

◆ 서울특별시고시 제2017-149호

신길재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구로 지정 고시되고 서울특별시고시 제2007-445호(2007.11.29.)로 재정비촉진계획이 결정 고시된 이후 서울특별시고시 제2009-313호(2009. 8.13.), 서울특별시고시 제2009-347호(2009.9.10.), 서울특별시고시 제2009-556호(2010.1.7.), 서울특별시고시 제2010-125호(2010.4.8.), 서울특별시고시 제2010-269호(2010.7.15.), 서울특별시고시 제2011-93호(2011.4.14.), 서울특별시고시 제2011-258호(2011.9.8.), 서울특별시고시 제2011-277호(2011.9.22.), 서울특별시고시 제2011-302호(2011.10.20.), 서울특별시고시 제2011-353호(2011.12. 1.), 서울특별시고시 제2012-6호(2012.1.12.), 서울특별시고시 제2012-114호(2012.5.10.), 서울특별시고시 제2013-17호(2013.1.17.), 서울특별시고시 제2013-32호(2013.2.7.), 서울특별시고시 제2013-115호(2013.4.11.), 서울특별시고시 제2013-143호(2013.5.9.), 서울특별시고시 제2013-156호(2013.5.23.), 서울특별시고시 제2013-187호(2013.6.20.), 서울특별시고시 제2013-297호(2013.9.12.), 서울특별시고시 제2013-337호(2013.10.10.), 서울특별시고시 제2013-374호(2013.11.7.), 서울특별시고시 제2013-401호(2013.11.28.), 서울특별시고시 제2013-447호(2013.12.26.), 서울특별시고시 제2014-282호(2014.8.7.), 서울특별시고시 제2014-313호(2014.9.4.), 서울특별시고시 제2014-351호(2014.10.16.), 서울특별시고시 제2015-55호(2015.2.26.), 서울특별시고시 제2015-254호(2015.8.27.), 서울특별시고시 제2016-229호(2016.08.04)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 신길재정비촉진지구에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법률 시행령 제25조에 따라 용도지역 변경결정 및 도시·군계획시설 변경 결정과 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조에 의한 재정비촉진계획을 변경 결정하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법률 시행령 제27조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2017년 4월 27일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			개발기간	
			기정	변경	변경후	기준연도	목표연도
신길재정비촉진지구	주거지형	영등포구 신길동 236번지 일대	1,469,460.7	-	1,469,460.7	2006	2017

2. 재정비촉진계획의 개요
가. 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적(㎡)			비율(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		1,469,460.7	—	1,469,460.7	100.0
계획 기반 시설	소 계	503,415.2	증) 483.1	503,898.3	34.29
	공공청사	4,743.2	—	4,743.2	0.32
	문화/복지	9,869.5	—	9,869.5	0.67
	학교시설1)	105,619.2	증) 544.0	106,163.2	7.22
	공원녹지1)	142,750.1	감) 123.0	142,627.1	9.71
	공공공지	701.2	—	701.2	0.05
	주차장	676.3	—	676.3	0.05
	도 로2)	239,022.7	증) 62.14)	239,084.8	16.27
	철 도	33.0	—	33.0	0.0
주거 용지	소 계	773,327.4	감) 486.1	772,841.3	52.59
	공동주택1)	768,990.4	감) 486.1	768,504.3	52.29
	주상복합	4,337.0	—	4,337.0	0.30
상업/업무		135,739.3	—	135,739.3	9.24
기타 종교시설 등3)		56,978.8	증) 3.0	56,981.8	3.88

- 1) 학교시설변경을 위한 학교구역(대영초·고교) 변경에 따른 토지이용계획변경
- 2) 학교시설변경을 위한 학교구역(대영초·고교) 변경에 따른 도로 선형조정, 면적변경 반영(중로3-71호선), 교통환경개선을 위한 일부구간 선형조정 및 도로폭원 확폭(소로2-7호선)
- 3) 교통환경 개선(소로2-7호선)을 위한 일부구간 선형 조정에 따른 종교시설 면적변경
- 4) 신길12재정비촉진구역 측량결과 반영

나. 인구·주택수용계획(변경없음)

구 분		계획세대			인구수			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
존치지역	개별주택	2,008	—	2,008	5,421	—	5,421	존치지역 등
	공동주택	2,621	—	2,621	7,076	—	7,076	
촉진구역 (공동주택)	소 계	16,105	—	16,105	43,484	—	43,484	
	40㎡이하	1,148	—	1,148	3,099	—	3,099	
	40㎡ ~ 60㎡	5,962	—	5,962	16,098	—	16,098	
	60㎡ ~ 85㎡	6,657	—	6,657	17,974	—	17,974	
	85㎡ 초과	2,338	—	2,338	6,313	—	6,313	
계		20,734	—	20,734	55,981	—	55,981	

