

신길재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 안에 대한 의견청취의 건 심 사 보 고 서

2014. 2. 12
사회건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 : 2014년 1월 27일
- 나. 제출자 : 영등포구청장
- 다. 회부일자 : 2014년 2월 4일
- 라. 상정일자 : 제180회 영등포구의회 임시회 사회건설위원회
제4차 회의(2014년 2월 11일) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안 설명자 : 도시국장 박문희)

가. 제안이유

- 1) 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제9조제3항 규정에 의거 우리구 신길동 가마산로 80길 35 일대의 신길재정비촉진계획 변경 안에 대한 구의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)
- 나. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획

구 분	면 적(㎡)			비율 (%)	
	기 정	변 경	변경후		
합 계	1,469,404.6	-	1,469,404.6	100.0	
계획 기반 시설	소 계	505,883.2	감) 228.4	505,654.8	34.4
	공공청사	4,743.2	-	4,743.2	0.3
	문화/복지	9,479.9	증) 389.6	9,869.5	0.7
	학교시설	105,619.2	-	105,619.2	7.2
	공원녹지	144,864.5	감) 618.0	144,246.5	9.8
	공공공지	701.2	-	701.2	0.05
	주차장	676.3	-	676.3	0.05
	도 로	239,765.9	-	239,765.9	16.3
	철 도	33.0	-	33.0	-
주거 용지	소 계	775,499.3	감) 66.6	775,432.7	52.8
	공동주택	771,162.3	감) 66.6	771,095.7	52.5
	주상복합	4,337.0	-	4,337.0	0.3
상업/업무	135,739.3	-	135,739.3	9.2	
기타 종교시설 등	52,282.8	증) 295.0	52,577.8	3.6	

2) 인구·주택수용계획

구 분	계획세대			인구수			비 고	
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
존치지역	개별주택	1,987	-	1,987	5,364	-	5,364	존치지역 및 상업지역주택
	공동주택	2,621	-	2,621	7,076	-	7,076	
촉진구역 (공동주택)	소 계	15,527	증) 369	15,896	41,923	증) 996	42,919	
	40㎡이하	1,115	증) 32	1,147	3,010	증) 86	3,096	
	40㎡~60㎡	4,826	증) 611	5,437	13,031	증) 1,650	14,681	
	60㎡~85㎡	6,807	증) 20	6,827	18,379	증) 54	18,433	
	85㎡초과	2,779	감) 294	2,485	7,503	감) 794	6,709	
계	20,135	증) 369	20,504	54,363	증) 996	55,359		

※ 신길9구역 : 서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획변경 가이드라인' 규정의 소형주택 공급에 따른 세대수 증가

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

- 신길9구역 내 실버케어센터 이전 설치계획 반영

구분	위치	면적	기능
교육시설(중학교)	신길동 2064 일대	9,999.2㎡	· 중등교육시설의 과밀학급 해소
종합복지센터	신길동 339-34 일대	2,890㎡	· 노약자 및 지역주민을 위한 문화복지기능
실버케어센터	신길동 243-26 일대	389.6㎡	· 노인을 위한 요양 및 복지기능 제공
문화복지센터	신길동 158-20 일대	1,208㎡	· 작은 도서관 건립 (전시장 등 복합건립)
	신길동 549 일대	1,027.6㎡	· 청소년 문화센터 (청소년 문화공연장 등)
구립도서관	신길동 252-11 일대	2,300.3㎡	· 청소년 및 가족단위의 문화공간 제공 · 지역적 균등한 문화서비스기능 강화

4) 공원·녹지 및 환경보전계획

- 신길8구역 : 신길9구역과 종교시설부지(관음사) 공동확보에 따른 종교시설 면적 추가확보로 공원면적 감소(감 28.4㎡)
- 신길9구역 : 신길8구역과 종교시설부지(관음사) 공동확보에 따른 종교시설 면적 추가확보(200.0㎡) 및 노인복지시설 추가확보(389.6㎡)에 따른 공원면적 감소(감 589.6㎡)

구분	명칭	개소		면적(㎡)			비고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
공원 녹지 시설	소계	65	65	143,058.8	감) 618.0	142,440.8	
	근린공원	5	5	66,303.2	감) 618.0	65,685.2	기 설치 2개소, 3개소 신설
	어린이공원	3	3	7,078.0	-	7,078.0	기 설치 1개소, 2개소 신설
	소공원	19	19	31,886.4	-	31,886.4	19개소 신설
	녹지	38	38	37,791.2	-	37,791.2	38개소 신설

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 축진구역의 지정에 관한 사항

구역명	위 치	면적(m ²)	사업의 종류	비고
소 계(16개구역)		896,732.6		기정
소 계(16개구역)		896,887.6 (증 155.0)		변경
신길1재정비축진구역	영등포구 신길동 157-26일대	62,696.0	주택재개발사업	
신길2재정비축진구역	영등포구 신길동 205-69일대	61,971.0	주택재개발사업	
신길3재정비축진구역	영등포구 신길동 145-40일대	38,502.9	주택재개발사업	
신길4재정비축진구역	영등포구 신길동 4914-9일대	52,112.0	주택재개발사업	
신길5재정비축진구역	영등포구 신길동 1583-1일대	76,602.0	주택재개발사업	
신길6재정비축진구역	영등포구 신길동 510일대	36,266.0	주택재개발사업	
신길7재정비축진구역	영등포구 신길동 2039일대	93,728.6	주택재개발사업	
신길8재정비축진구역	영등포구 신길동 3163일대	32,168.1	주택재개발사업	
신길9재정비축진구역	영등포구 신길동 240-16일대	73,606.7	주택재개발사업	기정
		73,761.7 (증 155.0)	주택재개발사업	변경
신길10재정비축진구역	영등포구 신길동 3590일대	36,635.0	주택재건축사업	
신길11재정비축진구역	영등포구 신길동 329-94일대	50,759.3	주택재개발사업	
신길12재정비축진구역	영등포구 신길동 337-246일대	52,716.0	주택재개발사업	
신길13재정비축진구역	영등포구 신길동 340-1일대	15,120.0	주택재건축사업	
신길14재정비축진구역	영등포구 신길동 347-50일대	27,844.0	주택재개발사업	
신길15재정비축진구역	영등포구 신길동 276-1일대	105,733.0	주택재개발사업	
신길16재정비축진구역	영등포구 신길동 314-4일대	80,272.0	주택재개발사업	

※ 종교시설 사택 편입에 따른 신길9구역 확장(155m²)

8) 축진사업별 용도지역 변경계획

- 신길1 재정비축진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 신길2 재정비축진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 신길3 재정비축진구역(주택재개발사업)

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	
	기정	변경	변경 후		
합 계	38,502.9	-	38,502.9	100.0	
주거지 역	1종일반주거지역	295.0	증) 3,756.7	4,051.7	10.5
	2종일반주거지역	37,680.9	감) 3,229.7	34,451.2	89.5
	3종일반주거지역	527.0	감) 527.0	-	-

※ 축진구역내 용도지역간 통일성 및 연계성을 고려하여 구역내 상이한 용도지역 변경

※ 축진구역 내 근린공원 용도지역 제1종일반주거지역으로 하향조정

- 신길4 재정비축진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 신길5 재정비축진구역(주택재개발사업)(변경없음)
※ 서울특별시 고시 제2013-337호(2013.10.10)로 변경
- 신길6 재정비축진구역(주택재개발사업)(변경없음)
※ 서울특별시 고시 제2011-277호(2011.9.22.)로 변경

●신길7 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		93,728.6	-	93,728.6	100.0
주거 지역	제2종일반주거지역	91,146.6	증) 2,582.0	93,728.6	100.0
	제3종일반주거지역	1,123.0	감) 1,123.0	-	-
	준주거지역	1,459.0	감) 1,459.0	-	-

※ 촉진구역내 용도지역간 통일성 및 연계성을 고려하여 구역내 상이한 용도지역 변경

●신길8 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		32,168.1	-	32,168.1	100.0
주거 지역	제1종일반주거지역	-	증) 1,013.0	1,013.0	3.1
	제2종일반주거지역	31,583.1	감) 428.0	31,155.1	96.9
	제3종일반주거지역	585.0	감) 585.0	-	-

※ 촉진구역내 용도지역간 통일성 및 연계성을 고려하여 구역내 상이한 용도지역 변경

※ 촉진구역 내 근린공원 용도지역 제1종일반주거지역으로 하향조정

●신길9 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		73,761.7	-	73,761.7	100.0
주거 지역	제1종일반주거지역	4,890.5	증) 7,223.8	12,114.3	16.4
	제2종일반주거지역(7층)	155.0	감) 155.0	-	-
	제2종일반주거지역	67,795.2	감) 6,147.8	61,647.4	83.6
	제3종일반주거지역	921.0	감) 921.0	-	-

※ 종교시설(관음사) 확장에 따른 용도지역 변경(제1종일반주거지역→제2종일반주거지역)

※ 촉진구역 내 근린공원 용도지역 제1종일반주거지역으로 하향조정

※ 신길9구역 구역계 확장에 따른 편입지역(155.0m²)에 대한 용도지역 상향 조정 (제2종일반주거지역(7층)→제2종일반주거지역)

※ 사회복지시설 용도지역(2종,3종 혼재) 일부 하향조정(제3종일반주거지역→제2종일반주거지역)

●신길10 재정비촉진구역(주택재건축사업)(변경없음)

●신길11 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2009-313호(2009.8.13)로 변경

●신길12 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		52,716	-	52,716	100.0
주거 지역	제2종(7층)일반주거지역	515	-	515	1.0
	제2종일반주거지역	52,071	증) 130	52,201	99.0
	제3종일반주거지역	130	감) 130	-	-

※ 촉진구역내 용도지역간 통일성 및 연계성을 고려하여 구역내 상이한 용도지역 변경

●신길13 재정비촉진구역(주택재건축사업)(변경없음)

●신길14 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2011-302호(2011.10.20)로 변경

●신길15 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

●신길16 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

9) 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구역명	주용도	상한용적률 (%)	건폐율(%)	높이 계획		비고
				공동주택	최고높이 (m)	
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	22 / 35	121	
신길2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	18 / 25	91	
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	21 / 32	112	
신길4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	18 / 31	109	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 29	94	
신길6재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	20 / 26	94	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 27	97	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 27	91	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	235%이하	60%이하	22 / 29	103	기정
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 29	103	변경
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	공동주택	250%이하	50%이하	- / 26	94	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	232%이하	60%이하	19 / 25	91	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	20 / 29	103	
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	공동주택	250%이하	50%이하	- / 22	82	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 28	94	
신길15재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	22 / 34	118	
신길16재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	20 / 30	106	

※ 신길3, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14구역의 상한용적률은 소형주택을 추가로 건립하는 경우임
(서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경가이드라인'에 따름)

10) 기반시설의 비용분담계획

구분	구역 면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					순부담면적(㎡) (①-②-③-④)	비고
		계획 기반시설 ①	계획기반 시설내 국공유지②	기존기반 시설내 국공유지③	유상매입 시설 ④			
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	62,696.0	14,996.0	996.0	6,394.0	-	7,606.0 (12.1%)		
신길2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	61,971.0	15,101.0	4,056.0	3,698.0	-	7,347.0 (11.9%)		
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	38,502.9	7,723.0	1,070.40	1,313.04	-	5,339.56 (13.9%)		
신길4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,112.0	14,599.0	1,797.0	6,741.0	-	6,061.0 (11.6%)		
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	76,602.0	17,136.4	207.9	1,576.0	-	15,352.5 (20.0%)		
신길6재정비촉진구역 (주택재개발사업)	36,266.0	10,576.0	1,441.0	3,945.0	-	5,190.0 (14.3%)		
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	93,728.6	21,524.0	0.0	3,830.0	4,199.7	13,494.3 (14.4%)		
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,168.1	6,566.8	44.0	909.6	-	5,613.2 (17.4%)	기정	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,168.1 (-)	6,538.4 (감 28.4)	44.0 (-)	909.6 (-)	-	5,584.8 (17.4%) (감 28.4)	변경	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	73,606.7	20,425.1	4,174.6	6,759.7	-	9,490.8 (12.9%)	기정	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	73,761.7 (증 155.0)	20,225.1 (감 200.0)	4,348.9 (증 174.3)	7,110.1 (증 350.4)	-	8,766.1 (11.9%) (감 724.7)	변경	
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	36,635.0	8,569.0	3,269.0	1,219.0	-	4,081.0 (11.1%)		
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	50,759.3	10,996.7	1,493.0	2,564.0	-	6,939.7 (13.7%)		
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,716.0	14,727.3	655.19	4,372.41	-	9,699.7 (18.4%)		
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	15,120.0	2,569.0	247.0	547.0	-	1,775.0 (11.7%)		
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	27,844.0	5,002.2	52.0	1,071.0	-	3,879.2 (13.9%)		
신길15재정비촉진구역 (주택재개발사업)	105,733.0	23,417.0	3,867.0	6,792.0	-	12,758.0 (12.1%)		
신길16재정비촉진구역 (주택재개발사업)	80,272.0	19,006.0	4,731.0	4,585.0	-	9,690.0 (12.1%)		
계	896,732.6	212,934.5	28,253.09	56,360.75	4,199.7	124,120.96 (13.8%)	기정	
계	896,887.6 (증 155.0)	212,706.1 (감 228.4)	28,275.39 (증 22.3)	56,667.15 (증 306.4)	4,199.7 (-)	123,563.86 (13.8%) (감 557.1)	변경	

- ※ 신길8, 9구역 관음사 부지 확보를 위해 공원시설 감소 변경(8구역:감 28.4㎡, 9구역:감 200.0㎡)
- ※ 신길9구역 사업시행인가 및 국공유지 무상양도 추가 협의 내용 반영
- ※ 오기정정(변경에 반영) : 계획기반시설내·기존기반시설내 국공유지 및 순부담면적 합계(기정) 부분 반영

