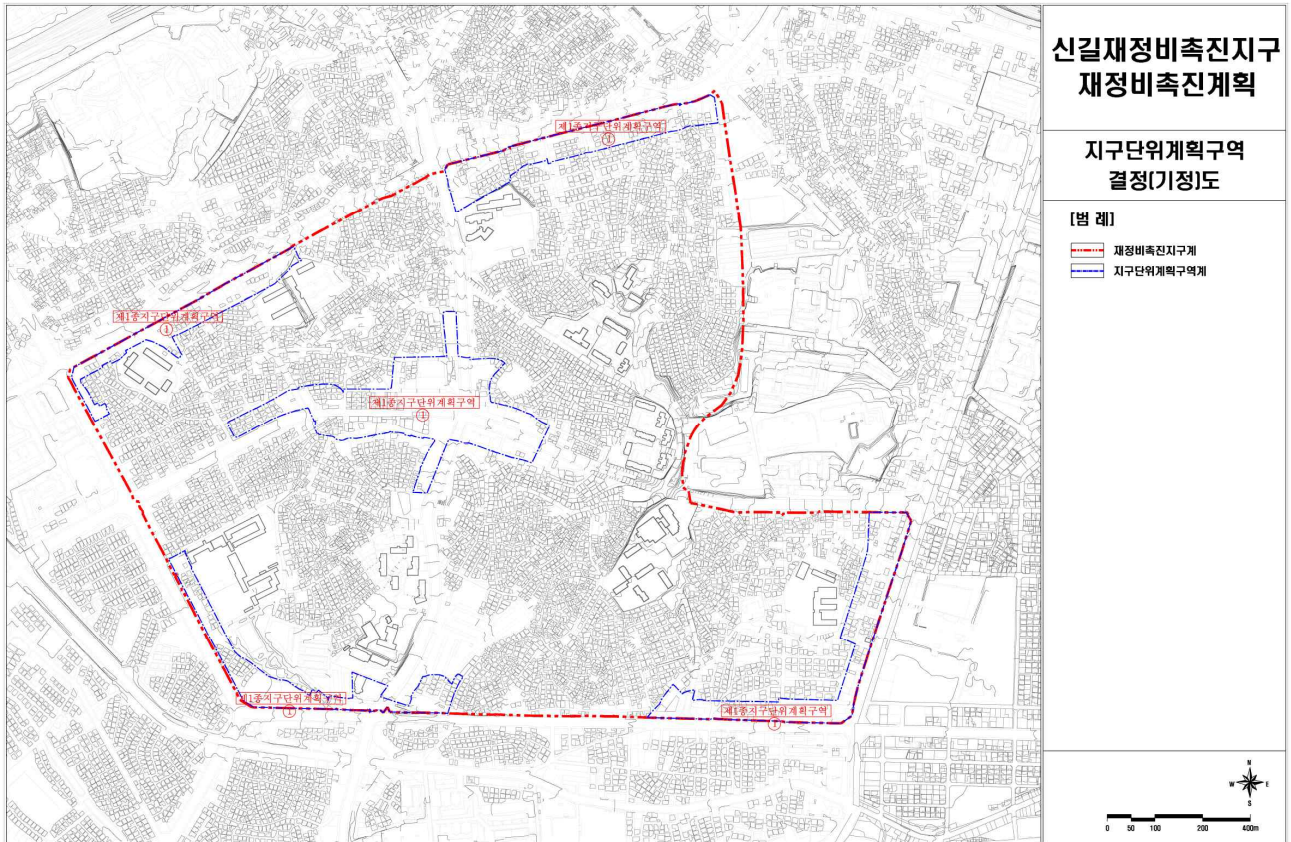
5) 시장 (변경없음)

구분	도면번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	시장	정기시장	신갈동 255-9	2,580.0	-	2,580.0	서고370 (83.7.20)	신영 사러가
기정	2	시장	정기시장	신갈동 259-4외 6	781.0	-	781.0	서고5 (83.1.7)	신동