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

구 분	명 칭	개 소	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
합 계		14	115,488.7	증)544.0	116,032.7	
교육 시설	소 계	7	105,619.2	증)544.0	106,163.2	
	초등학교	4	95,620.0	증)544.0	96,164.0	기설치 (대영중·고 면적 포함)
	중학교	2	9,999.2	－	9,999.2	1개소 신설, 1개소 기설치 (대영중은 대영초에 포함)
	고등학교	1	－	－	－	기설치 (대영고는 대영초에 포함)
문화 · 복지 시설	소 계	7	9,869.5	－	9,869.5	
	문화시설	2	2,235.6	－	2,235.6	신설
	도서관	1	2,300.3	－	2,300.3	신설 (구립도서관)
	사회복지시설	4	5,333.6	－	5,333.6	2개소 신설

※ 대영초·고교 학교시설변경을 위한 학교선형 조정

라. 공원·녹지 및 환경보전계획

구 분	명 칭	개소	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
공원 녹지 시설	소 계	62	140,944.4	감)123.0	140,821.4	
	근린공원	5	65,685.2	-	65,685.2	기 설치2개소, 3개소 신설
	어린이공원	3	7,078.0	-	7,078.0	기 설치 1개소, 2개소 신설
	소공원	18	31,359.4	감)127.7	31,231.7	18개소 신설
	녹 지	36	36,821.8	증)4.7	36,826.5	36개소 신설

※ 대영초·고교 학교시설변경을 위한 학교선형 조정에 따른 토지이용계획 변경

마. 교통계획 (변경없음)

바. 경관계획 (변경없음)

사. 촉진구역의 지정에 관한 사항

구역명	위 치	면적(㎡)	사업의 종류	비고
합 계(16개구역)		892,542.7		기정
합 계(16개구역)		891,985.7		변경
신길1재정비촉진구역	영등포구 신길동 157-26일대	62,696.0	주택재개발사업	해제 (‘17.3.30)
신길2재정비촉진구역	영등포구 신길동 205-69일대	61,971.0	주택재개발사업	해제 (‘14.12.11)
신길3재정비촉진구역	영등포구 신길동 145-40일대	38,502.9	주택재개발사업	
신길4재정비촉진구역	영등포구 신길동 4914-9일대	52,112.0	주택재개발사업	해제 (‘14.12.11)
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	32,287.3	주택재개발사업	
신길9재정비촉진구역	영등포구 신길동 240-16일대	73,698.6	주택재개발사업	
신길10재정비촉진구역	영등포구 신길동 3590일대	32,234.0	주택재건축사업	
신길11재정비촉진구역	영등포구 신길동 329-94일대	50,759.3	주택재개발사업	
신길12재정비촉진구역	영등포구 신길동 337-246일대	52,716.0	주택재개발사업	기정
신길12재정비촉진구역	영등포구 신길동 337-246일대	52,159.0	주택재개발사업	변경
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	해제 (‘15.5.21)
신길16재정비촉진구역	영등포구 신길동 314-4일대	80,272.0	주택재개발사업	해제 (‘14.7.3)

아. 촉진사업별 용도지역 변경계획

- 1) 신길1 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 2) 신길2 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 3) 신길3 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 4) 신길4 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 5) 신길5 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 6) 신길6 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 7) 신길7 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 8) 신길8 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
- 9) 신길9 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

10) 신길10 재정비촉진구역(주택재건축사업)(변경없음)

11) 신길11 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

12) 신길12 재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			비율 (%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		52,716	감) 557	52,159	100.0
주거지역	소 계	52,716	감) 557	52,159	100.0
	제2종(7층)일반주거지역	515	증) 1 ¹⁾	516	1.0
	제2종일반주거지역	52,201	감) 558 ²⁾	51,643	99.0

1) 구역 편입에 따른 용도지역 증가(제2종일반주거지역(7층) 1㎡ 증가)

2) 측량오류(11㎡) 및 구역 제척(547㎡)에 따른 용도지역 변경(제2종일반주거지역 558㎡ 감소)되며, 제척되는 토지(547㎡)는 당초 용도지역으로 환원

13) 신길13 재정비촉진구역(주택재건축사업)(변경없음)

14) 신길14 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

15) 신길15 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

16) 신길16 재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

자. 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

구역명	주용도	상한용적률 (%)	건폐율(%)	높이계획		비고
				공동주택	최고높이(m)	
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	22 / 35	121	해제
신길2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	18 / 25	91	해제
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	21 / 32	112	
신길4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	18 / 31	109	해제
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	300%이하	60%이하	22 / 29	103	
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	공동주택	300%이하	50%이하	- / 29	103	
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	해제
신길16재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	230%이하	60%이하	20 / 30	106	해제