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

- 신길9구역 : 소형주택 공급확대 및 주택규모 조정(대형평형 조정)에 따른 세대수 변경

구 분	임대주택(전용면적)				비고
	소 계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	179	74	74	31	
신길2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	170	71	71	28	
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	146	72	59	15	
신길4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	139	58	58	23	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	286	132	119	35	
신길6재정비촉진구역 (주택재개발사업)	115	47	47	21	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	189	85	76	28	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	119	57	50	12	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	203	83	84	36	기정
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	269 (증 66)	115 (증 32)	117 (증 33)	37 (증 1)	변경
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	85	-	-	85	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	172	82	72	18	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	184	84	76	24	
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	49	-	-	49	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	111	45	48	18	
신길15재정비촉진구역 (주택재개발사업)	297	124	124	49	
신길16재정비촉진구역 (주택재개발사업)	223	93	93	37	
합 계	2,667	1,107	1,051	509	기정
합 계	2,733 (증 66)	1,139 (증 32)	1,084 (증 33)	510 (증 1)	변경
비율(%)	17.2	7.1	6.8	3.3	기정
비율(%)	17.2	7.2	6.8	3.2	변경

※ 비율은 촉진구역 전체 계획 세대수에 대한 비율임

12) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책(변경없음)

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

14) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

15) 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경없음)

16) 재정비촉진구역별 정비계획

구 분	구역면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	기준 (계획) 용적률 (%)	상한 용적률 (%)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (평균/ 최고)	비고
신길1재정비촉진구역(주택재개발사업)	62,696.0	47,700.0	190	230	16.28	229.39	22 / 35	
신길2재정비촉진구역(주택재개발사업)	61,971.0	45,565.0	190	230	20.35	229.83	18 / 25	
신길3재정비촉진구역(주택재개발사업)	38,502.9	30,779.9	210	300	25이하	251.52이하	21 / 32	
신길4재정비촉진구역(주택재개발사업)	52,112.0	37,513.0	190	230	21.24	229.91	18 / 31	
신길5재정비촉진구역(주택재개발사업)	76,602.0	59,073.6	210	300	25이하	265이하	22 / 29	
신길6재정비촉진구역(주택재개발사업)	36,266.0	25,690.0	210	300	30.0이하	265.1이하	20 / 26	
신길7재정비촉진구역(주택재개발사업)	93,728.6	70,569.1	210	300	25이하	253.40이하	22 / 27	
신길8재정비촉진구역(주택재개발사업)	32,168.1	24,914.3	210	300	25이하	255.44이하	22 / 27	
신길9재정비촉진구역(주택재개발사업)	73,606.7	51,925.4	190	235	25이하	235이하	22 / 29	기정
신길9재정비촉진구역(주택재개발사업)	73,761.7 (증 155.0)	51,858.8 (감 66.6)	210	300	25이하	255.91이하	22 / 29	변경
신길10재정비촉진구역(주택재건축사업)	36,635.0	28,066.0	210	250	20.32	249.71	- / 26	
신길11재정비촉진구역(주택재개발사업)	50,759.3	39,762.6	190	232	25이하	232이하	19 / 25	
신길12재정비촉진구역(주택재개발사업)	52,716.0	35,921.6	210	300	25이하	263.43이하	20 / 29	
신길13재정비촉진구역(주택재건축사업)	15,120.0	12,551.0	210	250	20.84	248.61	- / 22	
신길14재정비촉진구역(주택재개발사업)	27,844.0	22,841.8	210	300	25이하	256.3이하	22 / 28	
신길15재정비촉진구역(주택재개발사업)	105,733.0	79,514.0	190	230	15.85	229.63	22 / 34	
신길16재정비촉진구역(주택재개발사업)	80,272.0	60,107.0	190	230	15.97	229.82	20 / 30	

※ 신길3,5,6,7,8,9,12,14재정비촉진구역의 기준용적률 및 상한용적률은 소형주택을 추가로 건립하는 경우임
(서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경가이드 라인'에 따름)

가) 신길1재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

나) 신길2재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

다) 신길3재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2013-17호(2013.1.17)로 변경

라) 신길4재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

마) 신길5재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업)

※ 서울특별시 고시 제2013-337호(2013.10.10.)로 변경

바) 신길6재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2011-277호(2011.9.22)로 변경

사) 신길7재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2013-187호(2013.6.20)로 변경

아) 신길8재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구분	명칭	면적(m ²)			비율 (%)	비고
		기정	증(감)	변경		
합계		32,168.1	-	32,168.1	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	6,566.8	감) 28.4	6,538.4	20.3	-
	도로	1,707.0	-	1,707.0	5.3	
	공원	3,389.9	감) 28.4	3,361.5	10.4	무상귀속
	녹지	1,469.9	-	1,469.9	4.6	
택지 (획지)	소계	25,601.3	증) 28.4	25,629.7	79.7	-
	8-1	24,914.3	-	24,914.3	77.5	공동주택
	8-2	687.0	증) 28.4	715.4	2.2	종교시설

※신길8,9구역 종교시설(관음사) 추가부담에 따른 토지이용계획 변경

■ 도시계획시설 설치계획

① 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	151	15	집산 도로	571 (142)	신길동 2099 (신길동 2278-1)	신길동 3517 (신길동 3183-65)	일반 도로		서고156 (91.5.31)	
기정	중로	3	152	12	집산 도로	299 (155)	신길동 3183-28	신길동 242-14 (신길동 3183-234)	일반 도로		서고156 (91.5.31)	

※연장 및 위치내 ()는 재정비촉진구역내 수치임. 세부적인 구역편입현황은 도시관리계획결정도 참조

② 공원 결정(변경)조서

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대 (신길동 3183-259)	14,394.7 (1,041.4)	(감)618.0 ((감)28.4)	13,776.7 (1,013.0)	서고445 (07.11.29)	9구역:11,893.7m ² 촉진구역외 : 870m ²
기정	9	-	소공원	신길동 3126 일대	2,348.5	-	2,348.5	서고445 (07.11.29)	-

※신길8,9구역 종교시설(관음사) 추가부담에 따른 토지이용계획 변경 반영으로 공원면적 감소

※위치 및 면적내 ()는 재정비촉진구역내 수치임

③ 녹지 결정조서(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	18	녹지	연결녹지	신길동 2241 일대 (신길동 3042 일대)	1,621.0 (658.7)	- (-)	1,621.0 (658.7)	서고445 (07.11.29)	7구역: 962.3m ²
기정	21	녹지	연결녹지	신길동 3183-156 일대	811.2	-	811.2	서고445 (07.11.29)	-

※위치 및 면적내 ()는 재정비촉진구역내 수치임

■ 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

■ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

① 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

② 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주1)연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균 층수/최고 층수								
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)														
기정	신길8 재정비 촉진구역	32,168.1	8-1	24,914.3	영등포구 신길동 3163번지 일대	63,641.08이하	공동주택 및 부대복리시설	25이하	255.44이하	22/27								
			8-2	687.0	영등포구 신길동 3183-262번지 일대	1,374.00이하	종교시설	60이하	200이하	-								
	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	641	522	14	363	145	119	57	50	12						
			비율	100.00	81.44	2.19	56.63	22.62	18.56	8.89	7.80	1.87						
			<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 <table border="1"> <tr> <td>평형</td> <td>전용면적 40㎡이하</td> <td>전용면적 40~50㎡이하</td> <td>전용면적 50~60㎡이하</td> </tr> <tr> <td>배분비</td> <td>40~50%</td> <td>40~50%</td> <td>10~20%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 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 										평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%
	평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하														
	배분비	40~50%	40~50%	10~20%														
	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			641	522	14	363	145	119	57	50	12							
비율			100.00	81.44	2.19	56.63	22.62	18.56	8.89	7.80	1.87							
<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 <table border="1"> <tr> <td>평형</td> <td>전용면적 40㎡이하</td> <td>전용면적 40~50㎡이하</td> <td>전용면적 50~60㎡이하</td> </tr> <tr> <td>배분비</td> <td>40~50%</td> <td>40~50%</td> <td>10~20%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 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 										평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%	40~50%	10~20%	
평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하															
배분비	40~50%	40~50%	10~20%															
신길8 재정비 촉진구역		32,168.1	8-1	24,914.3	영등포구 신길동 3163번지 일대	63,641.08이하	공동주택 및 부대복리시설	25이하	255.44이하	22/27								
			8-2	715.4 (증28.4)	영등포구 신길동 3183-262번지 일대	1,430.80이하 (증56.8)	종교시설	60이하	200이하	-								
변경	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	641	522	14	363	145	119	57	50	12						
			비율	100.00	81.44	2.19	56.63	22.62	18.56	8.89	7.80	1.87						
			<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 <table border="1"> <tr> <td>평형</td> <td>전용면적 40㎡이하</td> <td>전용면적 40~50㎡이하</td> <td>전용면적 50~60㎡이하</td> </tr> <tr> <td>배분비</td> <td>40~50%</td> <td>40~50%</td> <td>10~20%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 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 										평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%
평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하															
배분비	40~50%	40~50%	10~20%															
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> ● 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ● 신길재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 															

주1) 연면적 : 용적률 산정용 연면적

※기준용적률 20%상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 주택규모 60㎡(전용면적) 이하로 건설

(서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경 가이드라인'에 따름)
 ※종교시설 면적 증가에 따른 계획변경 반영

- 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)
- 정비사업 시행계획 (변경없음)
- 기존수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)
- 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(m ²)	획 지			비 고
			구분	위 치	면적(m ²)	
기정	8	25,601.3	8-1	서울시 영등포구 신길동 3163번지 일대	24,914.3	공동주택 및 부대복리시설
			8-2	서울시 영등포구 신길동 3183-262번지 일대	687.0	종교시설
변경	8	25,629.7 (증 28.4)	8-1	서울시 영등포구 신길동 3163번지 일대	24,914.3	공동주택 및 부대복리시설
			8-2	서울시 영등포구 신길동 3183-262번지 일대	715.4 (증 28.4)	종교시설

- 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

자) 신길9재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변경	변경후	
신규	주택재개발사업	서울시 영등포구 신길동 240-16번지 일대	73,606.7	증) 155.0	73,761.7	-

※ 신길동 239-14번지(155.0m²) 구역계 편입

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		73,606.7	증) 155.0	73,761.7	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	20,425.1	감) 589.6	19,835.5	26.9	무상귀속
	도 로	4,095.6	-	4,095.6	5.6	
	공 원	14,617.1	감) 589.6	14,027.5	19.0	
	녹 지	1,712.4	-	1,712.4	2.3	
택 지 (획 지)	소 계	53,181.6	증) 744.6	53,926.2	73.1	-
	9-1	51,925.4	감) 66.6	51,858.8	70.3	공동주택
	9-2	1,256.2	증) 165.8	1,422.0	1.9	종교시설
	9-3	-	증) 55.8	55.8	0.1	종교시설
	9-4	-	증) 200.0	200.0	0.3	종교시설
	9-5	-	증) 389.6	389.6	0.5	사회복지시설 (무상귀속)

■ 도시계획시설 설치계획

① 도로 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	2	12	8	집산 도로	180	신길동 237	신길동 242	일반 도로	-	서고51 (82.2.4)	-
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 재정비촉진구역내 수치임, 세부적인 구역편입현황을 도시관리계획결정도 참조

② 공원 결정(변경)조서

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	4	-	근린 공원	신길동 243-58	14,394.7 (12,483.3)	(감)618.0 (감)589.6	13,776.7 (11,893.7)	서고445 (07.11.29)	8구역:1,013.0m ² 촉진구역외:870m ²
기정	10	-	소공원	신길동 3403 일대	2,133.8	-	2,133.8	서고445 (07.11.29)	-

※신길8,9구역 종교시설(관음사) 추가부담 및 신길9구역 복지시설 확보에 따른 토지이용계획 변경 반영으로 공원면적 감소

※()는 재정비촉진구역내 수치임, 세부적인 구역편입현황을 도시관리계획결정도 참조

③ 녹지 결정조서(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	22	녹지	연결녹지	신길동 3516 일대	1,712.4	-	1,712.4	서고445 (07.11.29)	-

④ 사회복지시설 결정조서

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	4	사회복지시설	신길동 243-26일대	-	증)389.6	389.6	-	

※신길9구역내 노인복지시설(실버케어센터) 이전부지 확보를 위한 사회복지시설 신설

■ 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증(감)	변 경	
공동 이용시설	관리사무소	서울시 영등포구 신길동 240-16번지 일대	260.00이상	증) 10	270.00	법적기준 이상 확보
	주민공동시설		2,550.00이상	증) 10	2,560.00	
	문 고		270.00이상	증) 10	280.00	
	보육시설		175.00이상	증) 10	185.00	
	경로당		150.00이상	증) 10	160.00	

※건축계획 변경 내용 반영

■ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

① 기존건축물의 정비·개량계획

구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신길9 재정비축진구역	73,606.7	-	-	서울시 영등포구 신길동 240-16번지 일대	474	-	-	474	-	기정
신길9 재정비축진구역	73,761.7 (증155.0)	-	-	서울시 영등포구 신길동 240-16번지 일대	475 (증1)	-	-	475 (증1)	-	변경

※구역계 정형화를 위하여 신길동 239-14번지 구역계 편입에 따른 변경

② 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주1)연면적 (㎡)	주 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수 /최고층수									
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)															
	신길9 재정비 촉진구역	73,606.7	9-1	51,925.4	영등포구 신길동 240-16번지 일대	122,024.69이하	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	235%이하	22 / 29									
			9-2	1,256.2	영등포구 신길동 242-193번지 일대	2,512.4이하	종교시설	60%이하	200%이하	-									
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비용		구분 합계		분 양 (전용면적, ㎡)			임 대 (전용면적, ㎡)											
			소 계	85㎡ 초과	60~85㎡	60㎡ 이하	소 계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡									
			세대수	1,120	917	318	457	142	203	83	84	36							
			비율	100.00	81.88	28.39	40.81	12.68	18.12	7.41	7.50	3.21							
			<ul style="list-style-type: none"> • 건설비용 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 • 임대주택 건립비용 <table border="1"> <thead> <tr> <th>평형</th> <th>전용면적 40㎡이하</th> <th>전용면적 40~50㎡이하</th> <th>전용면적 50~60㎡이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>배분비</td> <td>40~50%</td> <td>40~50%</td> <td>10~20%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 촉진지구 내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분 									평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%	40~50%	10~20%
평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하																
배분비	40~50%	40~50%	10~20%																
변경	신길9 재정비 촉진구역	73,761.7 (증155.0)	9-1	51,858.8 (감66.6)	영등포구 신길동 240-16번지 일대	132,711.85이하 (증 10,687.16)	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	255.91%이하	22 / 29									
			9-2	1,422.0 (증165.8)	영등포구 신길동 242-193번지 일대	2,844.0이하 (증 331.6)	종교시설	60%이하	200%이하	-									
			9-3 (신설)	55.8	영등포구 신길동 239번지	111.6이하	종교시설	60%이하	200%이하	-									
			9-4 (신설)	200.0	영등포구 신길동 3183-1번지 일대	400.0이하	종교시설	60%이하	200%이하	-									
			9-5 (신설)	389.6	영등포구 신길동 243-26일대	779.2이하	복지시설	60%이하	200%이하	-									
						구분 합계		분 양 (전용면적, ㎡)			임 대 (전용면적, ㎡)								
			소 계	1,489 (증369)	1,220 (증303)	24 (감294)	477 (증20)	719 (증577)	269 (증 66)	115 (증 32)	117 (증 33)	37 (증 1)							
			비율	100.00	81.93	1.61	32.03	48.29	18.07	7.72	7.86	2.48							
			<ul style="list-style-type: none"> • 건설비용 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 • 임대주택 건립비용 <table border="1"> <thead> <tr> <th>평형</th> <th>전용면적 40㎡이하</th> <th>전용면적 40~50㎡이하</th> <th>전용면적 50~60㎡이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>배분비</td> <td>40~50%</td> <td>40~50%</td> <td>10~20%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 촉진지구 내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따른 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보 									평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%	40~50%	10~20%
평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하																
배분비	40~50%	40~50%	10~20%																
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> • 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 신길재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 																