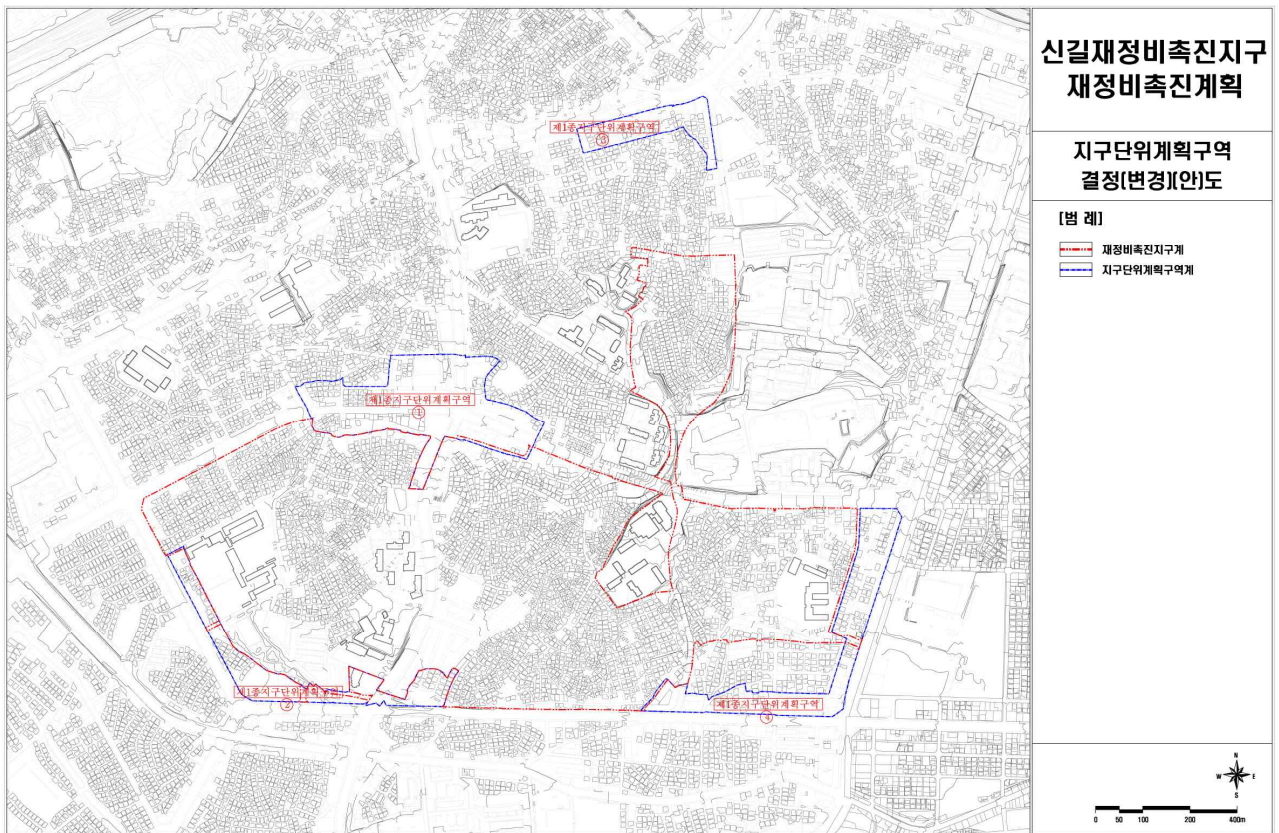
6) 전기공급시설 (변경없음)

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	전기공급설비	신갈동 253-251	2,980.0	-	2,980.0	서고127 (97.11.10)	대림 (변전 시설)

[지구단위계획구역 결정(기정)도]



[지구단위계획구역 결정(변경)도]



주민의견 청취 및 관련부서협의 조치계획

1

공람공고 관련 주민 의견

○ 공고기간 2015. 7. 9.~7. 23.