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

차. 기반시설의 비용분담계획

구 분	구역 면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					비고
		계획 기반시설 ①	계획기반 시설내 국공유지②	기존기반 시설내 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%)	해제
신길2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	61,971.0	15,101.0	4,056.0	3,698.0	-	7,347.0 (11.9%)	해제
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%)	해제
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)	32,287.3	6,655.3	44.0	909.6	-	5,701.7 (17.7%)	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	73,698.6	20,308.2	4,348.9	7,110.1	-	8,849.2 (12.0%)	
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	32,234.0	6,129.4	14.0	3,172.0	-	2,943.4 (9.1%)	
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%)	기정
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,159.0	14,656.4	644.2	4,273.4	-	9,738.8 (18.7%)	변경
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%)	해제
신길16재정비촉진구역 (주택재개발사업)	80,272.0	19,006.0	4,731.0	4,585.0	-	9,690.0 (12.1%)	해제
계	892,542.7	210,466.5	25,020.4	58,620.1	4,199.7	122,626.3 (13.7%)	기정
계	891,985.7	210,395.6	25,020.4	58,491.1	4,199.7	122,684.4 (13.8%)	변경

※ 신길12구역에 연접한 대영초 및 대영고교 학교시설변경을 위한 구역계 조정에 따른 기반시설 면적변경 반영

카. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

구 분	기 정	변 경	변 경 후	비 고
임대주택수	2,723	-	2,723	

타. 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 (변경없음)

파. 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

구 분	사업기간			대 상 지 역
	추진시기	이주시기	입주시기	
1단계 사업구역	2007 ~ 2015			신길1재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길2재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길3재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길5재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길7재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길8재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길9재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길10재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길11재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길12재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길13재정비촉진구역(주택재개발사업)
2단계 사업구역	2009 ~ 2016			신길4재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길14재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길15재정비촉진구역(주택재개발사업), 신길16재정비촉진구역(주택재개발사업)
3단계 사업구역	2011	2013.6 이후	2017.12	신길6재정비촉진구역(주택재개발사업)

※ 단계별 추진계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업추진의지에 따라 조정이 가능

※ 단계별 사업추진에 대한 세부적 운용방안은 영등포구에서 수립한 운용기준을 따름(4,000세대가 넘지 않는 범위 내)

하. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

거. 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경없음)

너. 재정비촉진구역별 정비계획

1) 구역별 정비계획

구 분	구역면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	기준(계획) 용적률(%)	상한 용적률(%)	건폐율 (%)	계획 용적률(%)	평균층수/ 최고층수	비고
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	62,696.0	47,700.0	190	230	16.28	229.39	22 / 35	해제
신길2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	61,971.0	45,565.0	190	230	20.35	229.83	18 / 25	해제
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	해제
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)	32,287.3	24,914.2	210	300	25이하	255.44이하	22 / 27	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	73,698.6	51,715.0	210	300	25이하	253.36이하	22 / 29	
신길10재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,234.0	26,104.6	210	300	29.46	298.56	- / 29	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	50,759.3	39,762.6	190	232	25이하	232이하	19 / 25	

구 분	구역면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	기준(계획) 용적률(%)	상한 용적률(%)	건폐율 (%)	계획 용적률(%)	평균층수/ 최고층수	비고
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,716.0	35,921.6	210	300	25이하	263.12이하	20 / 29	기정
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,159.0	35,435.5	210	300	25이하	267이하	20 / 29	변경
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	해제
신길16재정비촉진구역 (주택재개발사업)	80,272.0	60,107.0	190	230	15.97	229.82	20 / 30	해제

※ 신길12구역에 연접한 대영초 및 대영고교 학교시설변경을 위한 토지이용계획변경 및 측량결과 반영

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

2) 구역별 주택규모별 배분계획 (변경없음)

구 분	합계	일반분양(전용면적)				임대주택(전용면적)				비고
		소계	85㎡ 초과	60~85 ㎡	60㎡ 이하	소계	40㎡ 이하	40~50 ㎡	50~60 ㎡	
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	985	806	292	394	120	179	74	74	31	해제
신길2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	941	771	280	377	114	170	71	71	28	해제
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	791	644	28	351	265	147	72	59	16	
신길4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	776	637	231	312	94	139	58	58	23	해제
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,546	1,260	107	789	364	286	132	119	35	
신길6재정비촉진구역 (주택재개발사업)	635	520	163	221	136	115	47	47	21	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,722	1,533	207	833	493	189	85	76	28	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	641	522	14	363	145	119	57	50	12	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,464	1,199	24	425	750	265	124	113	28	
신길10재정비촉진구역 (주택재개발사업)	874	796	-	176	620	78	-	78	-	

구 분	합계	일반분양(전용면적)				임대주택(전용면적)				비고
		소계	85㎡ 초과	60~85 ㎡	60㎡ 이하	소계	40㎡ 이하	40~50 ㎡	50~60 ㎡	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	949	777	17	535	225	172	82	72	18	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,008	824	5	415	404	184	84	76	24	
신길13재정비촉진구역 (주택재개발사업)	266	217	104	87	26	49	-	-	49	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	612	501	-	240	261	111	45	48	18	
신길15재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,649	1,352	493	660	199	297	124	124	49	해제
신길16재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,246	1,023	373	499	151	223	93	93	37	해제
합계	16,105	13,382	2,338	6,677	4,367	2,723	1,148	1,158	417	
비율	100.0	83.1	14.5	41.3	27.2	16.9	7.1	7.2	2.6	