주1) 연면적 : 용적률 산정용 연면적

※ 기준용적률 20%상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 주택규모 60㎡(전용면적) 이하로 건설 (서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경 가이드라인'에 따름)

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용	비고
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> 기본 방향 <ul style="list-style-type: none"> 도시적 맥락에 따라 주변 지역과의 스카이라인 조화를 고려한 계획 간선가로변, 커뮤니티가로변, 학교변 등 입지특성에 따른 경관계획 수립 도시경관계획 <ul style="list-style-type: none"> 간선가로변 : 초고층타워형 주동배치로 단지외부 도시가로에 대응 단지진입부에 랜드마크적 경관을 조성 커뮤니티 가로변 : 연결녹지에 인접한 저층연도형 주동배치 단지내외부로의 개방감을 고려한 빗각배치 및 휴먼스케일의 가로조성 학교변 : 학교변 직각배치 및 타워형 주동배치로 개방감을 확보 	-
환경보전	<ul style="list-style-type: none"> 우수유출량 감소를 위해 녹지율을 향상시키고, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 공원 및 녹지를 계획 	-
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근로 배려 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영 	-

■ 정비사업 시행계획(변경없음)

시행방법	시행 예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
주택재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

■ 기존수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

본 사업지는 주거밀집지역으로서 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업시 이식 후 재식토록 함

■ 가구 및 획지에 관한 계획

가구	면적(m ²)			획지					비고
				구분	위치	면적(m ²)			
	기정	증(감)	변경			기정	증(감)	변경	
9	53,181.6	증)744.6	53,926.2	9-1	서울시 영등포구 신길동 240-16번지 일대	51,925.4	감)66.6	51,858.8	공동주택 및 부대복리시설
				9-2	서울시 영등포구 신길동 242-193번지 일대	1,256.2	증)165.8	1,422.0	종교시설
				9-3	서울시 영등포구 신길동 239번지	-	증)55.8	55.8	종교시설
				9-4	서울시 영등포구 신길동 3183-1번지 일대	-	증)200.0	200.0	종교시설
				9-5	서울시 영등포구 신길동 243-26대	-	증)389.6	389.6	복지시설

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(m ²)	동 수	연면적(m ²)	세대 수	세대규모(전용)	비고
-	-	-	13,595.61이상	203	40m ² 이하, 40~50m ² , 50m ² ~60m ²	기정
-	-	-	18,000.00이상	269 (증 66)	40m ² 이하, 40~50m ² , 50m ² ~60m ²	변경

- 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 따른 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보

- 임대주택 평형배분 계획

평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하
배분비	40~50%	40~50%	10~20%

차) 신길10재정비촉진구역 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2012-6호(2012.1.12)로 변경

카) 신길11재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2013-32호(2013.2.7)로 변경

타) 신길12재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2013-374호(2011.11.7)로 변경

파) 신길13재정비촉진구역 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)

하) 신길14재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2013-401호(2013.11.28)로 변경

거) 신길15재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

너) 신길16재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

16) 도시관리계획 결정도서

가) 용도지역결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	
		기정	변경	변경후		
계		1,469,404.6	-	1,469,404.6	100.0	
주거 지역	소계	1,421,284.6	-	1,421,284.6	96.7	
	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	33,788.5	증) 11,993.5	45,782.0	3.1
		제2종일반주거지역(7층)	222,752.0	감) 155.0	222,597.0	15.2
		제2종일반주거지역	943,735.1	감) 7,093.5	936,641.6	63.7
		제3종일반주거지역	183,732.0	감) 3,286.0	180,446.0	12.3
	준주거지역	37,277.0	감) 1,459.0	35,818.0	2.4	
근린상업지역		48,120.0	-	48,120.0	3.3	

- 용도지역 변경 사유서

위 치	용도지역		면적(m ²)	변경사유
	기 정	변 경		
-	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	197.9	<ul style="list-style-type: none"> •신길8·9구역 종교시설 공동확보(추가확장)에 따른 용도지역 반영 - 신길9구역 : 제1종일반주거 ⇒ 제2종일반주거(197.9m²)
-	제2종일반주거지역(7층)	제2종일반주거지역	155.0	<ul style="list-style-type: none"> •신길9구역 구역계 확장에 따른 편입지역(155.0m²)에 대한 용도지역 상향 조정
-	제2종일반주거지역	제1종일반주거지역	10,766.4	<ul style="list-style-type: none"> •구역내 근린공원시설 제1종일반주거지역으로 하향 - 신길3구역(3,229.7m²), 신길8구역(909m²), 신길9구역(6,627.7m²)
-	제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	1,425.0	<ul style="list-style-type: none"> •구역내 근린공원시설 제1종일반주거지역으로 하향 - 신길3구역(527m²), 신길8구역(104m²), 신길9구역(794m²)
-	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	1,861.0	<ul style="list-style-type: none"> •구역내 용도지역간 통일성 고려 및 합리적 관리 - 신길7구역(1,123m²), 신길8구역(481m²), 신길9구역(127m²), 신길12구역(130m²)
-	준주거지역	제2종일반주거지역	1,459.0	<ul style="list-style-type: none"> •구역내 용도지역간 통일성 고려 및 합리적 관리 - 신길7구역(1,459m²)

나) 지구단위계획구역결정(변경)조서 (변경없음)

다) 도시계획시설결정(변경)조서

(1) 도 로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	1	53	35	간선도로	1,550 (795)	문래동 광장 (신길동 363-6)	신길동 광장 (신길동 426)	일반도로		건고393 (78.12.7)	도림로
기정	대로	2	54	30	간선도로	3,050 (710)	신길동 대로3-28	구로공단 (신길동 347-65)	일반도로		건고393 (78.12.7)	가마산길
기정	대로	3	23	25	보조간선도로	4,250	신길동 (대1-6)	구로동 (중1-220)	일반도로		건고542 (71.9.13)	도신로
기정	대로	3	28	25~30	주요간선도로	2,780 (1,203)	영등포동 (신길동 220-35)	신도림동 (신길동 3599-3)	일반도로		건고177 (62.12.8)	신길로
기정	대로	3	134	25~30	간선도로	1,000 (591)	신길동382 (신길동 740)	신길동 235-2	일반도로		서고378 (78.7.31)	신길9재촉구역 내 완화차로 확보
기정	중로	2	1	15	집산도로	314	신길동 337-390	신길동 335-17	일반도로			신길5주택 건설사업
기정	중로	2	2	15	집산도로	357	신길동 638	신길동 2093	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	3	15	집산도로	398	신길동 222-4	신길동 318-7	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	4	15~18	집산도로	110	신길동 335-23	신길동 325-49	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	32	15	집산도로	293	신길동 325-78	신길동 296-12	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	34	13.5~15	보조간선도로	1,650	신길동 115-1	신길동 2363	일반도로		건고2493 (66.6.21)	
기정	중로	2	36	15	보조간선도로	1,200 (310)	영등포동 634-1 (신길동 289-6)	신길동 321-13	일반도로		건고177 (62.12.8)	
기정	중로	2	37	15	집산도로	152	신길동 318-2	신길동 314-38	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	108	15	집산도로	572	신길동 136	신길동 223-33	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	151	15	집산도로	571	신길동 2099	신길동 3517	일반도로		서고156 (91.5.31)	
기정	중로	3	1	12	집산도로	246	신길동 205-84	신길동 159-35	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	2	12	집산도로	544	신길동 1795-31	신길동 209-98	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	3	12~14	집산도로	280	신길동 2857	신길동 3187	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	5	15	집산도로	263	신길동 518	신길동 1673	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	5	12	집산도로	178	신길동 281-20	신길동 287-1	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	6	12	집산도로	291	신길동 621-5	신길동 2363	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	7	12	집산도로	112	신길동 625-3	신길동 626	일반도로		-	
기정	중로	3	63	12~20	집산도로	268	신길동 335-17	신길동 342-88	일반도로		서고683 (87.9.24)	
기정	중로	3	71	12	집산도로	471	신길동 426-3	신길동 336-2	일반도로		서고105 (83.2.24)	
기정	중로	3	152	12	집산도로	299	신길동 3183-28	신길동 242-14	일반도로		서고156 (91.5.31)	
기정	소로	1	1	10	국지도로	258	신길동 235-7	신길동 4902-5	일반도로		-	신길지구 중심
기정	소로	1	2	10	집산도로	131	신길동 255-1	신길동 232-81	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	1	3	10	집산도로	221	신길동 287-42	신길동 298-28	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	1	4	10	집산도로	269	신길동 329-57	신길동 263-5	일반도로		서고105 (83.2.24)	신길지구 중심
기정	소로	1	5	10	국지도로	20	신길동 329-59	신길동 259-6	일반도로		서고56 (06.2.16)	
기정	소로	1	6	10	특수로	22	신길동 232-65	신길동 254-5	보행자 전용도로		서고258 (11.9.8)	
기정	소로	1	44	10	집산도로	95	신길동 260-3	신길동 257-29	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	1	45	10	집산도로	134	신길동 233-1	신길동 257-41	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	1	47	10	집산도로	107	신길동 254-7	신길동 258-22	일반도로		건고768 (64.1.24)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	1	48	10	집산도로	62	신길동 254-1	신길동 233-4	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	1	65	10	집산도로	28	신길동 252-9	신길동 252-11	일반도로		서고105 (83.2.24)	신길지구 중심
기정	소로	2	1	8	집산도로	356	신길동 209-112	신길동 196-24	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	2	8	집산도로	321	신길동 253-318	신길동 337-255	일반도로			신길5주택 건설사업구 신길지구 중심
기정	소로	2	2	8	집산도로	205	신길동 260-5	신길동 319-6	일반도로		서고56 (06.2.16)	
기정	소로	2	4	8	집산도로	159	신길동 4934-3	신길동 205-17	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	6	8~10	집산도로	128	신길동 2372	신길동 2340	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	7	8	집산도로	243	신길동 337-209	신길동 253-330	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	8	8	집산도로	155	신길동 424-3	신길동 340-1	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	9	8	집산도로	54	신길동 162-19	신길동 155-6	일반도로		서고7 (72.1.7)	신길1 생활권
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	신길동 288-2	신길동 287-46	일반도로			
기정	소로	2	33	8	집산도로	151	신길동 298-32	신길동 296-42	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	57	8	집산도로	272	신길동 115-7	신길동 159-38	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	69	8~9.5	집산도로	114	신길동 253-69	신길동 329-57	일반도로		서고105 (83.2.24)	
기정	소로	2	106	8	집산도로	86	신길동 117-1	신길동 117-19	일반도로			신길1 생활권, 제정비축진지 구내 기폐지 [서고445(07.11. .29)]
기정	소로	2	109	8	집산도로	341	신길동 4934-4	신길동 205-220	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	153	8	집산도로	162	신길동 341-1	신길동 400-16	일반도로		서고331 (90.9.28)	
기정	소로	3	1	4.5~6	집산도로	208	신길동 355-535	신길동 294-8	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	3	2	4	집산도로	146	신길동 4934-8	신길동 201-65	일반도로		서고105 (83.2.24)	
기정	소로	3	3	6	집산도로	97	신길동 4903-21	신길동 232-17	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	3	4	6~8	집산도로	110	신길동 2862	신길동 3580	일반도로		서고228 (02.6.18)	
기정	소로	3	5	4	특수로	165	신길동 541	신길동 1637	보행자 전용도로		서고445 (07.11.29)	보행자전용도 로 반영
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	11	6	집산도로	35	신길동 4902-16	신길동 4902-14	일반도로		서고51 (82.2.4)	신길지구 중심
기정	소로	3	38	6	집산도로	151	신길동 323-2	신길동 325-65	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	3	46	6	집산도로	30	신길동 262-54	신길동 236-37	일반도로		건고768 (64.1.24)	신길지구 중심
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	102	6	집산도로	47	신길동 197-6	신길동 196-6	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	3	104	6	집산도로	40	신길동 160-28	신길동 159-62	일반도로		건고768 (64.1.24)	

※연장 및 위치내()는 축진지구내 수치임. 세부적인 구역편입현황은 도시관리계획결정도 참조

(2) 철 도(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기 점	종 점	주요경과지				
기정	1	철도	고속철도 (7호선)	성동구 화양6일대	온주동 산2-1일대	-	43,760	-	서고77 (93.3.18)	7호선

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	철도	고속철도 (신풍역)	신길동 3599 일대	6,623.5	-	6,623.5	서고77 (93.3.18)	신풍역
기정	2	철도	고속철도 (보라매역)	신길동 508 일대	8,317.6	-	8,317.6	서고77 (93.3.18)	보라매역

(3) 주 차 장(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	신길동 232-51 일원	2,977	-	2,977	영고51 (03.10.2)	지하 주차장
기정	2	주차장	신길동 236-10	676.3	-	676.3	서고258 (11.9.8)	