구 분	의 견 사 항	조 치 계 획	비 고
신길동 159-37 정## 신길동 159-38 천## 신길동 149-19 송##	<ul style="list-style-type: none"> 신길1구역 편입에서 제척 요망 	<ul style="list-style-type: none"> 1구역 차량 및 보행 진출입구 위치 검토 결과, 이면도로 이용효율성 확보 등 간선도로에 직접 접속하는 것을 제한하여 교통소통 영향에 최소화되도록 하여야 하는 바 현재 계획에서의 도로 확보를 통한 진출입구 위치가 적합한 것으로 검토됨 따라서, 159-35일대 필지는 도신로에서의 진입부로서, 도신로(간선도로)와 구역내 연결망 등 도로기능을 고려하여 계획도로 확보가 필요함 	미반영
신길동 3574-7 정##외 20인	<ul style="list-style-type: none"> 신길10구역에서 제척되는 남측주택지(4,401㎡) 제3종일반주거지역으로 용도지역 상향 	<ul style="list-style-type: none"> ‘도시재정비촉진을 위한 특별법’ 제13조의2(재정비촉진구역 지정의 효력 상실 등) 제2항에 의거, 신길10 재정비촉진구역에서 제척되는 남측주택지는 재정비촉진계획의 효력이 상실된 구역으로 재정비촉진계획 결정 이전의 상태로 환원된 것으로 봄. 남측주택지는 이전 계획인 신풍지구 지구단위계획구역으로 환원(편입)되며, 서고 제2011-258호(2011.9.8) 고시된 지구단위계획 재정비 내용에 따름 ※ 신길10구역 재정비위원회(15.07.23.) 심의결과 반영 	미반영

○ 공고기간 2017. 11. 02. ~ 2017. 11. 16.

구 분	의 견 사 항	조 치 계 획	비 고

○ 협의기간 2015. 07. 10. ~ 2015. 07. 31.

구분	의견사항	조치계획	비고
서울시 주거사업과	<ul style="list-style-type: none"> 시구 실무자 합동회의가 원활히 진행될 수 있도록 관련자료 제출 	<ul style="list-style-type: none"> 시구 실무자 합동회의가 원활히 진행될 수 있도록 관련자료를 조속히 서울시에 제출하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 신길9구역 내 사회복지시설 폐지에 따른 타당성 및 이전계획 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 신길9구역에서 폐지되는 사회복지시설은 축진지구 외에 있는 신길4동 주민센터로 이전하여 시설복합화하는 별도계획 예정임 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 신길13구역 용도지역 변경의 타당성 및 계획밀도, 임대주택 건설계획 재검토 	<ul style="list-style-type: none"> 계획기반시설의 용도지역을 축진계획 전 용도지역으로 변경하여 순부담률을 완화함으로써 주민부담을 최소화하여 공공성 기여 및 사업추진의 활성화가 필요함 계획기반시설의 용도지역을 지구지정 당시의 용도지역으로 환원하였는바, 축진계획 수립지침에서 정하는 용도지역 상향에 따른 면적별 순부담기준을 충족하였음 주택시장 정상화 및 재건축사업 활성화를 위한 일환으로 주택재건축사업의 소형주택 의무공급비율 폐지에 따른 주택공급계획 변경 도시재정비축진을 위한 특별법 시행령 제34조 1항 3호에 의거 증가되는 용적률의 30% 이상을 임대주택으로 계획 신길13구역 주민설명회(15.6.3) 이후 주민의견을 반영하여 전용면적별 세대수 계획 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 기반시설의 적정성(부지제공 및 기반시설 확보방안 등 검토)에 대하여는 관련부서(공공재생과)와 협의 요망 	<ul style="list-style-type: none"> 기반시설의 변경이 없는 기결정된 사항이므로 필요시 공공재생과와 협의토록 하겠음 	반영
도시계획 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> 「재정비축진지구(구역) 해제에 따른 가이드라인」에 따른 축진지구 진로 등 방향설정 및 '해제대책 체크리스트'의 면밀한 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 「재정비축진지구(구역) 해제에 따른 가이드라인」 기준에 따라 지구내 일정지역에 집중된 신길2,4,15,16 해제구역을 지구제적으로 구분하여 축진지구의 진로를 결정하고, 신길2,4,15,16구역 해제에 따른 축진계획 변경계획을 수립 제척지역은 지구지정 이전상태로 환원하고 설문조사 실시 및 주민설명회를 개최하여 해제에 따른 관리방안 수립 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 축진구역과 연결하여 해제구역 입지하는 바, 주변 일대의 계획적 관리를 위해 도로 등 기반시설 설치 필요성에 대한 면밀한 검토 후 필요시 지구계 포함검토 요망 	<ul style="list-style-type: none"> 축진구역과 해제구역이 연결한 지역은 대부분 기존의 축진지구 내 공동주택으로 개발된 준치지역으로서 기반시설이 양호하며 기반시설 설치 필요성이 낮아 기결정되어 있는 기반시설을 최대한 활용하도록 함 신길2 해제구역과 연결한 중로 3-1 계획도로는 1구역에서 부담하는 방식으로 계획되어 있으며, 기반시설 분담조정 없이 계획도로 확보 가능 	반영