3) 정비계획

- 가) 신길1재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 나) 신길2재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 다) 신길3재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 라) 신길4재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 마) 신길5재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 바) 신길6재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 사) 신길7재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 아) 신길8재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 자) 신길9재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 차) 신길10재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 카) 신길11재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
 타) 신길12재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
주택재개발사업	서울시 영등포구 신길동 337-246번지 일대	52,716.0	감) 557.0	52,159.0	-

※ 학교시설변경을 위한 학교구역(대영초·고교) 변경에 따른 구역계 조정 및 측량결과 반영

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		52,716.0	감) 557.0	52,159.0	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	11,837.3	감) 70.9	11,766.4	22.6	-
	도 로	5,754.5	증) 52.1	5,806.6	11.1	무상귀속
	공 원	2,906.8	감) 127.7	2,779.1	5.4	
	녹 지	3,113.1	증) 4.7	3,117.8	6.0	
	공공공지	62.9	-	62.9	0.1	
택 지 (획 지)	소 계	40,878.7	감) 486.1	40,392.6	77.4	-
	12-1	35,921.6	감) 486.1	35,435.5	67.9	공동주택
	12-2	2,067.1	-	2,067.1	4.0	종교시설
	12-3	2,890.0	-	2,890.0	5.5	사회복지시설 (무상귀속)

※ 신길12구역 내 포함된 대영고교 학교시설(변전실) 이전을 위한 공간확보 및 학교시설변경(대영초·고교)에 따른 토지이용 계획 변경

※ 제척되는 부지는 학교용지(대영초·고교) 및 기타종교시설로 편입

(나) 도시계획시설 설치계획

① 도로 결정조서

구분	규 모					연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)	기능		기점	종점				
기정	중로	2	1	15	집산 도로	314 (250)	신길동 337-390 (신길동 337-268)	신길동 335-17	일반 도로	-	-	-
기정	중로	3	63	12~ 20	집산 도로	268 (20)	신길동 335-17	신길동 342-88 (신길동 335-24)	일반 도로	-	서고683 (87.9.24)	-
기정	중로	3	71	12	집산 도로	471 (275)	신길동 426-3 (신길동 336-239)	신길동 336-2	일반 도로	-	서고105 (83.2.24)	-
변경	중로	3	71	12	집산 도로	472 (276)	신길동 426-3 (신길동 336-239)	신길동 336-2	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	2	8	집산 도로	321 (35)	신길동 253-318 (신길동 142-18)	신길동 337-255 (신길동 337-230)	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	7	8	집산 도로	243	신길동 337-209	신길동 253-330	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	-
변경	소로	2	7	8~ 10	집산 도로	243	신길동 337-209	신길동 253-330	일반 도로	-	-	-

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

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 3-71호선	중로 3-71호선	• 도로선형 조정 • 도로연장 조정 - L= 471(275)m → 472(276)m	• 대영고교내 학교시설(변전실) 이전을 위한 공간 확보 및 학교시설변경(대영초·고교)을 위한 선형조정 • 도로선형 조정에 따른 도로연장 변경
소로 2-7호선	소로 2-7호선	• 도로폭 조정 - B= 8m → 8m ~ 10m	• 지역주민들의 원활한 보행환경 개선을 위한 보도확보를 위해 일부구간 폭원조정

② 공원 결정조서

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	2	신길 공원	근린공원	신길동 426-3 (신길동 425-31)	19,503.9 (255.9)	-	19,503.9 (255.9)	건고258 (82.7.12)	-
변경	12	-	소공원	신길동 336-317 일대	2,650.9	감)127.7	2,523.2	서고445 (07.11.29)	-

※ 위치 및 면적내 ()는 재정비촉진구역내 수치임.

■ 공원 변경사유서

도면 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
12	소공원	• 공원면적 감소 - 면적 : 2,650.9㎡ → 2,523.2㎡(감 127.7㎡)	• 학교시설변경을 위한 학교선형 조정에 따른 토지이용계획 변경으로 선형 및 면적조정

③ 녹지 결정조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	26	녹지	연결녹지	신길동 337-69 일대	282.7	증)15.4	298.1	서고445 (07.11.29)	-
변경	27	녹지	연결녹지	신길동 336-204 일대	1,460.2	감)34.3	1,425.9	서고445 (07.11.29)	-
변경	28	녹지	연결녹지	신길동 336-257 일대	787.6	감)15.9	771.7	서고445 (07.11.29)	-
변경	29	녹지	연결녹지	신길동 337-400 일대	582.6	증)39.5	622.1	서고445 (07.11.29)	-

■ 녹지 변경사유서

도면 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
26	연결녹지	• 녹지면적 증가 - 면적 : 282.7㎡ → 298.1㎡(증 15.4㎡)	• 학교시설변경(대영초·고교)을 위한 도로선형 조정 및 녹지폭원 확보(10m)에 따른 면적증가
27	연결녹지	• 녹지면적 감소 - 면적 : 1,460.2㎡ → 1,425.9㎡(감 34.3㎡)	• 학교시설변경(대영초·고교)을 위한 토지이용계 획 변경에 따른 면적 감소
28	연결녹지	• 녹지면적 감소 - 면적 : 787.6㎡ → 771.7㎡(감 15.9㎡)	• 학교시설변경(대영초·고교)을 위한 토지이용계 획 변경에 따른 면적 감소
29	연결녹지	• 녹지면적 증가 - 면적 : 582.6㎡ → 622.1㎡(증 39.5㎡)	• 학교시설변경(대영초·고교)을 위한 토지이용계 획 변경에 따른 면적 증가