(4) 공 원

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	메낙골	근린공원	신길동 895 일대	57,703.6	-	57,703.6	건고138 (77.7.9)	
기정	2	신길공원	근린공원	신길동 426-3	19,503.9	-	19,503.9	건고258 (82.7.12)	
기정	3	-	근린공원	신길동 223-17 일대	10,259.0	-	10,259.0	서고445 (07.11.29)	
변경	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대	14,394.7	감)618.0	13,776.7	서고445 (07.11.29)	
기정	5	-	근린공원	신길동 314-33 일대	9,089.0	-	9,089.0	서고445 (07.11.29)	
기정	1	제1호 어린이공원	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	3	-	어린이 공원	신길동 281-6 일대	3,464.0	-	3,464.0	서고445 (07.11.29)	
기정	1	-	소공원	신길동 202-73 일대	5,901.0	-	5,901.0	서고445 (07.11.29)	
기정	2	-	소공원	신길동 205-63 일대	1,015.0	-	1,015.0	서고445 (07.11.29)	
기정	3	-	소공원	신길동 201-84 일대	513.0	-	513.0	서고445 (07.11.29)	
기정	4	-	소공원	신길동 4903-16 일대	1,188.0	-	1,188.0	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	11	-	소공원	신길동 3591 일대	527.0	-	527.0	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)	

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	14	-	소공원	신길동 335-34 일대	2,001.3	-	2,001.3	서고445 (07.11.29)	
기정	15	-	소공원	신길동 285-9 일대	912.0	-	912.0	서고445 (07.11.29)	
기정	16	-	소공원	신길동 279-1 일대	1,279.0	-	1,279.0	서고445 (07.11.29)	
기정	17	-	소공원	신길동 296-65 일대	331.0	-	331.0	서고258 (11.9.8)	
기정	18	-	소공원	신길동 159-35 일대	433.0	-	433.0	서고258 (11.9.8)	
기정	19	-	소공원	신길동 3599 일대	805.0	-	805.0	서고258 (11.9.8)	

■ 변경사유

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
4	근린공원	<ul style="list-style-type: none"> · 당초 : 14,394.7㎡ · 변경 : 13,776.7㎡(감 618.0㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> · 종교시설(228.4㎡) 및 복지시설(389.6㎡) 확보에 따른 공원면적 변경

(5) 녹 지(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	녹지	연결녹지	신길동 209-1 일대	1,004.0	-	1,004.0	서고445 (07.11.29)	
기정	2	녹지	연결녹지	신길동 205-163 일대	1,000.0	-	1,000.0	서고445 (07.11.29)	
기정	3	녹지	연결녹지	신길동 205-143 일대	803.0	-	803.0	서고445 (07.11.29)	
기정	4	녹지	연결녹지	신길동 199-31 일대	1,701.0	-	1,701.0	서고445 (07.11.29)	
기정	5	녹지	연결녹지	신길동 202-125 일대	614.0	-	614.0	서고445 (07.11.29)	
기정	6	녹지	연결녹지	신길동 146-20 일대	568.0	-	568.0	서고445 (07.11.29)	
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	731.7	-	731.7	서고445 (07.11.29)	
기정	11	녹지	연결녹지	신길동 4921-1 일대	2,722.0	-	2,722.0	서고445 (07.11.29)	
기정	12	녹지	연결녹지	신길동 1964 일대	2,597.3	-	2,597.3	서고445 (07.11.29)	
기정	13	녹지	연결녹지	신길동 566 일대	830.0	-	830.0	서고445 (07.11.29)	
기정	14	녹지	연결녹지	신길동 577 일대	1,404.0	-	1,404.0	서고445 (07.11.29)	
기정	15	녹지	연결녹지	신길동 1560 일대	847.2	-	847.2	서고445 (07.11.29)	
기정	16	녹지	연결녹지	신길동 2335 일대	749.0	-	749.0	서고445 (07.11.29)	
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)	

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
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	1,712.4	-	1,712.4	서고445 (07.11.29)	
기정	23	녹지	연결녹지	신길동 3491 일대	535.0	-	535.0	서고445 (07.11.29)	
기정	24	녹지	연결녹지	신길동 3194 일대	638.0	-	638.0	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	282.7	-	282.7	서고445 (07.11.29)	
기정	27	녹지	연결녹지	신길동 336-204 일대	1,460.2	-	1,460.2	서고445 (07.11.29)	
기정	28	녹지	연결녹지	신길동 336-257 일대	787.6	-	787.6	서고445 (07.11.29)	
기정	29	녹지	연결녹지	신길동 337-400 일대	582.6	-	582.6	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)	
기정	33	녹지	연결녹지	신길동 325-94 일대	409.0	-	409.0	서고445 (07.11.29)	
기정	34	녹지	연결녹지	신길동 311-3 일대	1,250.0	-	1,250.0	서고445 (07.11.29)	
기정	35	녹지	연결녹지	신길동 318-3 일대	664.0	-	664.0	서고445 (07.11.29)	
기정	36	녹지	연결녹지	신길동 268-3 일대	1,277.0	-	1,277.0	서고445 (07.11.29)	
기정	37	녹지	연결녹지	신길동 276-44 일대	920.0	-	920.0	서고445 (07.11.29)	
기정	38	녹지	연결녹지	신길동 224-20 일대	534.0	-	534.0	서고445 (07.11.29)	

(6) 공공공지(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	3	공공공지	신길동 253-312 일대	153.0	-	153.0	-	신길5 주택건설사업
기정	14	공공공지	신길동 201-65	37.0	-	37.0	서고445 (07.11.29)	
기정	15	공공공지	신길동 202-28	382.0	-	382.0	서고445 (07.11.29)	
기정	16	공공공지	신길동 567 일대	269.0	-	269.0	서고445 (07.11.29)	
기정	17	공공공지	신길동 425-28	62.9	-	62.9	서고445 (07.11.29)	

(7) 시 장(변경없음)

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

(8) 전기공급시설(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	전기공급설비	신길동 253-251	2,980.0	-	2,980.0	서고127 (97.11.10)	대림 (변전시설)

(9) 공공청사(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	공공청사	-	신길동 223-7 일대	1,444.0	-	1,444.0	서고445 (07.11.29)	신길4 동주민센터
기정	2	공공청사	-	신길동 302-5 일대	1,561.0	-	1,561.0	서고445 (07.11.29)	신길3 동주민센터
기정	3	공공청사	-	신길동 232-79 일대	163.0	-	163.0	서고445 (07.11.29)	파출소
기정	4	공공청사	-	신길동 340-4 일대	118.0	-	118.0	서고445 (07.11.29)	파출소
기정	5	공공청사	-	신길동 349-3 일대	157.2	-	157.2	서고445 (07.11.29)	파출소

(10) 학 교(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	신길4동 210	21,940.0	-	21,940.0	서고373 (78.7.27)	우신
기정	2	학교	초등학교	신길7동 550 일대	22,273.0	-	22,273.0	서고위76 (88.12.21)	대방
기정	3	학교	초등학교	신길5동 341-1	32,344.0	-	32,344.0	서고683 (87.9.24)	대영
	4	학교	중학교	신길5동 342-49	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	대영
	5	학교	고등학교	신길5동 342	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고456 (85.7.10)	대영
기정	6	학교	초등학교	신길3동 285-1	19,063.0	-	19,063.0	서고위76 (88.12.21)	도림
기정	7	학교	중학교	신길동 2064 일대	9,999.2	-	9,999.2	서고445 (07.11.29)	

(11) 문화시설(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	문화시설	-	신길동 158-20 일대	1,208.0	-	1,208.0	서고445 (07.11.29)	
기정	2	문화시설	-	신길동 549 일대	1,027.6	-	1,027.6	서고445 (07.11.29)	

(12) 도서관(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	도서관	신길동 252-11 일대	2,300.3	-	2,300.3	서고445 (07.11.29)	구립 도서관

(13) 사회복지시설

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	신길동 232-51 일원	873.0	-	873.0	영고51 (03.10.2)	
기정	2	사회복지시설	신길동 339-34 일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	
기정	3	사회복지시설	신길동 224-24 일대	1,181.0	-	1,181.0	서고445 (07.11.29)	
신설	4	사회복지시설	신길동 243-26일대	-	증)389.6	389.6	-	

■ 변경사유

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	사회복지시설	· 신설 : 389.6m ²	· 신길9구역내 노인복지시설(실버케어센터) 이전부지 확보를 위한 사회복지시설 신설 확보

17) 광고물관리계획 (변경없음)

18) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

19) 방재계획 (변경없음)

20) 정보화계획 (변경없음)

21) 에너지순환계획 (변경없음)

22) 기타

3. 집행부 의견

- 본 대상지는 서울특별시 고시 제2007-445호('07.11.29) “신길재정비촉진지구 재정비촉진계획”에 따른 신길9재정비촉진구역으로서 해당 주택재개발정비사업조합으로부터 신길재정비촉진계획에 대한 변경 결정을 요청 받아 결정하고자 하는 사항임
- 금회 변경사항은 서울시 ‘소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경가이드라인’에 따라 대상지 주택수요 등을 고려하여 기준용적률 상향을 통한 주택공급 확대로 주민재정착 제고 및 서민주거 안정화에 기여코자 하며, 대상지내 기존 종교시설, 사회복지시설 등에 대한 획지계획을 신설 또는 변경하고자 함
- 또한, 재정비촉진구역내 용도지역간 통일성 및 연계성 등을 고려하여 구역내 상이한 용도지역을 변경하여 용도지역의 합리적이고 체계적 관리를 도모코자 재정비촉진계획을 변경 요청함

4. 위원회 심사방법

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

5. 심사결과 : 의견 없음.

신길재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 안에 대한 의견청취의 건

의 안 번 호	273
------------	-----

제출연월일 : 2014. 02.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안이유

도시재정비 촉진을 위한 특별법 제9조제3항 규정에 의거 우리구 신길동 가마산로80길 35 일대의 신길재정비촉진계획 변경 안에 대한 구의회 의견을 청취 하고자 함.

2. 추진경위

- 2006. 10. 19 신길재정비촉진지구 지정
- 2007. 11. 29 신길재정비촉진계획 결정고시
- 2008. 3. 18 신길9구역 조합설립 추진위원회 승인
- 2010. 1. 13 신길9구역 조합설립인가
- 2011. 12. 1 신길9구역 재정비촉진계획 경미한 변경 결정고시
- 2012. 5. 10 신길9구역 재정비촉진계획 경미한 변경 결정고시
- 2012. 8. 30 신길9구역 사업시행인가
- 2013. 11. 11 서울시 도시재정비 소위원회 자문(조건부 자문)
- 2014. 1. 16 주민공람공고(19일간)

3. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층), 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역, 근린상업지역
- 도시계획시설 : 도로, 철도, 주차장, 공원, 녹지, 공공공지, 시장, 전기공급시설, 공공청사, 학교, 문화시설, 도서관, 사회복지시설

4. 관련법규 검토

- 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제9조(재정비촉진계획의 수립)
: 적합

5. 주민의견 청취

- 공람공고
 - 공 고 일 : 2014. 01. 16
 - 공고기간 : 2014. 01. 16 ~ 2014. 02. 03
 - 의견접수 및 처리사항 : 따로붙임

6. 검토의견

- 본 대상지는 서울특별시 고시 제2007-445호('07.11.29) “신길재정비촉진지구 재정비촉진계획”에 따른 신길9재정비촉진구역으로서 해당 주택재개발정비사업조합으로부터 신길재정비촉진계획에 대한 변경 결정을 요청 받아 결정하고자 하는 사항임
- 금회 변경사항은 서울시 ‘소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경가이드라인’에 따라 대상지 주택수요 등을 고려하여 기준용적률 상향을 통한 주택공급 확대로 주민재정착 제고 및 서민주거 안정화에 기여코자 하며, 대상지내 기존 종교시설, 사회복지시설 등에 대한 획지계획을 신설 또는 변경하고자 함
- 또한, 재정비촉진구역내 용도지역간 통일성 및 연계성 등을 고려하여 구역내 상이한 용도지역을 변경하여 용도지역의 합리적이고 체계적 관리를 도모코자 재정비촉진계획을 변경 요청함

붙임문서 1) 재정비촉진계획 변경결정안

2) 관련부서 및 주민의견 조치계획

재정비촉진계획 변경결정 안

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)

나. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적(m ²)			비율 (%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		1,469,404.6	-	1,469,404.6	100.0
계획 기반 시설	소 계	505,883.2	감) 228.4	505,654.8	34.4
	공공청사	4,743.2	-	4,743.2	0.3
	문화/복지	9,479.9	증) 389.6	9,869.5	0.7
	학교시설	105,619.2	-	105,619.2	7.2
	공원녹지	144,864.5	감) 618.0	144,246.5	9.8
	공공공지	701.2	-	701.2	0.05
	주차장	676.3	-	676.3	0.05
	도 로	239,765.9	-	239,765.9	16.3
	철 도	33.0	-	33.0	-
주거 용지	소 계	775,499.3	감) 66.6	775,432.7	52.8
	공동주택	771,162.3	감) 66.6	771,095.7	52.5
	주상복합	4,337.0	-	4,337.0	0.3
상업/업무		135,739.3	-	135,739.3	9.2
기타 종교시설 등		52,282.8	증) 295.0	52,577.8	3.6

2) 인구·주택수용계획

구 분		계획세대			인구수			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
존치지역	개별주택	1,987	-	1,987	5,364	-	5,364	존치지역 및 상업지역주택
	공동주택	2,621	-	2,621	7,076	-	7,076	
촉진구역 (공동주택)	소 계	15,527	증) 369	15,896	41,923	증) 996	42,919	
	40m ² 이하	1,115	증) 32	1,147	3,010	증) 86	3,096	
	40m ² ~60m ²	4,826	증) 611	5,437	13,031	증) 1,650	14,681	
	60m ² ~85m ²	6,807	증) 20	6,827	18,379	증) 54	18,433	
	85m ² 초과	2,779	감) 294	2,485	7,503	감) 794	6,709	
계		20,135	증) 369	20,504	54,363	증) 996	55,359	

※ 신길9구역 : 서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획변경 가이드라인' 규정의 소형주택 공급에 따른 세대수 증가

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

● 신길9구역 내 실버케어센터 이전 설치계획 반영

구 분	위 치	면 적	기 능
교육시설(중학교)	신길동 2064 일대	9,999.2㎡	· 중등교육시설의 과밀학급 해소
종합복지센터	신길동 339-34 일대	2,890㎡	· 노약자 및 지역주민을 위한 문화복지기능
실버케어센터	신길동 243-26 일대	389.6㎡	· 노인을 위한 요양 및 복지기능 제공
문화복지센터	신길동 158-20 일대	1,208㎡	· 작은 도서관 건립 (전시장 등 복합건립)
	신길동 549 일대	1,027.6㎡	· 청소년 문화센터 (청소년 문화공연장 등)
구립도서관	신길동 252-11 일대	2,300.3㎡	· 청소년 및 가족단위의 문화공간 제공 · 지역적 균등한 문화서비스기능 강화