구분	의견사항	조치계획	비고
도시계획 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> 신길13구역 순부담비율 감소에 대하여 여타 촉진구역과의 형평성 등을 고려하여 용도지역변경의 적정성 재검토 	<ul style="list-style-type: none"> 주택재건축사업은 주택재개발사업에 비해 기반시설이 기 확보되어 있으며, 신길지구 내 다른 구역대비 소유자 밀도가 높고 대지지분은 상대적으로 적음 계획기반시설의 용도지역을 촉진계획 전 용도지역으로 변경하여 순부담률을 완화함으로써 주민부담을 최소화하여 공공성 기여 및 사업추진의 활성화가 필요함 계획기반시설의 용도지역을 지구지정 당시의 용도지역으로 환원하였는바, 촉진계획 수립지침에서 정하는 용도지역 상황에 따른 면적별 순부담기준을 충족하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 신길9구역 내 사회복지시설 폐지에 따른 타당성 및 이전계획 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 신길9구역에서 폐지되는 사회복지시설은 촉진지구 외에 있는 신길4동 주민센터로 이전하여 시설복합화하는 별도계획 예정임 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 신길13구역 임대주택 감소에 대하여 임대주택규모 다양화 등을 통한 세대수 추가확보 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 주택시장 정상화 및 재건축사업 활성화를 위한 일환으로 주택재건축사업의 소형주택 의무공급비율 폐지에 따른 주택공급계획 변경 도시재정비촉진을 위한 특별법 시행령 제34조 1항 3호에 의거 증가되는 용적률의 30% 이상을 임대주택으로 계획 신길13구역 주민설명회(15.6.3) 이후 주민의견을 반영하여 전용면적별 세대수 계획 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 신길10구역의 재정비위원회 (15.07.23) 심의결과에 따라 용적률 및 최고높이계획 등 변경 요망 	<ul style="list-style-type: none"> 신길10재정비촉진구역 촉진계획 변경결정 고시 내용 반영 (서울특별시 고시 제2015-254호, 2015.8.27.) 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 신길지구단위계획구역 중 ‘기존 신길지구중심’ 일대 AB1가구 내의 도시계획도로(소로2-2)에 대한 구체적인 확보방안 제시 요망 	<ul style="list-style-type: none"> 신길15구역이 해제됨에 따라 소로2-2는 당초 신길지구중심 지구단위계획구역 내 도시계획도로(소로2-2)로 환원된 바, 존치관리구역(지구단위계획구역) 내 도시계획시설은 신길재정비촉진계획에 따라 공공에서 도시계획시설사업을 통해 확보토록 계획됨 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제29조(기반시설 설치비용의 지원 등)에 의거, 재정비촉진지구 내 기반시설 설치비용은 추후 서울시와의 협의를 통해 사업비 예산을 확보하여 원활히 사업을 추진하겠음 ※ 소로2-2 개략사업비 : 약 49억원 소요 	반영