④ 공공공지 결정조서 (변경없음)

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	17	공공공지	신길동 425-28	62.9	-	62.9	서고445 (07.11.29)	-

⑤ 사회복지시설 결정조서 (변경없음)

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	2	사회복지시설	신길동 339-34 일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	-

(다) 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

시설 구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증(감)	변 경	
공동 이용 시설	관리사무소	서울시 영등포구 신길동 337-246번지 일대	380 이상	-	380 이상	법적기준 이상을 충족해야함
	주민공동시설		1,500 이상	-	1,500 이상	
	문 고		200 이상	-	200 이상	
	보육시설		250 이상	-	250 이상	
	경로당		200 이상	-	200 이상	

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

① 기존건축물의 정비·개량계획

구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
명 칭	면 적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신길12 재정비촉진구역	52,716.0	-	-	서울시 영등포구 신길동 337-246번지 일대	413	-	-	413	-	기정
신길12 재정비촉진구역	52,159.0 (감 557.0)	-	-	서울시 영등포구 신길동 337-246번지 일대	413	-	-	413	-	변경

※ 대영초교, 대영고교 학교시설변경을 위한 구역계 조정 및 측량결과 반영

② 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주1)연면적 (㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	정비계획 용적률 (%)	평균 층수/ 최고 층수		
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)								
기정	신길12 재정비 촉진구역	52,716.0	12-1	35,921.6	영등포구 신길동 337-246번지 일대	94,517.57 이하	공동주택 및 부대복리시설	25 이하	263.12 이하	20/29		
			12-2	2,067.1	영등포구 신길동 337-312번지 일대	4,134.2 이하	종교시설	60 이하	200 이하	-		
			12-3	2,890.0	영등포구 신길동 339-36번지 일대	5,780 이하	사회복지시설	60 이하	200 이하	-		
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		구 분	합 계	분 양(전용면적)				임 대(전용면적)			
					소계	85㎡ 초과	60~85㎡	60㎡이하	소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡
			세대수	1,008	824	5	395	424	184	84	76	24
			비율	100.00	81.75	0.50	39.19	42.06	18.25	8.33	7.54	2.38
			● 건설비용 - 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%				
			- 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									
변경	신길12 재정비 촉진구역	52,172.9	12-1	35,435.5	영등포구 신길동 337-246번지 일대	94,517.57 이하	공동주택 및 부대복리시설	25 이하	267이하 (증3.88)	20/29		
			12-2	2,067.1	영등포구 신길동 337-312번지 일대	4,134.2이하	종교시설	60 이하	200 이하	-		
			12-3	2,890.0	영등포구 신길동 339-36번지 일대	5,780이하	사회복지시설	60 이하	200 이하	-		
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		구 분	합 계	분 양(전용면적)				임 대(전용면적)			
					소계	85㎡ 초과	60~85㎡	60㎡이하	소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡
			세대수	1,008	824	5	395	424	184	84	76	24
			비율	100.00	81.75	0.50	39.19	42.06	18.25	8.33	7.54	2.38
			● 건설비용 - 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%				
			- 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									
건축물의 건축선에 관한 계획		● 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ● 신길재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름										

주1) 연면적 : 용적률 산정용 연면적

(마) 정비사업 시행계획 (변경없음)

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

(바) 가구 및 획지에 관한 계획

가구	면적(㎡)			획 지					비 고
				구분	위 치	면적(㎡)			
	기정	증(감)	변경			기정	증(감)	변경	
12	40,878.7	감) 486.1	40,392.6	12-1	서울시 영등포구 신길동 1583-1번지 일대	35,921.6	감486.1	35,435.5	공동주택 및 부대복지시설
				12-2	서울시 영등포구 신길동 766-3번지 일대	2,067.1	-	2,067.1	종교시설
				12-3	서울시 영등포구 신길동 1588번지 일대	2,890.0	-	2,890.0	사회복지시설

(사) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세 대 수	세대규모(전용)	비고
-	-	-	12,412.87 이상	184세대	40㎡이하, 40~50㎡, 50㎡~60㎡	

※ 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

※ 임대주택 평형배분 계획

평 형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40 ~ 50㎡이하	전용면적 50 ~ 60㎡이하
배분비	40 ~ 50%	40 ~ 50%	10 ~ 20%

파) 신길13재정비촉진구역 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)