4) 공원·녹지 및 환경보전계획

- 신길8구역 : 신길9구역과 종교시설부지(관음사) 공동확보에 따른 종교시설 면적 추가확보로 공원면적 감소 (감 28.4㎡)
- 신길9구역 : 신길8구역과 종교시설부지(관음사) 공동확보에 따른 종교시설 면적 추가확보(200.0㎡) 및 노인 복지시설 추가확보(389.6㎡)에 따른 공원면적 감소(감 589.6㎡)

구 분	명 칭	개 소		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	기 정	변 경	변 경 후	
공원 녹지 시설	소 계	65	65	143,058.8	감) 618.0	142,440.8	
	근린공원	5	5	66,303.2	감) 618.0	65,685.2	기 설치 2개소, 3개소 신설
	어린이공원	3	3	7,078.0	-	7,078.0	기 설치 1개소, 2개소 신설
	소공원	19	19	31,886.4	-	31,886.4	19개소 신설
	녹 지	38	38	37,791.2	-	37,791.2	38개소 신설

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 촉진구역의 지정에 관한 사항

구역명	위 치	면적(m ²)	사업의 종류	비고
소 계(16개구역)		896,732.6		기정
소 계(16개구역)		896,887.6 (증 155.0)		변경
신길1재정비촉진구역	영등포구 신길동 157-26일대	62,696.0	주택재개발사업	
신길2재정비촉진구역	영등포구 신길동 205-69일대	61,971.0	주택재개발사업	
신길3재정비촉진구역	영등포구 신길동 145-40일대	38,502.9	주택재개발사업	
신길4재정비촉진구역	영등포구 신길동 4914-9일대	52,112.0	주택재개발사업	
신길5재정비촉진구역	영등포구 신길동 1583-1일대	76,602.0	주택재개발사업	
신길6재정비촉진구역	영등포구 신길동 510일대	36,266.0	주택재개발사업	
신길7재정비촉진구역	영등포구 신길동 2039일대	93,728.6	주택재개발사업	
신길8재정비촉진구역	영등포구 신길동 3163일대	32,168.1	주택재개발사업	
신길9재정비촉진구역	영등포구 신길동 240-16일대	73,606.7	주택재개발사업	기정
		73,761.7 (증 155.0)	주택재개발사업	변경
신길10재정비촉진구역	영등포구 신길동 3590일대	36,635.0	주택재건축사업	
신길11재정비촉진구역	영등포구 신길동 329-94일대	50,759.3	주택재개발사업	
신길12재정비촉진구역	영등포구 신길동 337-246일대	52,716.0	주택재개발사업	
신길13재정비촉진구역	영등포구 신길동 340-1일대	15,120.0	주택재건축사업	
신길14재정비촉진구역	영등포구 신길동 347-50일대	27,844.0	주택재개발사업	
신길15재정비촉진구역	영등포구 신길동 276-1일대	105,733.0	주택재개발사업	
신길16재정비촉진구역	영등포구 신길동 314-4일대	80,272.0	주택재개발사업	

※ 종교시설 사택 편입에 따른 신길9구역 확장(155m²)

8) 촉진사업별 용도지역 변경계획

- 신길1 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 신길2 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 신길3 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		38,502.9	-	38,502.9	100.0
주거 지역	1종일반주거지역	295.0	증) 3,756.7	4,051.7	10.5
	2종일반주거지역	37,680.9	감) 3,229.7	34,451.2	89.5
	3종일반주거지역	527.0	감) 527.0	-	-

※ 촉진구역내 용도지역간 통일성 및 연계성을 고려하여 구역내 상이한 용도지역 변경

※ 촉진구역 내 근린공원 용도지역 제1종일반주거지역으로 하향조정

- 신길4 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 신길5 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
※ 서울특별시 고시 제2013-337호(2013.10.10)로 변경
- 신길6 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
※ 서울특별시 고시 제2011-277호(2011.9.22.)로 변경

●신길7 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		93,728.6	-	93,728.6	100.0
주거 지역	제2종일반주거지역	91,146.6	증) 2,582.0	93,728.6	100.0
	제3종일반주거지역	1,123.0	감) 1,123.0	-	-
	준주거지역	1,459.0	감) 1,459.0	-	-

※ 촉진구역내 용도지역간 통일성 및 연계성을 고려하여 구역내 상이한 용도지역 변경

●신길8 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		32,168.1	-	32,168.1	100.0
주거 지역	제1종일반주거지역	-	증) 1,013.0	1,013.0	3.1
	제2종일반주거지역	31,583.1	감) 428.0	31,155.1	96.9
	제3종일반주거지역	585.0	감) 585.0	-	-

※ 촉진구역내 용도지역간 통일성 및 연계성을 고려하여 구역내 상이한 용도지역 변경

※ 촉진구역 내 근린공원 용도지역 제1종일반주거지역으로 하향조정

●신길9 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		73,761.7	-	73,761.7	100.0
주거 지역	제1종일반주거지역	4,890.5	증) 7,223.8	12,114.3	16.4
	제2종일반주거지역(7층)	155.0	감) 155.0	-	-
	제2종일반주거지역	67,795.2	감) 6,147.8	61,647.4	83.6
	제3종일반주거지역	921.0	감) 921.0	-	-

※ 종교시설(관음사) 확장에 따른 용도지역 변경(제1종일반주거지역→제2종일반주거지역)

※ 촉진구역 내 근린공원 용도지역 제1종일반주거지역으로 하향조정

※ 신길9구역 구역계 확장에 따른 편입지역(155.0m²)에 대한 용도지역 상향 조정 (제2종일반주거지역(7층)→제2종일반주거지역)

※ 사회복지시설 용도지역(2종,3종 혼재) 일부 하향조정(제3종일반주거지역→제2종일반주거지역)

●신길10 재정비촉진구역(주택재건축사업)(변경없음)

●신길11 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2009-313호(2009.8.13)로 변경

●신길12 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		52,716	-	52,716	100.0
주거 지역	제2종(7층)일반주거지역	515	-	515	1.0
	제2종일반주거지역	52,071	증) 130	52,201	99.0
	제3종일반주거지역	130	감) 130	-	-

※ 촉진구역내 용도지역간 통일성 및 연계성을 고려하여 구역내 상이한 용도지역 변경

●신길13 재정비촉진구역(주택재건축사업)(변경없음)

●신길14 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2011-302호(2011.10.20)로 변경

●신길15 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

●신길16 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

9) 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구역명	주용도	상한용적률 (%)	건폐율(%)	높이계획		비고
				공동주택	최고높이 (m)	
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	22 / 35	121	
신길2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	18 / 25	91	
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	21 / 32	112	
신길4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	18 / 31	109	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 29	94	
신길6재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	20 / 26	94	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 27	97	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 27	91	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	235%이하	60%이하	22 / 29	103	기정
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 29	103	변경
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	공동주택	250%이하	50%이하	- / 26	94	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	232%이하	60%이하	19 / 25	91	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	20 / 29	103	
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	공동주택	250%이하	50%이하	- / 22	82	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 28	94	
신길15재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	22 / 34	118	
신길16재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	20 / 30	106	

※ 신길3, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14구역의 상한용적률은 소형주택을 추가로 건립하는 경우임 (서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경가이드라인'에 따름)

10) 기반시설의 비용분담계획

구분	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					비고
		계획기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지②	기존기반시설내 국공유지③	유상매입 시설 ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)	
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	62,696.0	14,996.0	996.0	6,394.0	-	7,606.0 (12.1%)	
신길2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	61,971.0	15,101.0	4,056.0	3,698.0	-	7,347.0 (11.9%)	
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	38,502.9	7,723.0	1,070.40	1,313.04	-	5,339.56 (13.9%)	
신길4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,112.0	14,599.0	1,797.0	6,741.0	-	6,061.0 (11.6%)	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	76,602.0	17,136.4	207.9	1,576.0	-	15,352.5 (20.0%)	
신길6재정비촉진구역 (주택재개발사업)	36,266.0	10,576.0	1,441.0	3,945.0	-	5,190.0 (14.3%)	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	93,728.6	21,524.0	0.0	3,830.0	4,199.7	13,494.3 (14.4%)	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,168.1	6,566.8	44.0	909.6	-	5,613.2 (17.4%)	기정
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,168.1	6,538.4	44.0	909.6	-	5,584.8 (17.4%)	변경
	(-)	(감 28.4)	(-)	(-)	-	(감 28.4) (감 0.0%)	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	73,606.7	20,425.1	4,174.6	6,759.7	-	9,490.8 (12.9%)	기정
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	73,761.7	20,225.1	4,348.9	7,110.1	-	8,766.1 (11.9%)	변경
	(증 155.0)	(감 200.0)	(증 174.3)	(증 350.4)	-	(감 724.7) (감 1.0%)	
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	36,635.0	8,569.0	3,269.0	1,219.0	-	4,081.0 (11.1%)	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	50,759.3	10,996.7	1,493.0	2,564.0	-	6,939.7 (13.7%)	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,716.0	14,727.3	655.19	4,372.41	-	9,699.7 (18.4%)	
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	15,120.0	2,569.0	247.0	547.0	-	1,775.0 (11.7%)	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	27,844.0	5,002.2	52.0	1,071.0	-	3,879.2 (13.9%)	
신길15재정비촉진구역 (주택재개발사업)	105,733.0	23,417.0	3,867.0	6,792.0	-	12,758.0 (12.1%)	
신길16재정비촉진구역 (주택재개발사업)	80,272.0	19,006.0	4,731.0	4,585.0	-	9,690.0 (12.1%)	
계	896,732.6	212,934.5	28,253.09	56,360.75	4,199.7	124,120.96 (13.8%)	기정
계	896,887.6	212,706.1	28,275.39	56,667.15	4,199.7	123,563.86 (13.8%)	변경
	(증 155.0)	(감 228.4)	(증 22.3)	(증 306.4)	(-)	(감 557.1) (감 0.1%)	

※ 신길8, 9구역 관음사 부지 확보를 위해 공원시설 감소 변경(8구역:감 28.4㎡, 9구역:감 200.0㎡)

※ 신길9구역 사업시행인가 및 국공유지 무상양도 추가 협의 내용 반영

※ 오기정정(변경에 반영) : 계획기반시설내·기존기반시설내 국공유지 및 순부담면적 합계(기정) 부분 반영

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

- 신길9구역 : 소형주택 공급확대 및 주택규모 조정(대형평형 조정)에 따른 세대수 변경

구 분	임대주택(전용면적)				비고
	소 계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	179	74	74	31	
신길2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	170	71	71	28	
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	146	72	59	15	
신길4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	139	58	58	23	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	286	132	119	35	
신길6재정비촉진구역 (주택재개발사업)	115	47	47	21	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	189	85	76	28	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	119	57	50	12	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	203	83	84	36	기정
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	269 (중 66)	115 (중 32)	117 (중 33)	37 (중 1)	변경
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	85	-	-	85	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	172	82	72	18	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	184	84	76	24	
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	49	-	-	49	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	111	45	48	18	
신길15재정비촉진구역 (주택재개발사업)	297	124	124	49	
신길16재정비촉진구역 (주택재개발사업)	223	93	93	37	
합 계	2,667	1,107	1,051	509	기정
합 계	2,733 (중 66)	1,139 (중 32)	1,084 (중 33)	510 (중 1)	변경
비율(%)	17.2	7.1	6.8	3.3	기정
비율(%)	17.2	7.2	6.8	3.2	변경

※ 비율은 촉진구역 전체 계획 세대수에 대한 비율임

12) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책(변경없음)

13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

14) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

15) 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)

16) 재정비촉진구역별 정비계획

구 분	구역면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	기준 (계획) 용적률 (%)	상한 용적률 (%)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (평균/ 최고)	비고
신길1재정비촉진구역(주택재개발사업)	62,696.0	47,700.0	190	230	16.28	229.39	22 / 35	
신길2재정비촉진구역(주택재개발사업)	61,971.0	45,565.0	190	230	20.35	229.83	18 / 25	
신길3재정비촉진구역(주택재개발사업)	38,502.9	30,779.9	210	300	25이하	251.52이하	21 / 32	
신길4재정비촉진구역(주택재개발사업)	52,112.0	37,513.0	190	230	21.24	229.91	18 / 31	
신길5재정비촉진구역(주택재개발사업)	76,602.0	59,073.6	210	300	25이하	265이하	22 / 29	
신길6재정비촉진구역(주택재개발사업)	36,266.0	25,690.0	210	300	30.0이하	265.1이하	20 / 26	
신길7재정비촉진구역(주택재개발사업)	93,728.6	70,569.1	210	300	25이하	253.40이하	22 / 27	
신길8재정비촉진구역(주택재개발사업)	32,168.1	24,914.3	210	300	25이하	255.44이하	22 / 27	
신길9재정비촉진구역(주택재개발사업)	73,606.7	51,925.4	190	235	25이하	235이하	22 / 29	기정
신길9재정비촉진구역(주택재개발사업)	73,761.7 (증 155.0)	51,858.8 (감 66.6)	210	300	25이하	255.91이하	22 / 29	변경
신길10재정비촉진구역(주택재건축사업)	36,635.0	28,066.0	210	250	20.32	249.71	- / 26	
신길11재정비촉진구역(주택재개발사업)	50,759.3	39,762.6	190	232	25이하	232이하	19 / 25	
신길12재정비촉진구역(주택재개발사업)	52,716.0	35,921.6	210	300	25이하	263.43이하	20 / 29	
신길13재정비촉진구역(주택재건축사업)	15,120.0	12,551.0	210	250	20.84	248.61	- / 22	
신길14재정비촉진구역(주택재개발사업)	27,844.0	22,841.8	210	300	25이하	256.3이하	22 / 28	
신길15재정비촉진구역(주택재개발사업)	105,733.0	79,514.0	190	230	15.85	229.63	22 / 34	
신길16재정비촉진구역(주택재개발사업)	80,272.0	60,107.0	190	230	15.97	229.82	20 / 30	

※ 신길3,5,6,7,8,9,12,14재정비촉진구역의 기준용적률 및 상한용적률은 소형주택을 추가로 건립하는 경우임 (서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경가이드 라인'에 따름)

가) 신길1재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

나) 신길2재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

다) 신길3재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2013-17호(2013.1.17)로 변경

라) 신길4재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

마) 신길5재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업)