구분	의견사항	조치계획	비고
서울시 공원녹지 정책과	<ul style="list-style-type: none"> 신길10구역에서 폐지로 계획된 연결녹지는 공원녹지 기본구상에서 신길재정비촉진지구의 동서로 연결하는 녹지축의 중심 역할을 하는 기반시설이므로 유지 	<ul style="list-style-type: none"> 신길10재정비촉진구역 촉진계획 변경결정 고시 내용 반영 (서울특별시 고시 제2015-254호, 2015.8.27.) 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 신길10구역에서 구역계 변경이 공원녹지 폐지(감소) 사유가 될 수 없으므로, 공원녹지 면적의 감소가 필요한 경우, 공원녹지 감소비율은 구역면적 감소비율(12%) 이하로 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 신길10재정비촉진구역 촉진계획 변경결정 고시 내용 반영 (서울특별시 고시 제2015-254호, 2015.8.27.) 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 신길13구역의 감소된 연결녹지는 기본계획에서 지구내 신길공원과 연계 가능한 녹지축이므로 당초면적으로 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 기반시설 용도지역 환원에 따른 순부담율 하향(11.7%→9.8%)으로 인한 기반시설 확보면적 감소로 연결녹지 면적 변경(1,602.0㎡→1,301.5㎡) 감소되는 연결녹지 면적(300.5㎡)이 경미함에 따라 신길공원과 연계 가능한 녹지축 확보 가능 단지내 공개공지 또는 대지내 공지 등을 확보하여 녹지 기능 유지 	미반영
	<ul style="list-style-type: none"> 신길10구역의 재정비위원회 (15.07.23) 심의결과에 따라 용적률 및 최고높이계획 등 변경 요망 	<ul style="list-style-type: none"> 신길10재정비촉진구역 촉진계획 변경결정 고시 내용 반영 (서울특별시 고시 제2015-254호, 2015.8.27.) 	반영
서울시 교통정책과	<ul style="list-style-type: none"> 각 지구가 개발 시 각각 교통개선대책을 마련하고 있으며, 그 개발시기가 달라 촉진지구의 교통개선에 어려움이 있음 이에 도로 개설 등 기반시설 시행에 대해 새 각 지구별로 명확하게 구분하여 향후 개발 시에 문제가 없도록 미리 조치바람 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 도로 등 기반시설 시행 시 문제가 없도록 미리 조치하겠음 	추후 반영
영등포구 교통행정과	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행인가 시 상세교통처리계획이 확정되면 재협의 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행인가 시 별도 협의하겠음 	추후 반영
수도방위 사령부	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 최고높이(지반+건축+옥탑 등)가 해발146m를 초과할 경우 방공작전 수행에 장애가 될 우려가 있어 반드시 재협의하고 사업계획에 반드시 포함하기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 최고높이가 해발146m를 초과할 경우 별도 협의하고 촉진계획 내용에 기입하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> 협의요청 구역이 제한보호구역 등 군사시설보호구역 관련 타 협의사항 관련 시 해당 관할부대로 협조바람 	<ul style="list-style-type: none"> 군사시설보호구역 등 타 협의사항 관련 시 해당관할부대와 별도 협의하겠음 	추후 반영

○ 협의기간 2017. 11. 02. ~ 2017. 11. 16.

구분	의견사항	조치계획	비고
서울시 주거사업과			
영등포구 도시계획과			