하) 신길14재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

거) 신길15재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

너) 신길16재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

다. 도시관리계획 결정도서

1) 용도지역결정(변경) 조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기정	변경	변경후	
계			1,469,404.6	－	1,469,404.6	100.0
주거 지역	소 계		1,421,284.6	－	1,421,284.6	96.7
	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	33,788.5	－	33,788.5	2.3
		제2종일반주거지역(7층)	222,752.0	증)547.0	223,299.0	15.2
		제2종일반주거지역	943,735.1	감)547.0	943,188.1	64.2
		제3종일반주거지역	183,732.0	－	183,732.0	12.5
	준주거지역		37,277.0	－	37,277.0	2.5
근린상업지역			48,120.0	－	48,120.0	3.3

■ 용도지역 변경사유서

구분	변 경 내 용		면적(㎡)	변 경 사 유
	기 정	변 경		
영등포구 신길동 337-246번지 일대	제2종일반 주거지역	제2종일반 주거지역(7층)	547.0	당초 신길12촉진구역으로 지정되며 변경된 용도지역이 금번 구역계 조정으로 인해 촉진구역에서 제척되어 재정비촉진계획 결정 전 용도지역으로 환원

2) 지구단위계획구역결정(변경)조서 (변경없음)

구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
신길재정비촉진지구 내 신길 제1종지구단위계획구역	영등포구 신길동 254-7번지 일대	207,845	—	207,845	서고 제2011-258호 (2011.9.8)

3) 도시계획시설결정(변경)조서

가) 도 로

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	간선 도로	1,550 (795)	문래동 광장 (신길동 363-6)	신길동 광장 (신길동 426)	일반 도로		건고393 (78.12.7)	도림로

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	2	54	30	간선 도로	3,050 (710)	신길동 대로3-28	구로공단 (신길동 347-65)	일반 도로		건고393 (78.12.7)	가마산길
기정	대로	3	23	25	보조 간선	4,250	신길동 (대1-6)	구로동 (중1-220)	일반 도로		건고542 (71.9.13)	도신로
기정	대로	3	28	25~ 30	주간 선로	2,780 (1,203)	영등포동 (신길동 220-35)	신도림동 (신길동 3599-3)	일반 도로		건고177 (62.12.8)	신길로
기정	대로	3	134	25~ 30	간선 도로	1,000 (591)	신길동382 (신길동 740)	신길동 235-2	일반 도로		서고378 (78.7.31)	신길9재촉구역 내 완화차로 확보
기정	중로	2	1	15	집산 도로	314	신길동 337-390	신길동 335-17	일반 도로			신길5주택 건설사업
기정	중로	2	2	15	집산 도로	357	신길동 638	신길동 2093	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	3	15	집산 도로	398	신길동 222-4	신길동 318-7	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	4	15~ 18	집산 도로	110	신길동 335-23	신길동 325-49	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	32	15	집산 도로	293	신길동 325-78	신길동 296-12	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	34	13.5 ~15	보조 간선	1,650	신길동 115-1	신길동 2363	일반 도로		건고2493 (66.6.21)	
기정	중로	2	36	15	보조 간선	1,200 (310)	영등포동 634-1 (신길동 289-6)	신길동 321-13	일반 도로		건고177 (62.12.8)	
기정	중로	2	37	15	집산 도로	152	신길동 318-2	신길동 314-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	108	15	집산 도로	572	신길동 136	신길동 223-33	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	151	15	집산 도로	571	신길동 2099	신길동 3517	일반 도로		서고156 (91.5.31)	
기정	중로	3	1	12	집산 도로	246	신길동 205-84	신길동 159-35	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	2	12	집산 도로	544	신길동 1795-31	신길동 209-98	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	3	12~ 14	집산 도로	280	신길동 2857	신길동 3187	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	2	5	15	집산 도로	263	신길동 518	신길동 1673	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	5	12	집산 도로	178	신길동 281-20	신길동 287-1	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	6	12	집산 도로	291	신길동 621-5	신길동 2363	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	7	12	집산 도로	112	신길동 625-3	신길동 626	일반 도로		-	

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	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)	
변경	중로	3	71	12	집산도로	472	신길동 426-3	신길동 336-2	일반도로		-	
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	특수도로	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)	
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
기정	소로	2	2	8	집산도로	205	신길동 260-5	신길동 319-6	일반도로		서고56 (06.2.16)	신길지구 중심
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)	