※ 서울특별시 고시 제2013-337호(2013.10.10.)로 변경

바) 신길6재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2011-277호(2011.9.22)로 변경

사) 신길7재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2013-187호(2013.6.20)로 변경

아) 신길8재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구분	명칭	면적(m ²)			비율 (%)	비고
		기정	증(감)	변경		
합계		32,168.1	-	32,168.1	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	6,566.8	감 28.4	6,538.4	20.3	-
	도로	1,707.0	-	1,707.0	5.3	무상귀속
	공원	3,389.9	감 28.4	3,361.5	10.4	
	녹지	1,469.9	-	1,469.9	4.6	
택지 (획지)	소계	25,601.3	증 28.4	25,629.7	79.7	-
	8-1	24,914.3	-	24,914.3	77.5	공동주택
	8-2	687.0	증 28.4	715.4	2.2	종교시설

※신길8,9구역 종교시설(관음사) 추가부담에 따른 토지이용계획 변경

■ 도시계획시설 설치계획

① 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	151	15	집산 도로	571 (142)	신길동 2099 (신길동 2278-1)	신길동 3517 (신길동 3183-65)	일반 도로		서고156 (91.5.31)	
기정	중로	3	152	12	집산 도로	299 (155)	신길동 3183-28	신길동 242-14 (신길동 3183-234)	일반 도로		서고156 (91.5.31)	

※연장 및 위치내 ()는 재정비촉진구역내 수치임. 세부적인 구역편입현황은 도시관리계획결정도 참조

② 공원 결정(변경)조서

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대 (신길동 3183-259)	14,394.7 (1,041.4)	(감)618.0 ((감)28.4)	13,776.7 (1,013.0)	서고445 (07.11.29)	9구역:11,893.7m ² 촉진구역외 : 870m ²
기정	9	-	소공원	신길동 3126 일대	2,348.5	-	2,348.5	서고445 (07.11.29)	-

※신길8,9구역 종교시설(관음사) 추가부담에 따른 토지이용계획 변경 반영으로 공원면적 감소

※위치 및 면적내 ()는 재정비촉진구역내 수치임

③ 녹지 결정조서(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	18	녹지	연결녹지	신길동 2241 일대 (신길동 3042 일대)	1,621.0 (658.7)	- (-)	1,621.0 (658.7)	서고445 (07.11.29)	7구역: 962.3m ²
기정	21	녹지	연결녹지	신길동 3183-156 일대	811.2	-	811.2	서고445 (07.11.29)	-

※위치 및 면적내 ()는 재정비촉진구역내 수치임

■ 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

■ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

① 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

② 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주1)연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/최고층수											
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)																	
기정	신길8 재정비 추진구역	32,168.1	8-1	24,914.3	영등포구 신길동 3163번지 일대	63,641.08이하	공동주택 및 부대복리시설	25이하	255.44이하	22/27											
			8-2	687.0	영등포구 신길동 3183-262번지 일대	1,374.00이하	종교시설	60이하	200이하	-											
	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	641	522	14	363	145	119	57	50	12								
				비율	100.00	81.44	2.19	56.63	22.62	18.56	8.89	7.80	1.87								
				<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 <table border="1"> <tr> <td>평형</td> <td>전용면적 40㎡이하</td> <td>전용면적 40~50㎡이하</td> <td>전용면적 50~60㎡이하</td> </tr> <tr> <td>배분비</td> <td>40~50%</td> <td>40~50%</td> <td>10~20%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 추진 지구내 재정비추진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보 										평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%	40~50%	10~20%
		평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하																
		배분비	40~50%	40~50%	10~20%																
				평형	전용면적 40㎡이하			전용면적 40~50㎡이하			전용면적 50~60㎡이하										
		배분비	40~50%			40~50%			10~20%												
		<ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 추진 지구내 재정비추진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보 																			
		<ul style="list-style-type: none"> • 건설비용 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 • 임대주택 건립비용 <table border="1"> <tr> <td>평형</td> <td>전용면적 40㎡이하</td> <td>전용면적 40~50㎡이하</td> <td>전용면적 50~60㎡이하</td> </tr> <tr> <td>배분비</td> <td>40~50%</td> <td>40~50%</td> <td>10~20%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 추진 지구내 재정비추진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보 										평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%	40~50%	10~20%		
평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하																		
배분비	40~50%	40~50%	10~20%																		
		<ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 추진 지구내 재정비추진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보 																			
변경	신길8 재정비 추진구역	32,168.1	8-1	24,914.3	영등포구 신길동 3163번지 일대	63,641.08이하	공동주택 및 부대복리시설	25이하	255.44이하	22/27											
			8-2	715.4 (증28.4)	영등포구 신길동 3183-262번지 일대	1,430.80이하 (증56.8)	종교시설	60이하	200이하	-											
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	641	522	14	363	145	119	57	50	12									
			비율	100.00	81.44	2.19	56.63	22.62	18.56	8.89	7.80	1.87									
			<ul style="list-style-type: none"> •건설비용 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 •임대주택 건립비용 <table border="1"> <tr> <td>평형</td> <td>전용면적 40㎡이하</td> <td>전용면적 40~50㎡이하</td> <td>전용면적 50~60㎡이하</td> </tr> <tr> <td>배분비</td> <td>40~50%</td> <td>40~50%</td> <td>10~20%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 추진 지구내 재정비추진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보 										평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%	40~50%	10~20%	
	평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하																	
	배분비	40~50%	40~50%	10~20%																	
			평형	전용면적 40㎡이하			전용면적 40~50㎡이하			전용면적 50~60㎡이하											
		배분비	40~50%			40~50%			10~20%												
		<ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 추진 지구내 재정비추진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보 																			
		<ul style="list-style-type: none"> • 건설비용 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 • 임대주택 건립비용 <table border="1"> <tr> <td>평형</td> <td>전용면적 40㎡이하</td> <td>전용면적 40~50㎡이하</td> <td>전용면적 50~60㎡이하</td> </tr> <tr> <td>배분비</td> <td>40~50%</td> <td>40~50%</td> <td>10~20%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 추진 지구내 재정비추진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보 										평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%	40~50%	10~20%		
평형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하																		
배분비	40~50%	40~50%	10~20%																		
		<ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 추진 지구내 재정비추진구역(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 의함 • 신길재정비추진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 																		

주1) 연면적 : 용적률 산정용 연면적

※기준용적률 20%상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 주택규모 60㎡(전용면적) 이하로 건설 (서울시 '소형주택 공급확대를 위한 추진계획 변경 가이드라인'에 따름)

※종교시설 면적 증가에 따른 계획변경 반영

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

■ 정비사업 시행계획 (변경없음)

■ 기존수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

■ 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(m ²)	획 지			비 고
			구분	위 치	면적(m ²)	
기정	8	25,601.3	8-1	서울시 영등포구 신길동 3163번지 일대	24,914.3	공동주택 및 부대복지시설
			8-2	서울시 영등포구 신길동 3183-262번지 일대	687.0	
변경	8	25,629.7 (증 28.4)	8-1	서울시 영등포구 신길동 3163번지 일대	24,914.3	공동주택 및 부대복지시설
			8-2	서울시 영등포구 신길동 3183-262번지 일대	715.4 (증 28.4)	

■ 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

자) 신길9재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
신규	주택재개발사업	서울시 영등포구 신길동 240-16번지 일대	73,606.7	증) 155.0	73,761.7	-

※ 신길동 239-14번지(155.0m²) 구역계 편입

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		73,606.7	증) 155.0	73,761.7	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	20,425.1	감) 589.6	19,835.5	26.9	무상귀속
	도 로	4,095.6	-	4,095.6	5.6	
	공 원	14,617.1	감) 589.6	14,027.5	19.0	
	녹 지	1,712.4	-	1,712.4	2.3	
택 지 (획 지)	소 계	53,181.6	증) 744.6	53,926.2	73.1	-
	9-1	51,925.4	감) 66.6	51,858.8	70.3	공동주택
	9-2	1,256.2	증) 165.8	1,422.0	1.9	종교시설
	9-3	-	증) 55.8	55.8	0.1	종교시설
	9-4	-	증) 200.0	200.0	0.3	종교시설
	9-5	-	증) 389.6	389.6	0.5	사회복지시설 (무상귀속)

■ 도시계획시설 설치계획

① 도로 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	2	12	8	집산 도로	180	신길동 237	신길동 242	일반 도로	-	서고51 (82.2.4)	-
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 재정비촉진구역내 수치임, 세부적인 구역편입현황을 도시관리계획결정도 참조

② 공원 결정(변경)조서

구분	도면번호	공원명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	4	-	근린공원	신길동 243-58	14,394.7 (12,483.3)	(감)618.0 ((감)589.6)	13,776.7 (11,893.7)	서고445 (07.11.29)	8구역:1,013.0㎡ 촉진구역외:870㎡
기정	10	-	소공원	신길동 3403 일대	2,133.8	-	2,133.8	서고445 (07.11.29)	-

※신길8,9구역 종교시설(관음사) 추가부담 및 신길9구역 복지시설 확보에 따른 토지이용계획 변경 반영으로 공원 면적 감소

※()는 재정비촉진구역내 수치임, 세부적인 구역편입현황을 도시관리계획결정도 참조

③ 녹지 결정조서(변경없음)

구분	도면번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	22	녹지	연결녹지	신길동 3516 일대	1,712.4	-	1,712.4	서고445 (07.11.29)	-

④ 사회복지시설 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	4	사회복지시설	신길동 243-26일대	-	증)389.6	389.6	-	

※신길9구역내 노인복지시설(실버케어센터) 이전부지 확보를 위한 사회복지시설 신설

■ 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증(감)	변 경	
공동이용시설	관리사무소	서울시 영등포구 신길동 240-16번지 일대	260.00이상	증) 10	270.00	법적기준 이상 확보
	주민공동시설		2,550.00이상	증) 10	2,560.00	
	문 고		270.00이상	증) 10	280.00	
	보육시설		175.00이상	증) 10	185.00	
	경로당		150.00이상	증) 10	160.00	

※건축계획 변경 내용 반영

■ 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

① 기존건축물의 정비·개량계획

구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신길9 재정비촉진 구역	73,606.7	-	-	서울시 영등포구 신길동 240-16번지 일대	474	-	-	474	-	기정
신길9 재정비촉진 구역	73,761.7 (증155.0)	-	-	서울시 영등포구 신길동 240-16번지 일대	475 (증1)	-	-	475 (증1)	-	변경

※구역계 정형화를 위하여 신길동 239-14번지 구역계 편입에 따른 변경

② 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 구분		위치	주1)연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수 /최고층수						
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)												
기정	신길9 재정비 촉진구역	73,606.7	9-1	51,925.4	영등포구 신길동 240-16번지 일대	122,024.69이하	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	235%이하	22 / 29						
			9-2	1,256.2	영등포구 신길동 242-193번지 일대	2,512.4이하	종교시설	60%이하	200%이하	-						
	주택의 규모 및 규모별 건설비용			구분 합계			분 양 (전용면적, ㎡)			임 대 (전용면적, ㎡)						
							소 계	85㎡ 초과	60~85㎡	60㎡ 이하	소 계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡		
				세대수			1,120	917	318	457	142	203	83	84	36	
				비율			100.00	81.88	28.39	40.81	12.68	18.12	7.41	7.50	3.21	
				<ul style="list-style-type: none"> • 건설비용 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 • 임대주택 건립비용 					평 형		전용면적 40㎡이하		전용면적 40~50㎡이하		전용면적 50~60㎡이하	
									배분비		40~50%		40~50%		10~20%	
				<ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 촉진 지구내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분 												
변경	신길9 재정비 촉진구역	73,761.7 (증155.0)	9-1	51,858.8 (감66.6)	영등포구 신길동 240-16번지 일대	132,711.85이하 (증 10,687.16)	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	255.91%이하	22 / 29						
			9-2	1,422.0 (증165.8)	영등포구 신길동 242-193번지 일대	2,844.0이하 (증 331.6)	종교시설	60%이하	200%이하	-						
			9-3 (신설)	55.8	영등포구 신길동 239번지	111.6이하	종교시설	60%이하	200%이하	-						
			9-4 (신설)	200.0	영등포구 신길동 3183-1번지 일대	400.0이하	종교시설	60%이하	200%이하	-						
			9-5 (신설)	389.6	영등포구 신길동 243-26일대	779.2이하	복지시설	60%이하	200%이하	-						
	주택의 규모 및 규모별 건설비용			구분 합계			분 양 (전용면적, ㎡)			임 대 (전용면적, ㎡)						
							소 계	85㎡ 초과	60~85㎡	60㎡ 이하	소 계	40㎡ 이하	40~50㎡	50~60㎡		
				세대수			1,489 (증369)	1,220 (증303)	24 (감294)	477 (증20)	719 (증577)	269 (증 66)	115 (증 32)	117 (증 33)	37 (증 1)	
				비율			100.00	81.93	1.61	32.03	48.29	18.07	7.72	7.86	2.48	
				<ul style="list-style-type: none"> • 건설비용 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 • 임대주택 건립비용 					평 형		전용면적 40㎡이하		전용면적 40~50㎡이하		전용면적 50~60㎡이하	
							배분비		40~50%		40~50%		10~20%			
		<ul style="list-style-type: none"> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 촉진 지구내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따른 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보 														
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> • 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 신길재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 													

주1) 연면적 : 용적률 산정용 연면적

※ 기준용적률 20%상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 주택규모 60㎡(전용면적) 이하로 건설 (서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경 가이드라인'에 따름)

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용	비고
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> 기본 방향 <ul style="list-style-type: none"> 도시적 맥락에 따라 주변 지역과의 스카이라인 조화를 고려한 계획 간선가로변, 커뮤니티가로변, 학교변 등 입지특성에 따른 경관계획 수립 도시경관계획 <ul style="list-style-type: none"> 간선가로변 : 초고층타워형 주동배치로 단지외부 도시가로에 대응 단지진입부에 랜드마크적 경관을 조성 커뮤니티 가로변 : 연결녹지에 인접한 저층연도형 주동배치 단지내외부로의 개방감을 고려한 빗각배치 및 휴먼스케일의 가로조성 학교변 : 학교변 직각배치 및 타워형 주동배치로 개방감을 확보 	-
환경보전	<ul style="list-style-type: none"> 우수유출량 감소를 위해 녹지율을 향상시키고, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 공원 및 녹지를 계획 	-
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근로 배려 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영 	-

■ 정비사업 시행계획(변경없음)

시행방법	시행 예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
주택재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