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	2	7	8	집산 도로	243	신길동 337-209	신길동 253-330	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
변경	소로	2	7	8~10	집산 도로	243	신길동 337-209	신길동 253-330	일반 도로		-	
기정	소로	2	8	8	집산 도로	155	신길동 424-3	신길동 340-1	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	2	9	8	집산 도로	54	신길동 162-19	신길동 155-6	일반 도로		서고7 (72.1.7)	신길1 생활권
기정	소로	2	12	8	집산 도로	180	신길동 237	신길동 242	일반 도로		서고51 (82.2.4)	신길지구 중심
기정	소로	2	30	8	집산 도로	20	신길동 288-2	신길동 287-46	일반 도로			
기정	소로	2	33	8	집산 도로	151	신길동 298-32	신길동 296-42	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	57	8	집산 도로	272	신길동 115-7	신길동 159-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	69	8~ 9.5	집산 도로	114	신길동 253-69	신길동 329-57	일반 도로		서고105 (83.2.24)	
기정	소로	2	106	8	집산 도로	86	신길동 117-1	신길동 117-19	일반 도로			신길1 생활권, 재정비촉진지 구내 기폐지 [서고445(07.1 1.29)]
기정	소로	2	109	8	집산 도로	341	신길동 4934-4	신길동 205-220	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	153	8	집산 도로	162	신길동 341-1	신길동 400-16	일반 도로		서고331 (90.9.28)	
기정	소로	3	1	4.5~ 6	집산 도로	208	신길동 355-535	신길동 294-8	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	3	2	4	집산 도로	146	신길동 4934-8	신길동 201-65	일반 도로		서고105 (83.2.24)	
기정	소로	3	3	6	집산 도로	97	신길동 4903-21	신길동 232-17	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	소로	3	4	6~8	집산 도로	110	신길동 2862	신길동 3580	일반 도로		서고228 (02.6.18)	
기정	소로	3	5	4	특수 도로	165	신길동 541	신길동 1637	보행자 전용 도로		서고445 (07.11.29)	보행자전용 도로반영
기정	소로	3	6	6	집산 도로	36	신길동 347-295	신길동 324-18	일반 도로		서고258 (11.9.8)	
기정	소로	3	7	4	집산 도로	170	신길동 342-161	신길동 342-142	일반 도로		서고258 (11.9.8)	
기정	소로	3	11	6	집산 도로	35	신길동 4902-16	신길동 4902-14	일반 도로		서고51 (82.2.4)	신길지구 중심

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	3	38	6	집산 도로	151	신길동 323-2	신길동 325-65	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	3	46	6	집산 도로	30	신길동 262-54	신길동 236-37	일반 도로		건고768 (64.1.24)	신길지구 중심
기정	소로	3	64	6	집산 도로	25	신길동 254-4	신길동 252-5	일반 도로		서고105 (83.2.24)	신길지구 중심
기정	소로	3	70	6	집산 도로	32	신길동 252-9	신길동 253-126	일반 도로		서고105 (83.2.24)	신길지구 중심
기정	소로	3	102	6	집산 도로	47	신길동 197-6	신길동 196-6	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	3	104	6	집산 도로	40	신길동 160-28	신길동 159-62	일반 도로		건고768 (64.1.24)	

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

※ 대영초교 학교시설변경을 위한 선형조정

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 3-71호선	중로 3-71호선	• 도로선형 조정 • 도로연장 조정 - L= 471m → 472m	• 대영초·고교내 학교시설(변전실) 이전을 위한 공간 확보 및 학교시설변경(대영초,고교)을 위한 선형조정 • 도로선형 조정에 따른 도로연장 변경
소로 2-7호선	소로 2-7호선	• 도로폭 조정 - B= 8m → 8m~10m	• 지역주민들의 원활한 보행환경 개선을 위한 보도확보를 위해 일부구간 폭원조정

나) 철 도 (변경없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기 점	종 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

다) 주 차 장 (변경없음)

구분	도면 번호	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)	

라) 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)	
기정	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대	14,394.7	-	14,394.7	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)	

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
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)	
변경	12	-	소공원	신길동 336-317 일대	2,650.9	감) 127.7	2,523.2	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)	
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)	

■ 공원 변경사유서

도면 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
12	소공원	• 공원면적 감소 - 면적 : 2,650.9㎡ → 2,523.2㎡(감 127.7㎡)	• 학교시설변경을 위한 학교선형 조정에 따른 토지 이용계획 변경으로 선형 및 면적조정

마) 녹 지

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)	

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
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 (07.11.29)	
기정	23	녹지	연결녹지	신길동 3491 일대	535.0	-	535.0	서고445 (07.11.29)	

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
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)	
변경	26	녹지	연결녹지	신길동 337-6 일대	282.7	증)15.4	298.1	서고445 (07.11.29)	
변경	27	녹지	연결녹지	신길동 336-204 일대	1,460.2	감)34.3	1,425.9	서고445 (07.11.29)	
변경	28	녹지	연결녹지	신길동 336-257 일대	787.6	감)15.9	771.7	서고445 (07.11.29)	
변경	29	녹지	연결녹지	신길동 337-400 일대	582.6	증)39.5	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)	
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)	

■ 녹지 변경사유서

도면 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
26	연결녹지	• 녹지면적 증가 - 면적 : 282.7㎡ → 298.1㎡(증 15.4㎡)	• 학교시설변경(대영초,고교)을 위한 도로선형 조정 및 녹지폭원 확보(10m)에 따른 면적증가
27	연결녹지	• 녹지면적 감소 - 면적 : 1,460.2㎡ → 1,425.9㎡(감 34.3㎡)	• 학교시설변경(대영초,고교)을 위한 토지이용계획 변 경에 따른 면적 감소
28	연결녹지	• 녹지면적 감소 - 면적 : 787.6㎡ → 771.7㎡(감 15.9㎡)	• 학교시설변경(대영초,고교)을 위한 토지이용계획 변 경에 따른 면적 감소
29	연결녹지	• 녹지면적 증가 - 면적 : 582.6㎡ → 622.1㎡(증 39.5㎡)	• 학교시설변경(대영초,고교)을 위한 토지이용계획 변 경에 따른 면적 증가