■ 기존수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

본 사업지는 주거밀집지역으로서 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업시 이식 후 재식토록 함

■ 가구 및 획지에 관한 계획

가구	면적(m ²)			획지				비고	
	기정	증(감)	변경	구분	위치	면적(m ²)			
						기정	증(감)		변경
9	53,181.6	증)744.6	53,926.2	9-1	서울시 영등포구 신길동 240-16번지 일대	51,925.4	감)66.6	51,858.8	공동주택 및 부대복리시설
				9-2	서울시 영등포구 신길동 242-193번지 일대	1,256.2	증)165.8	1,422.0	종교시설
				9-3	서울시 영등포구 신길동 239번지	-	증)55.8	55.8	종교시설
				9-4	서울시 영등포구 신길동 3183-1번지 일대	-	증)200.0	200.0	종교시설
				9-5	서울시 영등포구 신길동 243-26대	-	증)389.6	389.6	복지시설

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(m ²)	동 수	연면적(m ²)	세대 수	세대규모(전용)	비고
-	-	-	13,595.61이상	203	40m ² 이하, 40~50m ² , 50m ² ~60m ²	기정
-	-	-	18,000.00이상	269 (증 66)	40m ² 이하, 40~50m ² , 50m ² ~60m ²	변경

- 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 따른 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보
- 임대주택 평형배분 계획

평형	전용면적 40m ² 이하	전용면적 40~50m ² 이하	전용면적 50~60m ² 이하
배분비	40~50%	40~50%	10~20%

- 차) 신길10재정비촉진구역 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)
※ 서울특별시 고시 제2012-6호(2012.1.12)로 변경
- 카) 신길11재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
※ 서울특별시 고시 제2013-32호(2013.2.7)로 변경
- 타) 신길12재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
※ 서울특별시 고시 제2013-374호(2011.11.7)로 변경
- 파) 신길13재정비촉진구역 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)
- 하) 신길14재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
※ 서울특별시 고시 제2013-401호(2013.11.28)로 변경
- 거) 신길15재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 너) 신길16재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

16) 도시관리계획 결정도서

가) 용도지역결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
계		1,469,404.6	-	1,469,404.6	100.0
소 계		1,421,284.6	-	1,421,284.6	96.7
주거 지역	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	증) 11,993.5	45,782.0	3.1
		제2종일반주거지역(7층)	감) 155.0	222,597.0	15.2
		제2종일반주거지역	감) 7,093.5	936,641.6	63.7
		제3종일반주거지역	감) 3,286.0	180,446.0	12.3
	준주거지역	감) 1,459.0	35,818.0	2.4	
근린상업지역		48,120.0	-	48,120.0	3.3

●용도지역 변경 사유서

위 치	용도지역		면적(m ²)	변경사유
	기 정	변 경		
-	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	197.9	●신길8·9구역 종교시설 공동확보(추가확장)에 따른 용도지역 반영 - 신길9구역 : 제1종일반주거 ⇒ 제2종일반주거(197.9m ²)
-	제2종일반주거지역(7층)	제2종일반주거지역	155.0	●신길9구역 구역계 확장에 따른 편입지역(155.0m ²)에 대한 용도지역 상향 조정
-	제2종일반주거지역	제1종일반주거지역	10,766.4	●구역내 근린공원시설 제1종일반주거지역으로 하향 - 신길3구역(3,229.7m ²), 신길8구역(909m ²), 신길9구역(6,627.7m ²)
-	제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	1,425.0	●구역내 근린공원시설 제1종일반주거지역으로 하향 - 신길3구역(527m ²), 신길8구역(104m ²), 신길9구역(794m ²)
-	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	1,861.0	●구역내 용도지역간 통일성 고려 및 합리적 관리 - 신길7구역(1,123m ²), 신길8구역(481m ²), 신길9구역(127m ²), 신길12구역(130m ²)
-	준주거지역	제2종일반주거지역	1,459.0	●구역내 용도지역간 통일성 고려 및 합리적 관리 - 신길7구역(1,459m ²)

나) 지구단위계획구역결정(변경)조서 (변경없음)

다) 도시계획시설결정(변경)조서

(1) 도 로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	1	53	35	간선도로	1,550 (795)	문래동 광장 (신길동 363-6)	신길동 광장 (신길동 426)	일반도로		건고393 (78.12.7)	도림로
기정	대로	2	54	30	간선도로	3,050 (710)	신길동 대로3-28	구로공단 (신길동 347-65)	일반도로		건고393 (78.12.7)	가마산길
기정	대로	3	23	25	보조간선	4,250	신길동 대1-6	구로동 (중1-220)	일반도로		건고542 (71.9.13)	도신로
기정	대로	3	28	25~30	주간선로	2,780 (1,203)	영등포동 (신길동 220-35)	신도림동 (신길동 3599-3)	일반도로		건고177 (62.12.8)	신길로
기정	대로	3	134	25~30	간선도로	1,000 (591)	신길동382 (신길동 740)	신길동 235-2	일반도로		서고378 (78.7.31)	신길9재축구역 내 완화차로 확보
기정	중로	2	1	15	집산로	314	신길동 337-390	신길동 335-17	일반도로			신길5주택 건설사업
기정	중로	2	2	15	집산로	357	신길동 638	신길동 2093	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	3	15	집산로	398	신길동 222-4	신길동 318-7	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	4	15~18	집산로	110	신길동 335-23	신길동 325-49	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	32	15	집산로	293	신길동 325-78	신길동 296-12	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	34	13.5~15	보조간선	1,650	신길동 115-1	신길동 2363	일반도로		건고2493 (66.6.21)	
기정	중로	2	36	15	보조간선	1,200 (310)	영등포동 634-1 (신길동 289-6)	신길동 321-13	일반도로		건고177 (62.12.8)	
기정	중로	2	37	15	집산로	152	신길동 318-2	신길동 314-38	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	108	15	집산로	572	신길동 136	신길동 223-33	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	151	15	집산로	571	신길동 2099	신길동 3517	일반도로		서고156 (91.5.31)	
기정	중로	3	1	12	집산로	246	신길동 205-84	신길동 159-35	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	2	12	집산로	544	신길동 1795-31	신길동 209-98	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	3	12~14	집산로	280	신길동 2857	신길동 3187	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	5	15	집산로	263	신길동 518	신길동 1673	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	5	12	집산로	178	신길동 281-20	신길동 287-1	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	6	12	집산로	291	신길동 621-5	신길동 2363	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	7	12	집산로	112	신길동 625-3	신길동 626	일반도로		-	
기정	중로	3	63	12~20	집산로	268	신길동 335-17	신길동 342-88	일반도로		서고683 (87.9.24)	
기정	중로	3	71	12	집산로	471	신길동 426-3	신길동 336-2	일반도로		서고105 (83.2.24)	
기정	중로	3	152	12	집산로	299	신길동 3183-28	신길동 242-14	일반도로		서고156 (91.5.31)	
기정	소로	1	1	10	국지도	258	신길동 235-7	신길동 4902-5	일반도로		-	신길지구 중심
기정	소로	1	2	10	집산로	131	신길동 255-1	신길동 232-81	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	1	3	10	집산로	221	신길동 287-42	신길동 298-28	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	1	4	10	집산로	269	신길동 329-57	신길동 263-5	일반도로		서고105 (83.2.24)	신길지구 중심
기정	소로	1	5	10	국지도	20	신길동 329-59	신길동 259-6	일반도로		서고56 (06.2.16)	
기정	소로	1	6	10	특수로	22	신길동 232-65	신길동 254-5	보행자 전용도로		서고258 (11.9.8)	
기정	소로	1	44	10	집산로	95	신길동 260-3	신길동 257-29	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	1	45	10	집산로	134	신길동 233-1	신길동 257-41	일반도로		건고768 (64.1.24)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	1	47	10	집산도로	107	신길동 254-7	신길동 258-22	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	1	48	10	집산도로	62	신길동 254-1	신길동 233-4	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	1	65	10	집산도로	28	신길동 252-9	신길동 252-11	일반도로		서고105 (83.2.24)	신길지구 중심
기정	소로	2	1	8	집산도로	356	신길동 209-112	신길동 196-24	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	2	8	집산도로	321	신길동 253-318	신길동 337-255	일반도로			신길5주택 건설사업 신길지구 중심
기정	소로	2	2	8	집산도로	205	신길동 260-5	신길동 319-6	일반도로		서고56 (06.2.16)	
기정	소로	2	4	8	집산도로	159	신길동 4934-3	신길동 205-17	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	6	8~10	집산도로	128	신길동 2372	신길동 2340	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	7	8	집산도로	243	신길동 337-209	신길동 253-330	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	8	8	집산도로	155	신길동 424-3	신길동 340-1	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	9	8	집산도로	54	신길동 162-19	신길동 155-6	일반도로		서고7 (72.1.7)	신길1 생활권
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	신길동 288-2	신길동 287-46	일반도로			
기정	소로	2	33	8	집산도로	151	신길동 298-32	신길동 296-42	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	57	8	집산도로	272	신길동 115-7	신길동 159-38	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	69	8~9.5	집산도로	114	신길동 253-69	신길동 329-57	일반도로		서고105 (83.2.24)	
기정	소로	2	106	8	집산도로	86	신길동 117-1	신길동 117-19	일반도로			신길1 생활권, 재정비축진지 구내 기폐지 [서고445(07.11. .29)]
기정	소로	2	109	8	집산도로	341	신길동 4934-4	신길동 205-220	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	153	8	집산도로	162	신길동 341-1	신길동 400-16	일반도로		서고331 (90.9.28)	
기정	소로	3	1	4.5~6	집산도로	208	신길동 355-535	신길동 294-8	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	3	2	4	집산도로	146	신길동 4934-8	신길동 201-65	일반도로		서고105 (83.2.24)	
기정	소로	3	3	6	집산도로	97	신길동 4903-21	신길동 232-17	일반도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	3	4	6~8	집산도로	110	신길동 2862	신길동 3580	일반도로		서고228 (02.6.18)	
기정	소로	3	5	4	특수로	165	신길동 541	신길동 1637	보행자 전용도로		서고445 (07.11.29)	보행자전용도 로 반영
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	11	6	집산도로	35	신길동 4902-16	신길동 4902-14	일반도로		서고51 (82.2.4)	신길지구 중심
기정	소로	3	38	6	집산도로	151	신길동 323-2	신길동 325-65	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	3	46	6	집산도로	30	신길동 262-54	신길동 236-37	일반도로		건고768 (64.1.24)	신길지구 중심
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	102	6	집산도로	47	신길동 197-6	신길동 196-6	일반도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	3	104	6	집산도로	40	신길동 160-28	신길동 159-62	일반도로		건고768 (64.1.24)	

※연장 및 위치내()는 축진지구내 수치임. 세부적인 구역편입현황은 도시관리계획결정도 참조

(2) 철 도(변경없음)

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

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	철도	고속철도 (신풍역)	신길동 3599 일대	6,623.5	-	6,623.5	서고77 (93.3.18)	신풍역
기정	2	철도	고속철도 (보라매역)	신길동 508 일대	8,317.6	-	8,317.6	서고77 (93.3.18)	보라매역

(3) 주 차 장(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	신길동 232-51 일원	2,977	-	2,977	영고51 (03.10.2)	지하 주차장
기정	2	주차장	신길동 236-10	676.3	-	676.3	서고258 (11.9.8)	

(4) 공 원

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	메낙골	근린공원	신길동 895 일대	57,703.6	-	57,703.6	권고138 (77.7.9)	
기정	2	신길공원	근린공원	신길동 426-3	19,503.9	-	19,503.9	권고258 (82.7.12)	
기정	3	-	근린공원	신길동 223-17 일대	10,259.0	-	10,259.0	서고445 (07.11.29)	
변경	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대	14,394.7	감)618.0	13,776.7	서고445 (07.11.29)	
기정	5	-	근린공원	신길동 314-33 일대	9,089.0	-	9,089.0	서고445 (07.11.29)	
기정	1	제1호 어린이공원	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	3	-	어린이 공원	신길동 281-6 일대	3,464.0	-	3,464.0	서고445 (07.11.29)	
기정	1	-	소공원	신길동 202-73 일대	5,901.0	-	5,901.0	서고445 (07.11.29)	
기정	2	-	소공원	신길동 205-63 일대	1,015.0	-	1,015.0	서고445 (07.11.29)	
기정	3	-	소공원	신길동 201-84 일대	513.0	-	513.0	서고445 (07.11.29)	
기정	4	-	소공원	신길동 4903-16 일대	1,188.0	-	1,188.0	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	11	-	소공원	신길동 3591 일대	527.0	-	527.0	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)	

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	15	-	소공원	신길동 285-9 일대	912.0	-	912.0	서고445 (07.11.29)	
기정	16	-	소공원	신길동 279-1 일대	1,279.0	-	1,279.0	서고445 (07.11.29)	
기정	17	-	소공원	신길동 296-65 일대	331.0	-	331.0	서고258 (11.9.8)	
기정	18	-	소공원	신길동 159-35 일대	433.0	-	433.0	서고258 (11.9.8)	
기정	19	-	소공원	신길동 3599 일대	805.0	-	805.0	서고258 (11.9.8)	

■ 변경사유

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
4	근린공원	<ul style="list-style-type: none"> · 당초 : 14,394.7m² · 변경 : 13,776.7m²(감 618.0m²) 	<ul style="list-style-type: none"> · 종교시설(228.4m²) 및 복지시설(389.6m²) 확보에 따른 공원면적 변경

(5) 녹 지(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	녹지	연결녹지	신길동 209-1 일대	1,004.0	-	1,004.0	서고445 (07.11.29)	
기정	2	녹지	연결녹지	신길동 205-163 일대	1,000.0	-	1,000.0	서고445 (07.11.29)	
기정	3	녹지	연결녹지	신길동 205-143 일대	803.0	-	803.0	서고445 (07.11.29)	
기정	4	녹지	연결녹지	신길동 199-31 일대	1,701.0	-	1,701.0	서고445 (07.11.29)	
기정	5	녹지	연결녹지	신길동 202-125 일대	614.0	-	614.0	서고445 (07.11.29)	
기정	6	녹지	연결녹지	신길동 146-20 일대	568.0	-	568.0	서고445 (07.11.29)	
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	731.7	-	731.7	서고445 (07.11.29)	
기정	11	녹지	연결녹지	신길동 4921-1 일대	2,722.0	-	2,722.0	서고445 (07.11.29)	
기정	12	녹지	연결녹지	신길동 1964 일대	2,597.3	-	2,597.3	서고445 (07.11.29)	
기정	13	녹지	연결녹지	신길동 566 일대	830.0	-	830.0	서고445 (07.11.29)	
기정	14	녹지	연결녹지	신길동 577 일대	1,404.0	-	1,404.0	서고445 (07.11.29)	
기정	15	녹지	연결녹지	신길동 1560 일대	847.2	-	847.2	서고445 (07.11.29)	
기정	16	녹지	연결녹지	신길동 2335 일대	749.0	-	749.0	서고445 (07.11.29)	
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	1,712.4	-	1,712.4	서고445	

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
							(07.11.29)		
기정	23	녹지	연결녹지	신길동 3491 일대	535.0	-	535.0	서고445 (07.11.29)	
기정	24	녹지	연결녹지	신길동 3194 일대	638.0	-	638.0	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	282.7	-	282.7	서고445 (07.11.29)	
기정	27	녹지	연결녹지	신길동 336-204 일대	1,460.2	-	1,460.2	서고445 (07.11.29)	
기정	28	녹지	연결녹지	신길동 336-257 일대	787.6	-	787.6	서고445 (07.11.29)	
기정	29	녹지	연결녹지	신길동 337-400 일대	582.6	-	582.6	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)	
기정	33	녹지	연결녹지	신길동 325-94 일대	409.0	-	409.0	서고445 (07.11.29)	
기정	34	녹지	연결녹지	신길동 311-3 일대	1,250.0	-	1,250.0	서고445 (07.11.29)	
기정	35	녹지	연결녹지	신길동 318-3 일대	664.0	-	664.0	서고445 (07.11.29)	
기정	36	녹지	연결녹지	신길동 268-3 일대	1,277.0	-	1,277.0	서고445 (07.11.29)	
기정	37	녹지	연결녹지	신길동 276-44 일대	920.0	-	920.0	서고445 (07.11.29)	
기정	38	녹지	연결녹지	신길동 224-20 일대	534.0	-	534.0	서고445 (07.11.29)	

(6) 공공공지(변경없음)

구분	도면 시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	3	공공공지	신길동 253-312 일대	153.0	-	153.0	-	신길5 주택건설사업
기정	14	공공공지	신길동 201-65	37.0	-	37.0	서고445 (07.11.29)	
기정	15	공공공지	신길동 202-28	382.0	-	382.0	서고445 (07.11.29)	
기정	16	공공공지	신길동 567 일대	269.0	-	269.0	서고445 (07.11.29)	
기정	17	공공공지	신길동 425-28	62.9	-	62.9	서고445 (07.11.29)	

(7) 시 장(변경없음)

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

(8) 전기공급시설(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	전기공급설비	신길동 253-251	2,980.0	-	2,980.0	서고127 (97.11.10)	대림 (변전시설)

(9) 공공청사(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	공공청사	-	신길동 223-7 일대	1,444.0	-	1,444.0	서고445 (07.11.29)	신길4 동주민센터
기정	2	공공청사	-	신길동 302-5 일대	1,561.0	-	1,561.0	서고445 (07.11.29)	신길3 동주민센터
기정	3	공공청사	-	신길동 232-79 일대	163.0	-	163.0	서고445 (07.11.29)	파출소
기정	4	공공청사	-	신길동 340-4 일대	118.0	-	118.0	서고445 (07.11.29)	파출소
기정	5	공공청사	-	신길동 349-3 일대	157.2	-	157.2	서고445 (07.11.29)	파출소

(10) 학 교(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	신길4동 210	21,940.0	-	21,940.0	서고373 (78.7.27)	우신
기정	2	학교	초등학교	신길7동 550 일대	22,273.0	-	22,273.0	서교위76 (88.12.21)	대방
기정	3	학교	초등학교	신길5동 341-1	32,344.0	-	32,344.0	서고683 (87.9.24)	대영
	4	학교	중학교	신길5동 342-49	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	대영
	5	학교	고등학교	신길5동 342	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고456 (85.7.10)	대영
기정	6	학교	초등학교	신길3동 285-1	19,063.0	-	19,063.0	서교위76 (88.12.21)	도림
기정	7	학교	중학교	신길동 2064 일대	9,999.2	-	9,999.2	서고445 (07.11.29)	

(11) 문화시설(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	문화시설	-	신길동 158-20 일대	1,208.0	-	1,208.0	서고445 (07.11.29)	
기정	2	문화시설	-	신길동 549 일대	1,027.6	-	1,027.6	서고445 (07.11.29)	

(12) 도 서 관(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	도서관	신길동 252-11 일대	2,300.3	-	2,300.3	서고445 (07.11.29)	구립 도서관

(13) 사회복지시설

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	사회복지시설	신길동 232-51 일원	873.0	-	873.0	영고51 (03.10.2)	
기정	2	사회복지시설	신길동 339-34 일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	
기정	3	사회복지시설	신길동 224-24 일대	1,181.0	-	1,181.0	서고445 (07.11.29)	
신설	4	사회복지시설	신길동 243-26 일대	-	증)389.6	389.6	-	

■ 변경사유

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	사회복지시설	· 신설 : 389.6m ²	· 신길9구역내 노인복지시설(실버케어센터) 이전부지 확보를 위한 사회복지시설 신설 확보

17) 광고물관리계획 (변경없음)

18) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

19) 방재계획 (변경없음)

20) 정보화계획 (변경없음)

21) 에너지순환계획 (변경없음)

22) 기타

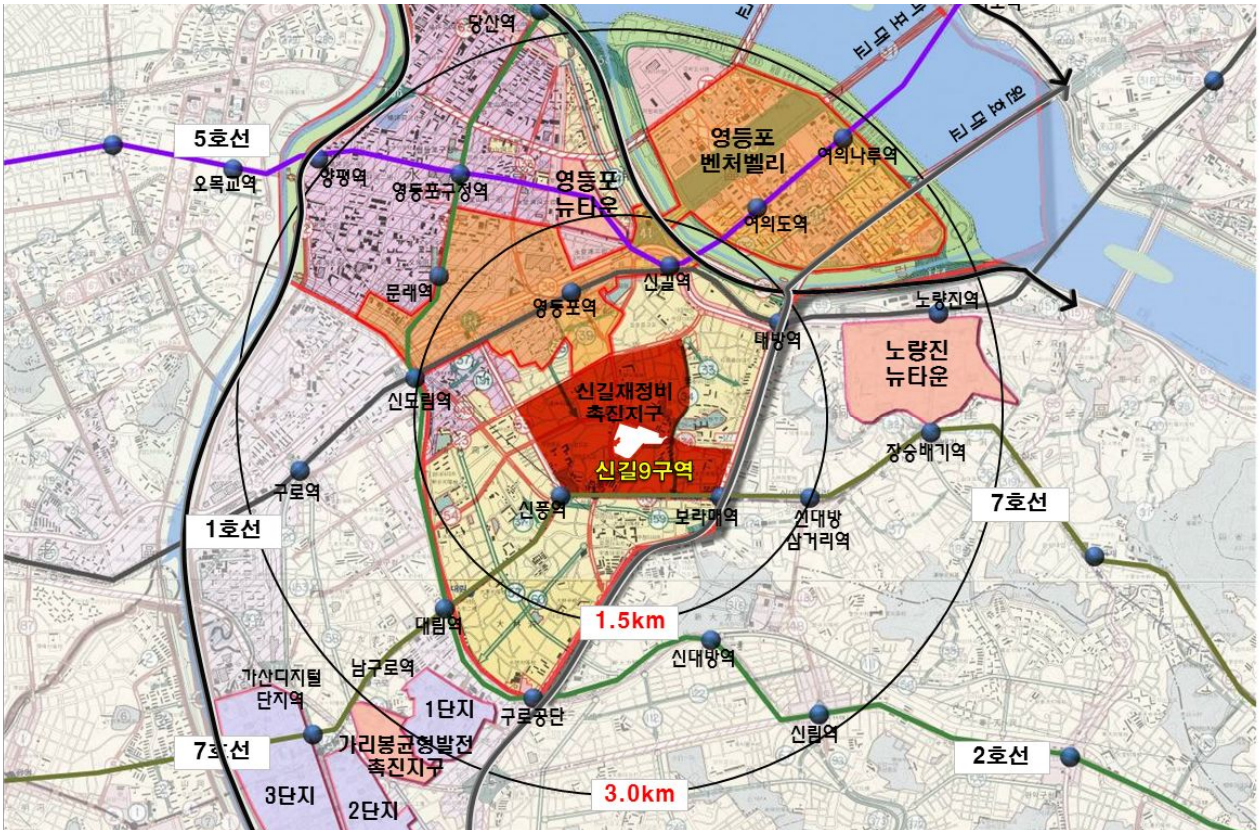
가) 도시·주거환경정비기본계획 - 주택재개발사업부문 (변경없음)

나) 도시·주거환경정비기본계획 - 주택재건축부문 (변경없음)

다) 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항 (변경없음)

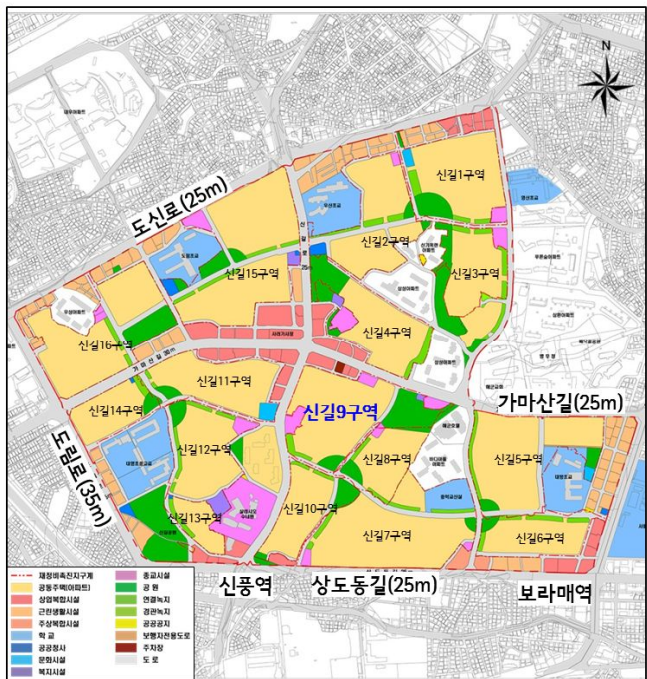
붙임 2

1. 위치도



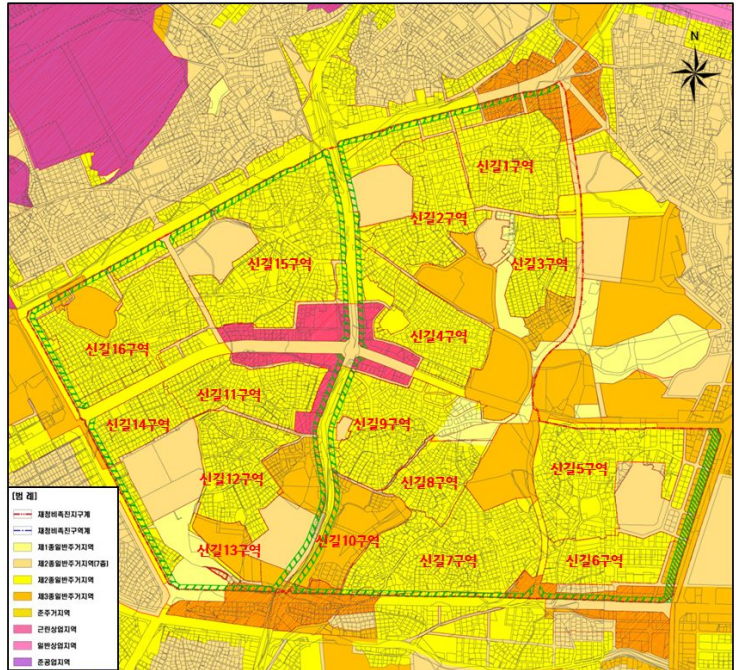
2. 신길재정비촉진지구 토지이용계획 변경결정도(안)

구분	면적(㎡)			비율(%)	
	기정	변경	변경후		
합계	1,469,404.6	-	1,469,404.6	100.0	
계획 기반 시설	소계	505,883.2	감) 228.4	505,654.8	34.4
	공공청사	4,743.2	-	4,743.2	0.3
	문화/복지	9,479.9	증) 389.6	9,869.5	0.7
	학교시설	105,619.2	-	105,619.2	7.2
	공원녹지	144,864.5	감) 618.0	144,246.5	9.8
	공공공지	701.2	-	701.2	0.05
	주차장	676.3	-	676.3	0.05
	도로	239,765.9	-	239,765.9	16.3
	철도	33.0	-	33.0	-
주거 용지	소계	775,499.3	감) 66.6	775,432.7	52.8
	공동주택	771,162.3	감) 66.6	771,095.7	52.5
	주상복합	4,337.0	-	4,337.0	0.3
상업/업무	135,739.3	-	135,739.3	9.2	
기타 종교시설 등	52,282.8	증) 295.0	52,577.8	3.6	



3. 신길재정비촉진지구 용도지역 변경결정도(안)

구분	면적(㎡)			비율 (%)	
	기정	변경	변경 후		
합계	1,469,404.6	-	1,469,404.6	100.0	
소계	1,421,284.6	-	1,421,284.6	96.7	
일반주거지역	제1종 일반주거지역	33,788.5 증	11,993.5	45,782.0	3.1
	제2종 일반주거지역 (7층)	222,752.0 감)	155.0	222,597.0	15.2
	제2종 일반주거지역	943,735.1 감)	7,093.5	936,641.6	63.7
	제3종 일반주거지역	183,732.0 감)	3,286.0	180,446.0	12.3
준주거지역	37,277.0	감) 1,459.0	35,818.0	2.4	
근린상업지역	48,120.0	-	48,120.0	3.3	



4. 신길9촉진구역 건축배치예시도(안)

구분	건축면적	연면적	건폐율	용적률	층수(지하)	세대수	동수
기정	8,011.74㎡	122,024.69㎡이하	25%이하	235%이하	지하3층 지상 29층 (평균22층이하)	1,120세대 (임대:203세대)	14동
변경(안)	8,360.13㎡	132,711.85㎡이하	25%이하	255.91%이하	지하3층 지상 29층 (평균22층이하)	1,489세대 (임대:269세대)	15동