바) 공공공지 (변경없음)

구분	도면표시 번호	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)	

사) 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

아) 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)

자) 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

차) 학 교

구분	도면표시 번호	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)	
기정	2	학교	초등학교	신길7동 550 일대	22,273.0	-	22,273.0	서교위76 (88.12.21)	
변경	3	학교	초등학교	신길5동 341-1	32,344.0	증)544.0	32,888.0	서고683 (87.9.24)	
	4	학교	중학교	신길5동 342-49	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	
	5	학교	고등학교	신길5동 342	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고456 (85.7.10)	
기정	6	학교	초등학교	신길3동 285-1	19,063.0	-	19,063.0	서교위76 (88.12.21)	
기정	7	학교	중학교	신길동 2064 일대	9,999.2	-	9,999.2	서고445 (07.11.29)	

■ 학교 변경사유서

도면 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
3	초등학교	- 학교면적 증가 - 면적 : 32,344.0㎡ → 32,888.0㎡ (증 544.0㎡)	대영교내 학교시설(변전실) 이전을 위한 공간확보 및 대영초·대영고교 학교시설변경을 위한 학교시설 정형화에 따른 면적 증가
4	중학교		
5	고등학교		

※ 학교시설변경(대영초·고교)을 위해 구역에서 제척되는 학교부지(544㎡)는 신길12조합에서 조성하여 학교에 제공

카) 문화시설 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			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)	

타) 도 서 관 (변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	도서관	신길동 252-11 일대	2,300.3	-	2,300.3	서고445 (07.11.29)	구립 도서관

파) 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	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)	

러. 광고물관리계획 (변경없음)

머. 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

버. 방재계획 (변경없음)

서. 정보화계획 (변경없음)

어. 에너지순환계획 (변경없음)

저. 특성화계획 (변경없음)

처. 기타 (변경없음)

3. 신길1, 2, 4, 10, 15, 16 재정비촉진구역 해제 관련사항 및 재정비촉진구역에서 제척되는 단독 주택지의 존치계획은 향후 신길재정비촉진지구의 전체적인 재정비촉진계획 변경 결정시 일괄 반영하여 고시 예정

4. 관계 도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

- 재정비촉진계획결정 지형도면(첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.)

5. 열람 장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02)2133-7223) 및 영등포구청 도시계획과(☎02)2670-3526~3529)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

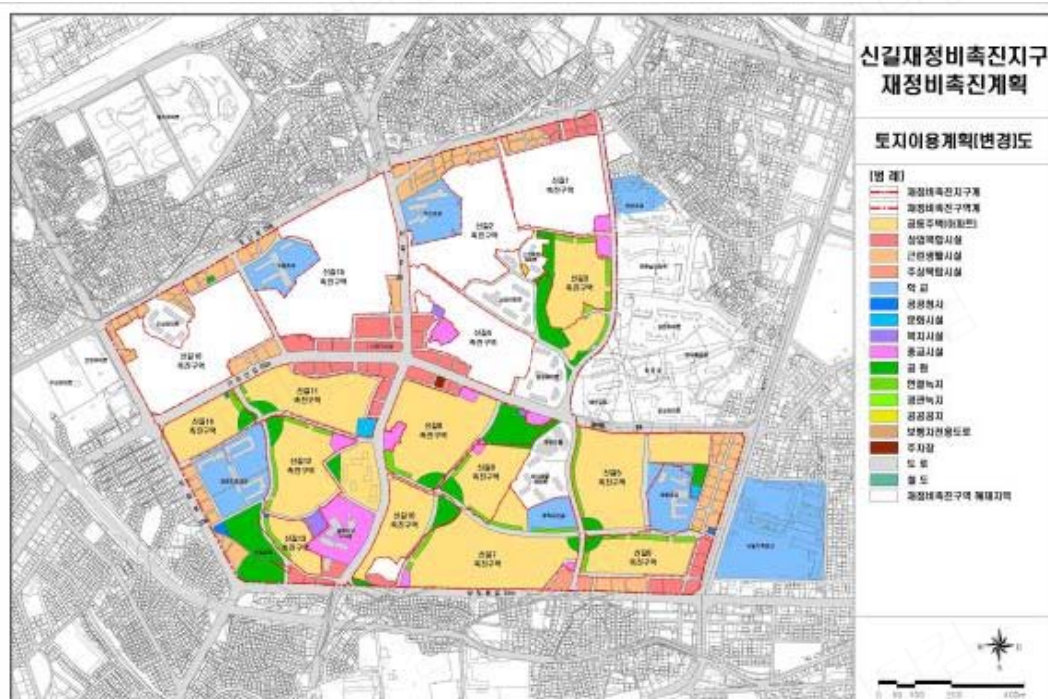
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제 정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[토지이용계획(기정)도(신길12)]



[토지이용계획(변경)도(신길12)]





[지형도면고시도]

